

## **SÉANCE PUBLIQUE DU VINGT-NEUF AVRIL DEUX MILLE DIX-NEUF.**

*La séance est ouverte à vingt heures.*

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

**EXCUSÉES :** DESTREE-LAFFUT C., **Conseillère communale** ;  
COLIN C., **Présidente du CPAS** ;

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

Les points suivants sont retirés :

- 27. PCDR. Démolition et reconstruction de la salle de Warre. Lot 1.
- 29. PCDR. Démolition et reconstruction de la salle de Warre. Lot 3. Décompte final.

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

### **1. Lauréat du travail : Jean-Yves HENROTTE.**

**Le Conseil communal,**

à la demande de l'Institut royal des Elites du Travail ;

**DÉCERNE**

à M. Jean-Yves HENROTTE, domicilié Tour 28 à 6941 HEYD, le brevet de Lauréat du Travail 2018 lui conféré par sa Majesté le Roi le 22 juin 2018.

### **2. ASBL C.O.D.. Rapport d'activités 2018, comptes 2018 et budget 2019.**

**Le Conseil communal,**

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

**PREND CONNAISSANCE**

des comptes et bilan 2018 et du budget 2019 de l'A.S.B.L. Centre Omnisports de Durbuy (C.O.D.).

### **3. Contrat de Rivière Ourthe. Rapport d'activités 2018.**

**Le Conseil communal,**

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

**PREND CONNAISSANCE**

du rapport d'activités et des comptes 2018 de l'Asbl Contrat de Rivière Ourthe ;

**ACTE**

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

**APPROUVE**

le versement du subside de 4.020 € inscrit à l'article 87903/33202 du budget communal 2019 en faveur de cette Asbl.

**4. O.AL.. Rapport d'activités 2018, comptes 2018 et budget 2019.**

**Le Conseil communal,**

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

**PREND CONNAISSANCE**

du rapport d'activités, du bilan, des comptes de résultat **2018** ainsi que du budget **2019** de l'Asbl Office Animations et Loisirs ;

**ACTE**

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

**APPROUVE**

Le versement du subside de 7.000 € inscrit à l'article 76204/33202 du budget communal 2019 en faveur de l'Asbl O.A.L..

**5. AIVE. Assemblée générale du secteur Valorisation et Propreté.**

**Le Conseil communal,**

Vu la convocation adressée ce 28 mars 2019 par l'Intercommunale AIVE aux fins de participer à l'Assemblée générale du secteur Valorisation et Propreté qui se tiendra le 30 avril 2019 à Transinne ;

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

Vu les documents de travail annexés à la susdite convocation ;

Après discussion,

**DÉCIDE, à l'unanimité :**

1. de marquer son accord sur les différents points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale du secteur Valorisation et Propreté de l'Intercommunale AIVE qui se tiendra le 30 avril 2019, 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 de l'A.I. V.E. du secteur Valorisation et Propreté du 30 avril 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'Intercommunal A.I.V.E., trois jours au moins avant l'Assemblée générale du secteur Valorisation et Propreté.

## **6. CIESAC. Désignation d'un administrateur communal.**

### **Le Conseil communal,**

Vu les courriers nous adressés le 25 mars et le 23 avril 2019 par la Scrl CIESAC en vue de la désignation d'un administrateur apparenté CDH et d'un observateur Ecolo de notre commune au sein du Conseil d'administration de cette société ;

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

### **DÉSIGNE**

- William DENIS, Conseiller communal (liste Bourgmestre, CDH) en qualité de représentant de la commune au Conseil d'administration de la Scrl CIESAC jusqu'au renouvellement général des conseillers communaux,
- Eric JURDANT, Conseiller communal (Ecolo) en qualité d'observateur au sein dudit Conseil d'administration.

## **7. C.E.C.P.. Désignation d'un représentant à l'Assemblée générale et au Conseil d'administration.**

### **Le Conseil communal,**

Vu le courrier du C.E.C.P. relatif au renouvellement de l'Assemblée générale et du Conseil d'administration du Conseil de l'Enseignement des Communes et des Provinces (C.E.C.P.) Asbl ;

Vu l'intérêt de pouvoir disposer d'un représentant au sein de cette instance ;

Vu l'article L1124-34 § 2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

### **DÉSIGNE**

Mme Laurence JAMAGNE, Echevine de l'Enseignement, Wenin 44 à 6940 OPPAGNE, en qualité de déléguée de la Commune à l'Assemblée générale et en qualité de candidate au Conseil d'administration du C.E.C.P..

## **8. Conseil consultatif provincial des aînés. Désignation membres.**

### **Le Conseil communal,**

Vu la création par la Province de Luxembourg du Conseil consultatif provincial des aînés ;

Considérant que notre commune est invitée à désigner un membre effectif et deux membres suppléants au sein de cette assemblée ;

Sur proposition du Conseil consultatif communal des aînés ;

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

### **DÉSIGNE**

- en qualité de membre effectif :  
M. Jean LAPERCHE, Rue des Combattants 43 à 6940 DURBUY
- en qualité de membres suppléants :
  - Mme Bernadatte SCHEVERS, Chemin de la Chabotte 1 à 6940 DURBUY
  - M. Alain ROPPE, Rue des Macralles 84 à 6940 DURBUY.

## **9. La Famenoise. Désignation d'un candidat administrateur.**

## Le Conseil communal,

Considérant l'affiliation de notre commune à la Scrl La Famenoise ;

Considérant que notre commune dispose d'un poste d'administrateur auprès de cette société de logement de service public ;

Vu le courrier en date du 15 février 2019 de la Famenoise invitant notre commune à désigner un représentant au Conseil d'Administration, le mandat en question devant revenir au groupe politique P.S. ;

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

### PROPOSE

Mme Corine LAFFUT (Liste Commune Passion, apparentée P.S.) en qualité d'administrateur au sein du Conseil d'Administration de la Famenoise.

## 10. ORES Assets. Assemblée générale ordinaire du 29 mai 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 29 mai 2019 par courrier daté du 12 avril 2019 ;

Vu les statuts de l'Intercommunale ORES ASSETS ;

Vu la délibération N° 7 du Conseil communal du 27 mars 2019 désignant les délégués de la Commune à l'Assemblée générale d'ORES Assets ;

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

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, les points ci-après inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale du 29 juin 2018 de l'intercommunale ORES Assets savoir :

- **Point 2** - Comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2018
  - Approbation des comptes annuels d'ORES Assets au 31 décembre 2018
  - Approbation du rapport de prises de participation
  - Approbation de la proposition de répartition bénéficiaire relative à l'exercice 2018
- **Point 3** - Décharge aux administrateurs pour l'exercice de leur mandat au cours de l'année 2018
- **Point 4** - Décharge au réviseur pour l'exercice de son mandat au cours de l'année 2018
- **Point 5** - Constitution de la filiale d'ORES Assests en vue d'exercer les activités de « contact center »
- **Point 6** - Modifications statutaires
- **Point 7** - Nomination statutaires
- **Point 8** – Actualisation de l'annexe 1 des statuts – Liste des associés.

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.

## 11. Comité de concertation Ville-CPAS. Procès-verbal du 11 mars 2019. Communication.

### Le Conseil communal,

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

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

### **PREND CONNAISSANCE**

du procès-verbal de la séance du Comité de concertation du 11 mars 2019.

Des questions plus précises seront posées à la Présidente du CPAS lors de la prochaine séance du Conseil communal :

- représentation de la minorité au sein du Comité de concertation Ville-CPAS
- date de tenue des réunions des comités spéciaux (cfr jetons de présence)
- fonctionnement de la nouvelle structure des repas à domicile.

## **12. Sanctions administratives communales. Agents constatateurs. Infractions à l'arrêt et au stationnement.**

### **Le Conseil communal,**

Vu la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales ;

Vu l'arrêté royal du 21 décembre 2013 fixant les compétences minimales en matière de sélection, de recrutement, de formation et de compétence des fonctionnaires et membres du personnel compétents pour constater les infractions qui peuvent faire l'objet de sanctions administratives communales ;

Vu l'arrêté royal du 09 mars 2014 relatif aux sanctions administratives communales pour les infractions en matière d'arrêt et de stationnement et pour les infractions aux signaux C3 et F103 constatées au moyen d'appareils fonctionnant automatiquement ;

Vu la délibération du Conseil communal du 24 août 2015 (Règlement général de Police) désignant les agents constatateurs communaux ;

Considérant qu'il y a lieu de faire appel à des agents constatateurs pour les infractions à l'arrêt et au stationnement ;

Vu l'attestation de formation à la spécialisation « Infraction à l'arrêt et au stationnement » délivrée à Mme Stéphanie BATTA et à M. Christophe DRICOT, agents communaux de la Ville de Durbuy, le 10 novembre 2016 par l'Institut provincial de Formation des Agents des Services de Sécurité et d'Urgence – Ecole de Police – Province de Liège ;

### **DÉCIDE**

les agents constatateurs communaux Stéphanie BATTA et Christophe DRICOT ont compétence pour constater les infractions visées à l'article 3, 3° de la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales, à savoir les infractions suivantes qui sont déterminées par le Roi par arrêté délibéré en Conseil des ministres sur base des règlements généraux visés à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi du 16 mars 1968 relative à la police de la circulation routière et à l'exception des infractions qui ont lieu sur les autoroutes, en particulier :

- les infractions relatives à l'arrêt et au stationnement ;
- les infractions aux dispositions concernant les signaux C3 et F103, constatées exclusivement au moyen d'appareils fonctionnant automatiquement, visés à l'article 62 de la même loi.

## **13. RCCR. Oneux. Route vers Amas (Clavier). Interdiction aux camions.**

### **Le Conseil communal,**

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

Vu l'article 119 de la nouvelle loi communale ;

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

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

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

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

Vu l'étroitesse de la chaussée et la configuration de la route reliant le village de Oneux au hameau de Amas (commune de Clavier) ;

Considérant par ailleurs que la voirie n'a pas été conçue pour recevoir un charroi lourd ;

Considérant que les GPS de certains camions en transit les envoient par erreur dans cette voie, occupant alors toute la largeur du domaine public et obligeant les conducteur en sens inverse à reculer ;

Considérant que cette situation est dangereuse ;

Considérant que le transit par le hameau de Amas n'est ni souhaitable, ni nécessaire, d'autres routes permettant de rejoindre le village de Ocquier ;

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

Considérant que la mesure sera prise, en sens inverse, par le Conseil communal de Clavier ;

## **DECIDE**

Art.1. A Oneux, route d'Amas, la circulation est interdite aux camions, sauf desserte locale.

Art.2. La mesure sera matérialisée par l'installation de signaux C23 avec additionnel de type IV « excepté desserte locale ».

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

### **14. RCCR. Verlaine. Chemin de la Pyramide. Chicanes.**

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

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

Vu l'article 119 de la nouvelle loi communale ;

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

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

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

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

Revu sa délibération n° 6c en séance du 30 avril 2014, décidant de créer une zone d'évitement à Verlaine, chemin de la Pyramide, au moyen de marquages au sol ;

Considérant que ce RCCR a été approuvé par le Ministre des Travaux Publics, compétent à l'époque, en date du 30 mars 2015 ;

Considérant que cette mesure n'a pas été concrétisée ;

Considérant, aujourd'hui, que l'emplacement de la zone d'évitement doit être adapté à l'évolution de la situation ;

Considérant, par ailleurs, que des îlots latéraux, surélevés par rapport au niveau de la chaussée (de la hauteur d'une bordure), seront plus efficaces que les marquages au sol ; que ces îlots seront signalés par des plots catadioptriques, des balises d'îlots double face avec indicateur D1 et potelets à mémoire de forme ;

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

### **DECIDE**

Art.1. Une zone d'évitement est créée à Verlaine, chemin de la Pyramide,

- du côté des immeubles à numérotation impaire, juste en aval de l'immeuble N° 25 et juste en aval de l'immeuble N° 37,
- du côté des immeubles à numérotation paire, juste en amont de l'immeuble N° 12 et de l'immeuble N° 20.

Art.2. La mesure sera matérialisée par :

- la construction d'îlots latéraux en béton, tels que décrits dito,
- une présignalisation (avertissement) au moyen des signaux A51 + additionnel « dispositif ralentisseur » et A7c + additionnel « 50 m »

Art.3. La présente annule et remplace toute décision antérieure sur le même objet.

Art.4. La présente sera soumise à l'approbation du Ministre des Transports.

## **15. Redevance relative à une demande de changement de prénom.**

### **Le Conseil communal,**

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

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

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 la loi du 18 juin 2018 (MB du 02/07/2018) portant dispositions diverses en matière de droit civil et des dispositions en vue de promouvoir des formes alternatives de résolution de litiges ;

Vu la circulaire du 11 juillet 2018 (M.B. 18/07/2018) relative à la loi du 18 juin 2018 portant dispositions diverses en matière de droit civil et des dispositions en vue de promouvoir des formes alternatives de résolution de litiges en ce qu'elle transfère la compétence en matière de changement de prénoms aux officiers de l'état civil et en règle les conditions de procédure ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 05/07/2018 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2019 ;

Considérant que la commune doit pouvoir se doter des moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions ;

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

Vu l'avis favorable rendu par la Directrice financière en date du 29 avril 2019 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

### **En séance publique, à l'unanimité, ARRETE :**

Article 1 - Il est établi, pour les exercices 2019 à 2025, une redevance communale pour une demande de changement de prénom.

Article 2 - La redevance est due par le demandeur.

Article 3 – Taux.

La redevance est fixée à 450 euros par demande de changement de prénom.

Une demande de changement de prénom(s) est soit la modification d'un ou de plusieurs prénom(s) déjà attribué(s) au citoyen par son acte de naissance, soit le changement complet d'un ou de plusieurs prénom(s) déjà attribué(s) au citoyen par son acte de naissance.

Toutefois, cette redevance est limitée à 10% du montant initial, soit 45 €, si le prénom :

- conformément à l'art 11 de la Loi du 25 juillet 2017, est modifié dans le cadre d'une déclaration réalisée par un citoyen qui a la conviction que le sexe mentionné dans son acte de naissance ne correspond

pas à son identité de genre vécue intimement et pour autant que le prénom choisi soit conforme à cette conviction ;

- est ridicule ou odieux (en lui-même, par association avec le nom de famille ou parce qu'il est désuet)

- prête à confusion (par exemple s'il indique le mauvais sexe ou se confond avec le nom);

- est modifié uniquement par un trait d'union ou un signe qui modifie sa prononciation (un accent);

- est modifié uniquement par la suppression complète d'une partie d'un prénom composé, sans pour autant modifier l'autre partie.

Article 4 – Exonération.

Les personnes visées aux articles 11bis, § 3, alinéa 3, 15, § 1er, alinéa 5, et 21, § 2, alinéa 2, du Code de la nationalité belge, sont exonérées de la redevance communale.

Article 5 - Modalités de paiement.

La redevance est payable au comptant contre la délivrance d'une preuve de paiement au moment de la demande de changement de prénom.

Article 6 - A défaut de paiement, le recouvrement de la redevance sera poursuivi conformément aux dispositions prévues par l'article L1124-40 § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation. En cas de non-paiement les frais du rappel par voie recommandé prévu par cet article L 1124-40 seront à charge du débiteur et s'élèveront à 10 euros.

Article 7 - La présente décision entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 8 - Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation et au Directeur Financier.

## **16. Situation de caisse au 31/12/2018. Procès-verbal de vérification.**

### **Le Conseil communal,**

Vu l'article L 1124-42 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le procès-verbal de situation de caisse établi à la date du 31 décembre 2018 ;

### **PREND CONNAISSANCE**

dudit procès-verbal.

## **17. Aménagement de 2 sentiers menant à 2 points de vue à Durbuy. Dossier CGT. Affectation touristique.**

## **Le Conseil communal,**

Vu sa délibération n°20 du 30 janvier 2019 approuvant le cahier des charges n°2018-091 et le montant estimé du marché « Aménagement de 2 sentiers menant à 2 points de vue à Durbuy » établis par l'auteur de projet, Services Techniques Provinciaux, au montant de 174.206,32 € hors T.V.A ou 210.789,65 €, 21% T.V.A comprise;

Considérant l'accusé de réception de notre demande de subsides pour le co financement de ce projet auprès du Commissariat Général au Tourisme datée du 1er avril 2019 ;

Considérant que notre dossier « C.G.T » a reçu la référence suivante : 19/LUX/ET/MR/3107 ;

Considérant que dans le courrier précité, il est demandé au Conseil Communal de s'engager à maintenir l'affectation touristique de la subvention pendant un délai de quinze ans à partir du 1er janvier de l'année de la liquidation totale de la subvention;

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

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

### **DÉCIDE**

de s'engager à maintenir l'affectation touristique de la subvention pour « l'Aménagement de 2 sentiers menant à 2 points de vue à Durbuy » pendant un délai de 15 ans à partir de l'année de la liquidation totale de la subvention.

## **18. Eclairage public (EP). Marché de travaux. Renouvellement de l'adhésion à la centrale d'achat ORES Assets.**

### **Le Conseil communal,**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1122-30, L-1222-3, L-1222-4 et L3122-2, 4°,d ;

Vu l'article 135, §2, de la nouvelle loi communale ;

Vu les articles 2, 6°, 7° et 47 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 06 novembre 2008 relatif à l'obligation de service public imposé aux gestionnaires de réseaux de distribution, en termes d'entretien et d'amélioration de l'efficacité énergétique des installations d'EP, notamment son article 3 ;

Vu la désignation de l'intercommunale ORES Assets en qualité de gestionnaire du réseau de distribution sur le territoire communal ;

Considérant l'article 2, 6° de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, permettant à une centrale d'achat, pouvoir adjudicateur, de passer des marchés destinés à des pouvoirs adjudicateurs ;

Considérant l'article 47, §2, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, prévoyant qu'un pouvoir adjudicateur recourant à une centrale d'achat est dispensé d'organiser lui-même une procédure de passation, et §4, précisant que les pouvoirs adjudicateurs peuvent, sans appliquer les procédures prévues par la présente loi, attribuer à une centrale d'achat un marché public de services pour la fourniture d'activités d'achat centralisées ;

Vu les besoins de la Ville en matière de travaux d'EP ;

Vu la centrale d'achat constituée par ORES Assets pour la passation de marchés publics et d'accords-cadres de travaux aériens BT et EP, et poses souterraines, pour ses besoins propres et ceux de ses 198 communes associées qu'elle dessert en matière d'EP ;

Vu l'intérêt pour la commune de recourir à cette centrale et ce, notamment, en vue de réaliser des économies d'échelle pour couvrir ses besoins en matière de travaux aériens d'EP et poses souterraines d'EP ;

## DECIDE

Article 1<sup>er</sup> : de renouveler l'adhésion de la commune à la centrale d'achat constituée par l'intercommunale ORES Assets, pour l'ensemble de ses besoins en matière de travaux d'EP, et ce, pour une durée de 4 ans, renouvelable.

Article 2 : qu'il sera recouru pour chaque projet de renouvellement d'anciennes installations / d'établissement de nouvelles installations, aux entrepreneurs désignés par la centrale dans le cadre d'un marché pluriannuel.

Article 3 : de charger le Collège communal de l'exécution de la présente délibération.

Article 4 : de transmettre la présente délibération :

- à l'autorité de tutelle,
- à l'intercommunale ORES Assets pour dispositions à prendre.

### **19. EP. Installation lumineuse sur façade ancien couvent des Récollets à Durbuy. Devis.**

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

Vu le devis établi le 04-04-2019 par ORES sous les références 20544792/cronos **346126**, pour le placement d'un luminaire sur façade à l'ancien couvent des Récollets, à Durbuy, comme il en existait un avant les travaux ;

Vu le renouvellement de l'adhésion à la centrale d'achats de ORES Assets pour tous les travaux d'EP ;

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

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

#### **APPROUVE**

le devis susvisé, au montant de deux cent deux euros et cinquante-sept centimes (202,57 €) hors TVA.

Le crédit nécessaire sera inscrit en modification budgétaire.

### **20. EP. Réparation candélabre arrière Sanglier des Ardennes à Durbuy. Devis.**

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

Vu le devis établi le 12-04-2019 par ORES sous les références 20546103/cronos **346663** pour la réparation d'un candélabre situé à l'arrière du Sanglier des Ardennes, à Durbuy ;

Vu le renouvellement de l'adhésion à la centrale d'achats de ORES Assets pour tous les travaux d'EP ;

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

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

#### **APPROUVE**

le devis susvisé, au montant de deux cent quatre-vingt-quatre euros et quarante et un centimes (284,41 €) hors TVA.

Le crédit nécessaire sera inscrit en modification budgétaire.

### **21. EP. Remplacement candélabre accidenté. Parking école de Petithan.**

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

Vu le devis établi le 11-02-2019 par ORES sous les références 20537514/**cronos 343918**, pour le remplacement d'un candélabre accidenté sur le parking de l'école de Petithan ;

Vu le renouvellement de l'adhésion à la centrale d'achats de ORES Assets pour tous les travaux d'EP ;

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

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

### **APPROUVE**

le devis susvisé, au montant de deux mille sept cent cinquante-trois euros quarante-cinq (2.583,13 €)  
Ce montant sera pris en charge par la personne responsable de l'accident.

## **22. REGIE FONCIERE. Acquisition Inzès Prés. Tasdelen Ferhat.**

### **Le Conseil communal,**

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

Vu la proposition d'acquisition à M. Ferhat TASDELEN d'une parcelle sise à Inzès Prés cadastrée DUR-BUY-2<sup>ème</sup> division, section B N°1755C2 pour une superficie de 164 m<sup>2</sup>, au montant de 2311,54€ ;

Vu la délibération N° 27 prise par le Collège Communal le 14 novembre 2018 ;

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

Vu l'utilité publique de l'opération ;

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**

l'acquisition pour cause d'utilité publique à M. Ferhat TASDELEN domicilié rue Rogier 60 à Namur de la parcelle cadastrée DURBUY-2<sup>ème</sup> division, section B N°1755C2, pour le prix de deux mille trois cent onze euros cinquante-quatre cents (2311,54 €).

### **ADOPTE**

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

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF.

Le treize mai

Devant Nous, Maître **Frédéric DUMOULIN**, notaire de résidence à Durbuy, substituant son confrère, Maître **Louis JADOUL**, Notaire de résidence à Namur, membre de l'association « Louis Jadoul et Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE, notaires associés » à 5004 Bouge, Chaussée de Louvain 383, légalement empêché.

### **ONT COMPARU :**

Monsieur **TASDELEN Ferhat** (seul prénom), né à Uskup (Yougoslavie) le quatorze aout mil neuf cent cinquante, NN 50.08.14-00.04, époux de Madame Kimet GJOCAJ, demeurant et domicilié à 5000 Namur, rue Rogier 60.

Epoux marié à Namur le cinq juillet deux mille treize sous le régime légal à défaut de convention préalable, régime non modifié à ce jour tel que déclaré.

Autorisé aux fins des présentes par ordonnance du tribunal du travail de Liège, division Namur, en date du 4 février 2019.

Comparant dont l'identité bien connue du Notaire a été établie au vu du registre national et de leur carte d'identité.

Ci-après dénommé "le vendeur".

Lequel déclare par les présentes VENDRE sous les garanties ordinaires de droit, pour quitte et libre de charges hypothécaires ou privilégiées quelconques, à :

**La Régie Foncière de la Ville de DURBUY, ayant son siège social à 6940 Barvaux, Basse-Cour 13, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.386.196.**

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

- **Monsieur Philippe BONTEMPS, Bourgmestre, demeurant et domiciliée à 6941 Tohogne(Durbuy), Grand Houmart 13 ; assisté de**
- **Monsieur Henri MAILLEUX, Directeur général, demeurant et domicilié à 6940 Barvaux (Durbuy), rue du Ténimont 28, en présence de**
- **Madame Elvire BRABANTS, Directrice financière, demeurant et domiciliée à 6940 Durbuy, rue des Crêtes 10.**

**Comparante dont la comparution bien connue du Notaire a été établie au vu du registre BCE.**

Ci-après dénommée "l'acquéreur".

Ici représentée, qui accepte, la totalité en pleine propriété du bien suivant :

**Ville de DURBUY/deuxième division/BARVAUX**  
**(Matrice cadastrale : 83004)**

*Une parcelle de terre sise au lieudit « Inzes Pres », cadastrée ou l'ayant été, section B numéro 1755C2P0001 pour une contenance de un are soixante-quatre centiares (1as 64cas).*

Revenu cadastral non indexé : un euros (1,00 eur)

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le bien appartient à Monsieur Ferhat TASDELEN pour l'avoir acquis de Madame José GELAESEN aux termes d'un acte reçu par Maître PICARD, notaire à Ans, en date du vingt-et-un avril mil neuf cent nonante-cinq, transcrit à la conservation des hypothèques de Marche-en-Famenne le douze mai suivant, volume 5490, numéro 30.

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

#### **CONDITIONS**

1. - Le bien est vendu dans son état au jour de la signature du compromis, bien connu de l'acquéreur qui l'accepte tel.

2. - Le bien est vendu avec toutes les servitudes généralement quelconques y attachées, sans recours contre le vendeur ni de ce chef ni du chef de vices du sol ou du sous-sol, ni du chef de mitoyenneté avec les propriétés voisines des murs, clôtures, haies et fossés séparatifs.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, mais sans responsabilité, il n'existe aucune servitude qui grève le bien vendu et qu'il n'en a conféré aucune.

3. - La contenance n'est pas garantie en ce sens qu'elle est acceptée irrévocable-

ment comme exacte par les parties qui renoncent à tous recours l'une contre l'autre, pour toute différence excédât-elle un/vingtième.

4. - L'acquéreur aura la propriété et la jouissance dudit bien à partir de ce jour.

5. - A partir de son entrée en jouissance, il supportera tous impôts, taxes, contributions quelconques grevant le bien vendu.

Ne donnera toutefois pas lieu à répartition en cours d'exercice la taxe communale annuelle sur les terrains à bâtir.

6. - L'acquéreur supportera les frais, TVA, droits et honoraires des présentes.

### **URBANISME - STATUT ADMINISTRATIF**

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont le Code wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle ;

#### **1) Obligations réciproques entre cocontractants**

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

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

Ainsi l'acquéreur reconnaît avoir été averti antérieurement aux présentes de l'opportunité de recueillir de son côté, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien vendu et sur son environnement ainsi que sur l'importance de vérifier personnellement, en s'adressant directement au service de l'urbanisme de la commune de situation du bien la conformité du bien vendu ainsi que des éventuels travaux y effectués ainsi que sur la possibilité d'affecter d'un point de vue administratif, le bien à la destination qu'il souhaite lui donner ;

A ce propos, l'acquéreur déclare qu'à défaut d'indication particulière, il est présumé vouloir préserver la destination antérieure du bien et maintenir les caractéristiques du bien vendu (s'il s'agit d'un bien bâti, volume bâti, aspect architectural, destination...) ;

Le vendeur s'engage à prêter son concours à l'acquéreur en vue d'effectuer toutes les formalités nécessaires à sa bonne information mais déclare que les infor-

mations par lui fournies sont communiquées sous la limite de sa connaissance des lieux.

#### **2) Voie d'accès à l'information**

Le notaire rappelle aux parties que :

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

- l'information relative au statut administratif de l'immeuble telle que circonscrite à l'article D.IV.99 paragraphe 1<sup>er</sup>, peut être obtenues en prenant appui sur le paragraphe 2 de ladite disposition et l'article R.IV.105-1 ;
- il est encore loisible au vendeur de se prévaloir du livre I du Code wallon de l'environnement pour récolter les informations disponibles à propos du statut environnemental (au sens large) de celui-ci] ;

### **3) informations délivrées par la Commune :**

Conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT, le notaire instrumentant a, par courrier recommandé daté du 26 octobre 2018, demandé à la Ville de Durbuy, les informations urbanistiques relatives au bien vendu.

Ladite Ville a répondu par courrier en date du 9 novembre suivant qui stipule textuellement ce qui suit :

« *Le bien en cause :*

*Considérant que le bien est situé en zone d'habitat (art. 26) au plan de secteur de Marche- La Roche adopté par l'Exécutif régional Wallon du vingt-six mars mil neuf cent quatre-vingt-sept et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.*

*Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept.*

*Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir.*

*Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation.*

*Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme numéro 1.*

*Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme numéro 2.*

***Nous tenons à vous signaler que le bien est situé dans une zone relevant du Plan d'Habitat Permanent mis en place par la Région Wallonne. La Ville de Durbuy est liée à ce Plan par convention de partenariat. En application du Plan, la Commune s'est engagée à maîtriser (stabiliser et résorber progressivement) les entrées à titre de résidence principale dans les équipements touristiques. Des renseignements complémentaires cet effet pourront être pris auprès de Madame France DELCOURT (086-219-878 ou [France.delcourt@durbuy.be](mailto:France.delcourt@durbuy.be)).***

*Le bien est actuellement raccordable à l'égout.*

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

*(..) on omet*

*Informations complémentaires :*

- *Pas de plan ou de projet de remembrement.*
- *Le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un site à réaménager ;*
- *Le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;*
- *Le bien est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service des eaux (captages).*
- *Pas de plan l'alignement ;*
- *Le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation.*
- *Le bien est situé dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau. (élevé) ;*
- *Aucune ordonnance d'insalubrité n'a été dressée ;*
- *Aucun règlement général sur les bâtisses en site rural n'est applicable pour la parcelle.*
- *Le règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité n'est pas applicable pour la parcelle.*

- *Le règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite n'est pas applicable pour la parcelle.*
- *Pas de réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments, les sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;*
- *Pas d'inscription sur la liste de sauvegarde ;*
- *Pas de bien classé ;*
- *Pas d'arbre ou de haie remarquable ;*
- *N'est pas dans un périmètre soumis au droit de préemption ;*
- *Pas de plan ou de projet de plan d'expropriation. ».*

**Informations spécialisées : mentions et déclarations imposées par le CoDT (art. D.IV.99 et 100) – performance énergétique**

**A. Information circonstanciée du vendeur**

Le vendeur déclare à propos du bien que :

**1. Aménagement du territoire et urbanisme – Établissement classé**

**Implantation commerciale – Règles et permis**

**a) Normes**

- les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les traces, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : zone d'habitat au plan de secteur de Marche- La Roche.

**b) Autorisations en vigueur**

- le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation, d'aucun permis d'urbanisme délivré depuis le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

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

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

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

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

**4. Zones à risque**

L'attention de la partie acquéreur est attirée sur le contenu de l'article 129 de la loi du quatre avril deux mille quatorze sur les assurances.

Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://geoapps.wallonie.be/inondations>. Le vendeur déclare que le bien est situé en zone d'aléa d'inondation élevé mais qu'à sa connaissance, le bien n'a jamais fait l'objet d'inondations.

**5. État du sol – information – garantie**

**A. Information disponible**

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 21 mars 2019, soit moins d'un an à dater des présentes, énonce ce qui suit : « *Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols* ».

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

Le cessionnaire ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu de l'extrait conforme, le \*, par courriel.

#### B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret, lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

#### C. Déclaration de destination non contractualisée

##### 1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner aux biens, sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : maintien de l'affectation actuelle de loisir. ( Récréatif)

##### 2) Portée

Le cédant prend acte de cette déclaration.

##### 3) Déclaration du cédant :

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

#### D. Renonciation à nullité

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

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

#### 6. Patrimoine naturel

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

#### 7. Code Wallon de l'Agriculture

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

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

#### 8. Décret SEVESO

Le Notaire instrumentant informe les parties du contenu des articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code wallon du Développement Territorial ayant entre autre pour objet la transposition partielle de la directive européenne concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, dont il ré-

sulte que doivent désormais être mentionnés dans tout acte de cession immobilière visée par l'article D.IV.4, « les périmètres visés à l'article D.IV.57 ».

Les vendeurs déclarent n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu soit repris dans ou à proximité d'un des périmètres «SEVESO » et plus généralement, soit repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis d'urbanisation,...). »

L'acquéreur est informé de ce qu'il résulte de cette localisation que des restrictions importantes peuvent être apportées au droit de propriété sur ledit bien, en ce compris l'interdiction de lotir ou de bâtir. Dans ce contexte, la localisation du bien dans le périmètre décrit ci-dessus est notamment susceptible de conditionner lourdement, voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisation, permis d'urbanisme,...).

### **B. Données techniques – Équipements**

Le vendeur déclare à propos du bien que :

#### **1. Généralité :**

Conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100, le bien bénéficie « 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.

#### **2. Système d'épuration individuel :**

- le bien ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées de type « égouttage ni unité d'épuration individuelle », et est repris en zone d'épuration collective au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau ;

#### **3. Câbles et conduites en sous-sol (CICC) :**

Le notaire instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC (<https://www.klim-cicc.be>) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien.

#### **4. Chantiers temporaires ou mobiles :**

Les parties reconnaissent avoir connaissance de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, et notamment de l'obligation qui incombe au propriétaire qui cède son immeuble de remettre, lors de toute mutation totale ou partielle de ce bien, le dossier d'intervention ultérieure au nouveau propriétaire, en vertu de l'article 48 dudit Arrêté Royal.

Après avoir été interrogé par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré qu'il n'a effectué sur le bien vendu aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

L'attention de l'acquéreur est en outre attirée sur le fait qu'il a l'obligation de conserver le dossier d'intervention ultérieure pour le remettre en cas de transmission du bien pour quelque cause que ce soit.

### **C. Obligations contractuelles liées au statut administratif**

Le vendeur déclare à propos du bien que :

#### ***a) À propos de la situation urbanistique***

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

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

sur interpellation du Notaire instrumentant, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui, le bien concerné par la présente vente n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, le vendeur déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

#### **E. Information générale**

Il est en outre rappelé comme de droit que :

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

#### **DELEGATION DU PRIX**

Conformément à l'article 1326 du Code judiciaire, la présente vente emporte de plein droit report sur le prix de vente des droits des créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits qui ont été entendus ou dûment appelés au cours de la procédure d'autorisation.

#### **RENONCIATION A SUBROGATION**

En vue de la radiation desdites inscriptions, grâce au présent certificat, l'acquéreur déclare renoncer expressément à la subrogation légale qui a lieu à son profit dans les droits des créanciers inscrits, du chef de son paiement, en vertu de l'article 1251-2° du Code Civil.

#### **CONSTATATION – DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

En conséquence de cette requête, le Notaire Vincent DUMOULIN soussigné, substituant son confrère, Maître Louis JADOUL, chargé de l'ordre, constate, comme déjà précisé, le paiement par l'acquéreur en ses mains de toutes les sommes dont il est tenu, à savoir l'intégralité du prix et des frais de la vente.

Ces paiements ont été effectués comme précisé ci-dessous.

En conséquence de cette constatation, l'acquéreur requiert l'Administration générale de la Documentation patrimoniale, sur présentation du présent certificat, de ne pas prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte de vente et de procéder à la radiation d'office de toutes les inscriptions et transcriptions ci-dessus décrites ou qui seraient prises avant la transcription des présentes.

#### **ORDRE - COLLOCATION**

Le solde du prix après paiement des frais et honoraires du curateur, des frais de mise en vente ainsi que des frais du certificat repris ci-dessus reviendra pour la totalité au curateur, le créancier hypothécaire ayant été intégralement remboursé antérieurement aux présentes et en l'absence de tout créancier privilégié spécial.

#### **PRIX**

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de deux mille trois cent onze euros cinquante-quatre cents (2.311,54 eur).

La totalité du prix est payée présentement par la comptabilité du notaire soussigné. DONT QUITTANCE faisant éventuellement double emploi avec toute autre qui aurait pu être donnée antérieurement pour le même objet, sous réserve d'encaissement, en cas de paiement par chèque, et sans novation.

### **DECLARATION SUR L'ORIGINE DES FONDS**

Le Notaire atteste que le paiement de la somme ci-dessus (acompte non compris), qu'il a personnellement constaté, a été effectué par l'acquéreur, au moyen de fonds versés au Notaire soussigné, préalablement aux présentes, à partir du compte en banque numéro \* appartenant à \*\*\*

### **REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES**

Sur l'interpellation du Notaire instrumentant, les comparants ont déclaré qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour, à l'exception de Monsieur Ferhat TASDELEN.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de l'acquéreur.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif susindiqué.

### **CERTIFICAT D'ETAT CIVIL**

Le Notaire soussigné, atteste et certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des comparants dont l'identité a été établie comme stipulé ci-dessus ainsi que l'exactitude des comparutions de l'acquéreur.

Chacun des comparants, présent ou représenté comme il est dit, déclare ne pas être frappé d'incapacité, ne pas être pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

### **DECLARATIONS DES PARTIES**

- Les acquéreurs déclarent, en application de l'article 184 bis du Code des droits d'enregistrement, 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.
- Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le revenu cadastral du bien ne fait pas l'objet d'une procédure de révision.
- Le vendeur déclare en outre que le bien vendu ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, de préférence ou de préemption, remembrement, mandat hypothécaire, ... etc.

### **REPRESSION DES DISSIMULATIONS**

Les parties déclarent expressément avoir pris connaissance de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, par la lecture que le Notaire soussigné vient de leur en donner.

Ensuite, le Notaire soussigné, a attiré l'attention toute spéciale des parties sur le prescrit de l'article 212 du Code des Droits d'Enregistrement, prévoyant une restitution des droits premièrement perçus, à concurrence de trois-cinquièmes en cas de revente dans les deux ans de l'acte d'acquisition.

Le vendeur déclare ne pas pouvoir solliciter ladite restitution des droits d'enregistrement.

### **TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE – COTISATIONS SOCIALES**

En exécution des stipulations de la loi du huit août mil neuf cent quatre-vingt, les comparants reconnaissent que le Notaire soussigné, leur a donné lecture du paragraphe 2 de l'article 62, et de l'article 73 du Code de la Taxe à la Valeur Ajoutée.

Lecture faite, le vendeur a déclaré :

- ne pas être assujéti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée,
- ne pas avoir la qualité d'assujéti en tant que membre d'une association momentanée ou de fait,
- n'avoir pas cédé dans les cinq années à dater des présentes, un bâtiment sous le régime de l'assujétissement occasionnel.

Après interpellation du Notaire instrumentant, le vendeur nous a déclaré :

- ne pas être et ne pas avoir été un employeur et/ou un travailleur indépendant assujéti à un organisme percepteur de cotisations sociales;
- ne pas être et ne pas avoir été rendu solidairement responsable des dettes sociales d'une société faillie qu'il a administrée.

### **PLUS VALUES**

Les vendeurs se déclarent avertis par le Notaire soussigné de l'existence des articles 90 et suivants du Code des Impôts sur les Revenus instaurés par l'Arrêté Royal du vingt décembre mil neuf cent nonante-six, et portant sur la plus-value réalisée sur les immeubles non bâtis et de l'article 54 de l'Arrêté Royal du vingt-sept août mil neuf cent nonante-trois d'exécution du Code des Impôts sur les Revenus mil neuf cent nonante-deux.

### **DECLARATION PRO FISCO**

La présente vente est exemptée de droit d'enregistrement conformément à l'article 161 du Code des Droits d'Enregistrements.

### **DECLARATION**

Les parties déclarent expressément avoir pris connaissance du contenu de l'article 9 de la Loi de Ventôse par la lecture que le Notaire soussigné vient de leur en donner. Ledit article traitant des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat.

Ensuite de quoi, 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.

### **PROJET D'ACTE**

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

### **DROIT D'ECRITURE**

Le présent acte est soumis au droit d'écriture qui s'élève à un montant de cinquante (50) euros. Payé sur déclaration par le Notaire soussigné.

DONT ACTE.

Fait et passé à Namur (Bouge), en l'étude.

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 comparants, en personne ou représentés comme il est dit, ont signé avec Nous, Notaire.

**23. REGIE FONCIERE. Acquisition Parc des Macralles. Lots 22, 81,82. 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 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 les bases suivantes :

- parcelle N° 22, Rue des Macralles N° 22 cadastrée DURBUY-1<sup>ère</sup> division, section A N° 648G2 de 236 m<sup>2</sup>, propriété de Mme Annie LEROY, vendue pour le prix de sept mille euros (7.000 €),
- parcelle N° 81, Rue des Macralles N° 81 cadastrée DURBUY-1<sup>ère</sup> division, section A N° 647F3 de 208 m<sup>2</sup>, propriété de Mme Anne-Marie ADAM, vendue pour le prix de sept mille euros (7.000 €),
- parcelle N° 82, Rue des Macralles N° 82 cadastrée DURBUY-1<sup>ère</sup> division, section A N° 647G3 de 207 m<sup>2</sup>, propriété de M. Christian SAELEN, vendue pour le prix de sept mille euros (7.000 €),

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

Vu le caractère d'utilité publique de ces opérations d'acquisition ;

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 les parcelles cadastrées :

- DURBUY-1<sup>ère</sup> division, section A N° 648G2 à Mme Annie LEROY, rue Emile Wiket 19 à Grâce-Hollogne, pour le prix de sept mille euros (7.000 €) ;
- DURBUY-1<sup>ère</sup> division, section A N° 647F3 à Mme Anne-Marie ADAM, rue d'Andenne 13 à Durbuy, pour le prix de sept mille euros (7.000 €) ;
- DURBUY-1<sup>ère</sup> division, section A N° 647G3 à Mr Serge Christian SAELEN, rue du Quatre Août 26/002 à Wavre, pour le prix de sept mille euros (7.000 €) ;

### ADOPTE

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

#### L'AN DEUX MIL DIX-NEUF

Le

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

#### ONT COMPARU :

D'une part :

1/ Madame **LEROY Annie Marie-Louise**, née à Boussu le 24 juillet 1952, inscrite au registre national sous le numéro 52.07.24-100.30, divorcée non remariée, domiciliée à 4460 Grâce-Hollogne, rue Emile Wiket, 19 ;

2/ Madame **ADAM Anne Marie Renée Octavie Ghislaine**, née à Erezée le 27 juillet 1938, inscrite au registre national sous le numéro 38.07.27-224.07, veuve de Monsieur René CHARLIER, non remariée, domiciliée à 6940 Durbuy, Rue d'Andenne (Petithan), 13 ;

Ici représentée par son administrateur provisoire Madame Marie-Claire PIERARD, domiciliée à 6940 Durbuy (Barvaux), rue des Eresses, 4, nommée à cette fonction aux termes d'une ordonnance de Madame Anne DUBOIS, Juge de Paix du canton de Marche-en-Famenne-Durbuy, siège de Durbuy, en date du 3 septembre 2018 et autorisée aux fins des présentes par ordonnance du même juge en date du ... 2019, dont une copie conforme restera annexée au présent acte pour être enregistré en même temps que lui ;

3/ Monsieur **SAELEN Christian Joseph Florent Ghislain**, né à Saint-Hubert le 14 octobre 1950, inscrit au registre national sous le numéro 50.10.14-239.73, divorcé non remarié, domicilié à 1300 Wavre, rue du Quatre Août, 26/0002 ;

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

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

Ci-après dénommée "**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 Annie LEROY, 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, 22, cadastrée section A numéro **648G2 P0000**, pour une contenance suivant titre et cadastre de deux ares trente-six centiares (2a 36ca) et un revenu cadastral de 181,00 euros.

b) en copropriété et indivision forcée :

Un septante/huitième (1/78<sup>ème</sup>) 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 Annie LEROY prénommée déclare être propriétaire du bien pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire associé Candice COLLARD à Saint-Nicolas (Montegnée), le 10 janvier 2014, transcrit au bureau des Hypothèques de Marche-en-Famenne le ... suivant, dépôt ..., de Monsieur VOOSSEN Philippe Joseph Antoine, né à Charleroi le 12 juin 1953, à Bruxelles.

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)** payé à l'instant par la Régie Foncière de la Ville de Durbuy au départ de son compte numéro BE... , au vendeur qui le reconnaît et en donne quittance entière et définitive.

### **II. DEUXIEME VENTE**

Le vendeur sub 2/, Madame Anne-Marie ADAM, prénommée, ici représentée comme il est dit, 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, 81, cadastrée section A numéro **647F3 P0000**, pour une contenance suivant titre et cadastre de deux ares huit centiares (2a 08ca) et un revenu cadastral de 281,00 euros.

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

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

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Le vendeur, prénommé, déclare être propriétaire du bien comme suit :

Précédemment, le bien appartenait à Monsieur CHARLIER René Gustave Joseph, né à Liège le 18 décembre 1935 et son épouse Madame Anne-Marie ADAM prénommée, mariés sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, pour l'avoir acquis en communauté aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Jean VANBELLINGEN à Erezée le 4 juillet 2001, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne, le 31 juillet suivant, dépôt 2956, de la société de droit néerlandais « E.G.A. NEDERLAND B.V » à Gouda.

Monsieur René CHARLIER est décédé le 5 juin 2018 sans laisser de descendance en laissant sa succession à sa veuve Madame Anne-Marie ADAM prénommée aux termes ...

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)** payé à l'instant par la Régie Foncière de la Ville de Durbuy au départ de son compte numéro BE... , au vendeur qui le reconnaît et en donne quittance entière et définitive.

**III. TROISIEME VENTE**

Le vendeur sub 3/, Monsieur Christian SAELEN prénommé, 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, 82, cadastrée section A numéro **647G3 P0000**, pour une contenance suivant titre et cadastre de deux ares sept centiares (2a 07ca) et un revenu cadastral de 250 euros.

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

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

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Le vendeur Monsieur Christian SAELEN prénommé déclare être propriétaire du bien pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire soussigné à l'intervention du notaire Jacques WATHELET à Wavre le 8 décembre 2009, transcrit au bureau des Hypothèques de Marche-en-Famenne, le 11 décembre suivant, dépôt 5358, de Monsieur Philippe LECLERCQ et son épouse Madame Michèle VANHORICK à Wavre.

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)** payé à l'instant par la Régie Foncière de la Ville de Durbuy au départ de son compte numéro BE... , au vendeur qui le reconnaît et en donne quittance entière et définitive.

**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.

Et à l'instant les vendeurs déclarent avoir reçu de l'acquéreur la quote-part de précompte immobilier de l'année en cours soit la somme de ... EUR pour le vendeur sub 1/, la somme de ... EUR pour le vendeur sub 2/ et la somme de ... EUR pour le vendeur sub 3/. Dont quittance.

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

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

Les parties déclarent avoir été averties qu'en matière de fourniture d'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 Marchen-Famenne le trois mars suivant, volume 4038 numéro 26. Cet acte de base a été suivi d'un acte rectificatif reçu par le même notaire le vingt-sept mai mil neuf cent septante-sept, transcrit audit bureau des hypothèques le treize juin suivant, volume 4075 numéro 12.

Cet acte de base comprend notamment :

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

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

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

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

**COPROPRIÉTÉ.**- Conformément à l'article 577-11 §1er du Code Civil, le Notaire instrumentant a demandé au syndic, par lettres du 22 janvier 2019, l'état des dépenses, frais et dettes qui y sont mentionnés. Le syndic a répondu par lettres du même jour.

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

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

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

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

Les parties ont en outre convenu ce qui suit :

1.- L'acquéreur supportera :

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

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

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

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

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

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

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

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

### **STATUT ADMINISTRATIF**

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

A. Information circonstanciée du vendeur :

Le vendeur déclare, à propos du bien, que :

1. Aménagement du Territoire et Urbanisme

a) Normes :

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

b) Autorisations :

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

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

- le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ni d'aucune déclaration environnementale de classe III, de sorte qu'il n'y 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 29 janvier 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 re-

membrement 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 des biens en zone d'aléas très faible et moyen 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<sup>er</sup> 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 **Non** risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? :

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

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

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

Néant

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

Néant

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

Néant ».

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

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

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

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

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

**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 les acquéreurs.

#### **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.

Le Notaire instrumentant certifie que les prix de vente et leurs accessoires ont été versés entre ses mains pour être répartis par lui.

#### **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, à l'exception de Madame Anne-Marie ADAM prénommée.

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, à l'exception de Madame Anne-Marie ADAM prénommée.

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, Notaires, avons signé.

## **24. REGIE FONCIERE. Vente à GILKIN R. et HUYNH C. à Heyd. Projet d'acte authentique.**

### **Le Conseil communal,**

Vu notre délibération N° 42 du 20 décembre 2018 décidant la vente à M. Robin GILKIN et à Mme Caroline HUYNH, chacun pour moitié indivise en pleine propriété, d'une parcelle de terrain sise à Heyd et ayant obtenu les références de précadastration A 1606 A2 (issue de la parcelle source A 1606 T), d'une contenance mesurée de 14 ares 16 ca pour le prix hors frais de trente mille euros (30.000 €) ;

Attendu que la parcelle convoitée est située au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural et directement accessible au domaine public communal mais doit fait l'objet de travaux d'équipement (extension des distributions d'eau et d'électricité) et d'amélioration de la voirie empierrée existante ;

Vu le procès-verbal d'expertise établi par M. le géomètre B. Périlleux, retenant d'une part une valeur pour le bien de 30.000 € et, d'autre part, un coût de 31.750 € pour les équipements ;

Vu le plan de mesurage dressé par M. le géomètre B. Périlleux le 24 juillet 2018 sous références 201846 N° 02574, plan précisant une superficie de 14 a 16 ca au bien convoité ;

Vu l'accord des candidats acquéreurs sur le prix de 30.000 € ;

Attendu qu'une enquête publique fut organisée du 30 mai 2018 au 20 juin 2018 et clôturée sans opposition, remarque ou demande d'information ;

Attendu que M. Daniel Lejeune, exploitant le bien sous le régime de bail à ferme, s'est engagé à ne pas faire usage de son droit de préemption et à libérer le bien à la signature de l'acte authentique ;

Vu le projet d'acte authentique établi par Maître Frédéric DUMOULIN, notaire à la Résidence de Durbuy ;

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

### **DÉCIDE**

la vente à M. Robin GILKIN et à Mme Caroline HUYNH, chacun pour moitié indivise en pleine proprié-

té, d'une parcelle de terrain sise à Heyd et ayant obtenu les références de précadastration A 1606 A2 (issue de la parcelle source A 1606 T), d'une contenance mesurée de 14 ares 16 ca pour le prix hors frais de trente mille euros (30.000 €) ;

### ADOPTE

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

VENTE  
VILLE DE DURBUY – GILKIN/HUYNH  
Répertoire n°  
Date : \*/2019  
Dossier n°2019/0007

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

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

#### **ONT COMPARU :**

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, **XXxXX**, 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 du 20 décembre 2018 dont un extrait conforme restera annexé au présent acte ;

Ci-après dénommée « le vendeur ».

#### **D'autre part :**

Monsieur **GILKIN Robin Carine Jean-Roch**, né à Liège, le 14 décembre 1990, inscrit au registre national sous le numéro 90.12.14-363.27, célibataire,

Madame **HUYNH Caroline Aline**, née à Charleroi, le 17 mars 1986, inscrite au registre national sous le numéro 86.03.17-096.57, célibataire.

Domiciliés ensemble à 6941 Durbuy, Rue de Liège, Av. 18.07.1993 év. r. Petit-Bomal, 1/A4.

Ci-après dénommés « l'acquéreur ».

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

#### **VENTE.**

La Ville de Durbuy, comparante d'une part, a vendu, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes hypothèques et charges quelconques et aux conditions ci-après, à Monsieur Robin **GILKIN** et Madame Caroline **HUYNH** comparants d'autre part, qui ont accepté et déclaré acquérir, chacun à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété, le bien suivant :

#### **DESCRIPTION DU BIEN**

##### **Commune de DURBUY - Septième division - HEYD**

Un terrain pour une contenance suivant mesurage dont question ci-après, de quatorze ares dix-neuf centiares (14a 19ca), à prendre dans le bien suivant :

Un pré sis **AU-DESSUS DE HEYD** à 6941 Durbuy (Heyd), cadastré selon extrait cadastral récent sous l'identifiant parcellaire cadastral **A 1606TP0000** pour une contenance de huit hectares quatre ares et soixante-trois centiares (8ha 04a 63ca)

Revenu cadastral :

Tel que ce bien est représenté et figuré sous lot A et liseré bleu au plan de mesurage dressé par Monsieur Benoit **PERILLEUX**, géomètre-expert, à Harre, le 24 août 2018, dont un exemplaire après avoir été signé « *ne varietur* » par les comparants et Nous, notaire restera annexé au présent acte.

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

Ci-après invariablement désigné « le bien ».

#### **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 a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation sous le numéro de référence **83025-10103**.

- 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 **A 1606 A 2 P0000**

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.

### **ORIGINE DE PROPRIETE.**

Le bien appartenait à Heid depuis les temps immémoriaux.

Le bien appartient actuellement à la La Ville de Durbuy, pour l'avoir acquis depuis la fusion des communes, propriété gérée par la Régie Foncière de la Ville de Durbuy.

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

## **CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE**

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

### **1) CONDITIONS APPLICABLES**

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

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

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

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

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

### **3) SURETES REELLES MOBILIERES – GAGE ET RESERVE DE PROPRIETE**

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

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

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

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

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

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

### **5) IMPÔTS - TAXES**

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

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

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

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

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

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

#### **7) SERVITUDES ET MITOYENNETÉS**

Le bien prédécrit est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec toutes les servitudes, actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales dont il peut se trouver 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**

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

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

#### **10) PANNEAU D'AFFICHAGE – PHOTOVOLTAIQUES - SOLAIRES.**

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

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

#### **11) SUBROGATION**

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

### **CONDITIONS PARTICULIERES – CREATION D'UNE SERVITUDE**

Aussi longtemps que la partie reprise sous liseré rose (ex chemin vicinal n°38) au plan de géomètre dressé par le géomètre Benoit PERILLEUX en date du 24 août 2018 précadastré numéro 1606B2P0000, ne sera pas intégré au domaine public, il est constitué, à charge du bien précadastré numéro 1606B2P0000 (le fonds servant) en faveur du bien précadastré numéro 1606A2P0000 (le fonds dominant) une servitude de passage pour permettre au propriétaire du fonds servant de rentrer chez lui.

### **INTERVENTION – RENONCIATION AU DROIT DE PREEMPTION**

Le bien vendu cadastré section A et dont le nouveau numéro parcellaire est le 1606 A 2 P0000 est loué et occupé à titre de bail à ferme par :

Monsieur **LEJEUNE Daniel Alfred Marie Ghislain**, né à Heyd, le 23 mars 1961, inscrit au registre national sous le numéro 61.03.23-181.43, célibataire, domicilié à 6941 Durbuy, Rowé dé Bati-R du Bati (Heyd), 41.

Celui-ci est intervenu aux présentes ;

- Il déclare ne point être intéressé par l'acquisition dudit bien ;
- Par conséquent, il marque son accord sur la présente vente ;
- Et déclarent renoncer purement et simplement au droit de préemption ainsi qu'au droit de cession dudit droit de préemption lui revenant éventuellement sur ledit bien, conformément à la loi sur le bail à ferme.

Les parties déclarent résilier à compter de ce jour le bail à ferme portant sur le bien vendu et ce sans indemnités.

Les parties déclarent que le bien est libéré définitivement, à l'instant.

## **CONVENTIONS ENTRE COACQUEREURS**

### **I. INDIVISION VOLONTAIRE – ARTICLE 815 DU CODE CIVIL**

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant que sur base de la jurisprudence actuelle de la Cour de cassation, l'article 815 du Code civil, dont l'alinéa premier, dispose que « *nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision et que le partage peut être toujours provoqué, nonobstant prohibitions et conventions contraires* », ne s'applique pas à l'indivision volontaire (Cour de Cassation, 20 septembre 2013 et 6 mars 2014).

Raison pour laquelle, à titre conventionnel, les acquéreurs déclarent convenir qu'elles pourront se prévaloir, à tout moment et sans préavis, de l'article 815, alinéa premier, du Code civil, afin de demander la sortie de la présente indivision ainsi créée par les présentes.

### **II. CONVENTION D'ACCROISSEMENT.**

Après avoir été informés par le notaire instrumentant – ce qu'ils reconnaissent – des dispositions légales relatives au mariage et à la cohabitation légale (spécialement de leurs effets civils et fiscaux) Monsieur Robin GILKIN et Mademoiselle Caroline HUYNH ont convenu ce qui suit concernant le bien prédécrit, objet des présentes, leur appartenant indivisément :

A. Au décès du premier des deux, le survivant, s'il en manifeste expressément la volonté comme dit ci-après, aura le droit d'obtenir que sa part dans le bien prédécrit soit accrue de la part en pleine propriété de celle du prémourant. De cette façon, sous la condition précitée, chaque acquéreur cède sa part en pleine propriété dans le bien prédécrit à l'autre, sous la condition suspensive de son prédécès, et chacun d'eux a, en contrepartie une chance égale de recevoir la part de l'autre en pleine propriété du bien prédécrit acheté s'il survit.

Toutefois, si le prémourant, au jour de son décès, laissait un ou des descendants, l'accroissement ne se fera qu'en usufruit.

Cette convention est conclue entre les coacquéreurs à titre réciproque et aléatoire. Elle constitue un contrat à titre onéreux ; dès lors, l'acquéreur survivant ne sera redevable de rien aux héritiers ou aux ayants cause du prémourant.

Le survivant des coacquéreurs devra manifester sa volonté d'exercer ce droit par déclaration faite par acte notarié endéans les quatre (4) mois du décès du prémourant. Ce délai est un délai de forclusion. A défaut d'exprimer sa volonté expresse de la façon et dans le délai défini ci-avant, l'acquéreur survivant sera réputé avoir renoncé irrévocablement au droit d'accroissement.

B. Cette convention est soumise aux conditions suivantes :

a) L'accroissement s'étendra aux choses assimilées par accession à l'immeuble acheté et à toutes les constructions, transformations, améliorations ou modifications apportés à l'immeuble avant le décès du prémourant. Les héritiers ou ayants cause de l'acquéreur prémourant ne pourront, par conséquent, exercer aucun recours contre l'acquéreur survivant, même pas du chef du coût des constructions, transformations, améliorations ou modifications que le prémourant aurait payées ;

b) Le survivant prendra à sa charge exclusive, à compter du décès du prémourant et à concurrence de la part qui incombait à celui-ci, le capital restant dû et les intérêts - les intérêts seulement si l'accroissement a lieu en usufruit – de tout emprunt qui aurait été conclu par les acquéreurs en vue de l'acquisition et de l'amélioration du bien présentement acquis ainsi que de toutes améliorations à y apporter, le tout après versement du capital résultant d'une ou plusieurs polices d'assurances décès liée(s) à cet emprunt.

Les acquéreurs conviennent expressément que les décisions relatives au paiement des dettes portant sur l'immeuble doivent toujours être prises conjointement. Ils conviennent également que de nouvelles dettes relatives à l'immeuble doivent toujours être contractées conjointement. La décision commune de contracter une nouvelle dette sera systématiquement réputée étendre les dispositions de la convention d'accroissement à celle-ci, sauf si les acquéreurs en disposent expressément autrement.

Les acquéreurs déclarent avoir été suffisamment informés au sujet de la possibilité de souscrire une assurance solde restant dû et au sujet de la désignation du bénéficiaire de celle-ci.

c) Cette convention est faite pour une première période d'un an prenant cours ce jour. A l'issue de cette période d'un an, la convention sera automatiquement prorogée pour une nouvelle période d'un an, de par la volonté présumée des acquéreurs, faute pour l'un d'entre eux d'avoir manifesté à l'autre sa volonté contraire comme dit ci-après. Il en sera de même, le cas échéant, à l'issue de la nouvelle période d'un an et, ainsi de suite, à l'expiration de chaque année.

Si un des acquéreurs veut mettre fin à la convention d'accroissement, il devra en faire la déclaration devant notaire au plus tard trois (3) mois avant l'expiration de la période en cours. Une expédition

en sera adressée par lettre recommandée à l'autre acquéreur. En outre, l'acte notarié sera soumis à la formalité de la transcription au bureau des hypothèques.

Les acquéreurs reconnaissent avoir été informés par le notaire instrumentant qu'ils peuvent toutefois, à tout moment, de commun accord, faire modifier ou faire constater la fin de cette convention d'accroissement par acte notarié, soumis à la formalité de transcription au bureau des hypothèques.

d) Les acquéreurs conviennent que, tant que cette convention d'accroissement est en vigueur et qu'ils sont tous deux en vie, ils ne peuvent aliéner, hypothéquer ou grever d'autres droits réels leur part dans l'immeuble acheté sauf moyennant le consentement exprès de l'autre acquéreur.

Chacun d'entre eux peut toutefois demander ou obtenir une sortie d'indivision conformément à l'article 815 du Code civil comme indiqué ci-dessus.

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

Les acquéreurs reconnaissent avoir également été informés par le notaire instrumentant du fait qu'au décès du prémourant, si le survivant opte pour la convention d'accroissement, conformément au droit actuel, la réalisation de celle-ci donnera lieu, à ce moment-là, à la perception d'un droit d'enregistrement proportionnel sur la valeur de la pleine propriété ou de l'usufruit de la moitié cédée de l'immeuble, au moment du décès du prémourant.

Les acquéreurs déclarent que la présente convention d'accroissement a été conclue compte tenu de leur situation familiale, de l'affectation qu'ils souhaitent donner à l'immeuble acheté et des liens affectifs et juridiques existant entre eux, et a pour but la gestion commune du bien prédécrit et la garantie des droits de chacun après le décès de l'un d'entre eux. Ils reconnaissent avoir été informés qu'en cas de modification à cet égard, il peut être nécessaire de prendre d'autres dispositions concernant la protection de l'acquéreur survivant et que dans ce cas, il est donc conseillé de prendre contact avec un notaire ou un conseil en vue de prévoir éventuellement des mesures nouvelles adaptées à la nouvelle situation.

Les acquéreurs reconnaissent avoir également été informés du fait qu'en cas de déménagement dans une autre région ou à l'étranger, il est conseillé de consulter un notaire ou un conseil pour vérifier s'il ne faut pas prendre d'autres dispositions en vue de protéger l'acquéreur survivant.

### **III. DROIT DES REGIMES MATRIMONIAUX - APPORT ANTICIPE.**

Les acquéreurs reconnaissent que le notaire instrumentant les a informés des dispositions contenues à l'article 1452 du Code civil, permettant de faire figurer une déclaration d'apport anticipé dans l'acte d'acquisition de propriété d'un immeuble, pour autant qu'ils soient, suite à cette acquisition, plein propriétaires indivis exclusifs et par parts égales de ce bien.

Par cette déclaration d'apport anticipé, la pleine propriété du bien immeuble, objet du présent acte, en cas d'un mariage ultérieur entre les acquéreurs, fera partie de leur éventuel patrimoine commun, comme s'ils avaient stipulé l'apport dans une convention matrimoniale, pour autant que le bien immeuble n'ait pas été aliéné auparavant et sauf disposition contraire dans leurs conventions matrimoniales.

Les dettes à l'égard des tiers, en cours au moment du mariage et qui ont été contractées afin d'acquérir, d'améliorer ou de conserver le bien immeuble, seront à partir de ce moment, à charge du patrimoine commun.

Cet apport est sans incidence sur les éventuelles créances entre les acquéreurs, notamment celles relatives au paiement des dettes et aux frais liés au bien immeuble, intervenus avant le mariage.

Toutes les règles légales relatives au patrimoine commun dont notamment les règles concernant la poursuite des dettes propres et communes, les règles de gestion, les règles de récompense et, le cas échéant, l'attribution préférentielle seront d'application sur le bien immeuble à partir du mariage. Conformément à l'article 1455 du Code civil, le droit de reprise prévu dans cette disposition n'est pas d'application, dans le cadre de l'apport anticipé.

A défaut de déclaration d'apport anticipé, l'immeuble restera indivis, même en cas de mariage ultérieur et ne pourra être apporté dans le patrimoine commun que par convention matrimoniale.

Les acquéreurs déclarent faire application de l'article 1452, paragraphe 2, du Code civil et, dès lors, de faire apport anticipé de l'immeuble, objet du présent acte.

Ils déclarent également que les conventions convenues ci-avant sous les titres « I. Indivision volontaire – Article 815 du Code civil » et « II. Convention d'accroissement » ne seront plus d'application lorsque l'apport anticipé sera effectif.

Ils déclarent être au courant :

- que cette déclaration d'apport anticipé sera inscrite au registre central des contrats de mariage ;  
- qu'ils peuvent déroger de la déclaration d'apport anticipé, dans leurs conventions matrimoniales préalables au mariage.

**\*OU\***

Les acquéreurs déclarent **ne pas** vouloir faire application de l'article 1452, paragraphe 2, du Code civil.

## 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 forment le statut administratif du bien prédécrit.

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

Il est rappelé comme de droit que :

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

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

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

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

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

#### 2. Lettre de la Ville de Durbuy

Conformément aux articles D.IV.99 §1<sup>er</sup> et 100 du CoDT, la société « PIERARD & DUMOULIN<sup>2</sup> » a demandé à la Ville de Durbuy en date du **XX**, de lui délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien prédécrit. Ladite administration a répondu par courrier du **XX**.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance les renseignements communiqués par la Ville de Durbuy 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 agricole (94%)**

- **la zone forestière (1%)**

- **la zone d'habitat à caractère rural (5%)** 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*) à l'exception de ce qui suit :

**La parcelle est située dans le zonage archéologique suivant : forte présomption d'existence de sites archéologiques**

#### ***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.

**La parcelle est traversée par un axe de ruissellement concentré ;**

#### ***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 à l'exception de ce qui suit :

**La parcelle est située dans une zone natura 2000 ;**

#### ***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'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme numéro 1 ou 2 en vigueur.

##### ***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 \*. 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 pré-décrit 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<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup>, qu'il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1<sup>er</sup>, 1, 2<sup>o</sup> ou 7<sup>o</sup>, et qu'aucun procès-verbal de constat d'infractions n'a été dressé à ce jour.

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

- l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien pré-décrit 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.

### **Gestion des sols.**

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

Les parties déclarent que leur attention a été attirée par le notaire instrumentant sur le décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols qui impose, entre autres, 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 :

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

**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<sup>er</sup>, du même décret.

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

#### **DIVISION.**

Le vendeur déclare que le bien fait partie d'une propriété plus grande dont la présente vente entraîne une division.

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

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

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

#### **CONTRÔLE DES CITERNES À HYDROCARBURE.**

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

#### **RÉSERVOIR À GAZ.**

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

#### **CODE WALLON DE L'AGRICULTURE – OBSERVATOIRE FONCIER.**

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

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

#### **TERRAIN A BATIR - PERMIS**

L'acquéreur se reconnaît informé que le permis d'urbanisme peut être refusé ou assorti de conditions, en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, que le permis peut être subordonné à des charges dans le respect du principe de proportionnalité, limitées, outre la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution, à la réalisation ou à la rénovation des voiries ou

d'espaces verts, ainsi que la cession à la commune, à titre gratuit, quitte et libre de toutes charges et sans frais pour elle, de la propriété de voiries ou d'espaces verts publics.

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

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

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

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

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

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

### **PRIX - ORIGINE DES FONDS – FRAIS**

#### **PRIX.**

Cette vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **trente mille euros (30.000,00€)** payé par l'acquéreur au vendeur, qui le reconnaît, comme suit :

- à l'instant même, le solde, soit trente mille euros (30.000,00€) par la comptabilité de l'association « PIERARD & DUMOULIN<sup>2</sup> ».

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 **XX** 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**

#### **TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE.**

Après lecture des articles 62, paragraphe 2, 73 et 93<sup>ter</sup> du Code de la taxe sur la valeur ajoutée et suite à demande du notaire instrumentant, le vendeur a déclaré ne pas avoir la qualité d'assujetti et n'être pas membre d'une unité T.V.A. tels que déterminés par ledit Code.

#### **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 184<sup>bis</sup> 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.

#### **Variante 1 : Pas d'abattement.**

##### ***Abattement – Droits d'enregistrement – acquéreur.***

En vertu de l'article 46<sup>bis</sup> du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, tel qu'applicable en Région wallonne, en ce qui concerne les ventes, la base imposable est réduite de

20.000,00 euros en cas d'acquisition à titre onéreux, par une ou plusieurs personnes physiques, de la totalité en pleine propriété d'un immeuble affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation en vue d'y établir leur résidence principale.

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

L'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier dudit abattement.

**Variante 2 : Abattement pour l'achat d'un terrain à bâtir ou d'une habitation en construction ou sur plan – acquisition par plusieurs personnes – Acte authentique donnant lieu à la perception du droit de vente.**

***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, les acquéreurs demandent l'application de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement et déclarent que les conditions visées au deuxième paragraphe du même article sont remplies, à savoir :

- qu'aucun des acquéreurs 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'ils ne possèdent 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'ils s'engagent chacun à établir leur 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'ils s'engagent chacun à conserver leur 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 les acquéreurs sont inscrits 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.

Les acquéreurs déclarent avoir été parfaitement informés 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.

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

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

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

***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 et carnet de mariage, ainsi qu'une recherche au registre national.

#### **DISPOSITIONS FINALES.**

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

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

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

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

#### **ENVOI PIECES**

L'acquéreur requiert le notaire instrumentant de lui adresser l'expédition de l'acte à l'adresse de leur domicile actuel.

**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.

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

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

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

- des immeubles encore à céder au sens de l'article 54, alinéa 4, 2°, et

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

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

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

- des immeubles encore à céder au sens de l'article 54, alinéa 4, 2°, et

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

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

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

5° la convention (sous seing privé) de vente date du 11 septembre 2017.

6° L'acquéreur confirme que lui ou son conjoint n'ont pas trois enfants à charge au sens de l'article 53bis du Code des droits d'enregistrement.

## **25. Demande acquisition terrain à Durbuy : Xavier FOSTROY. Accord.**

### **Le Conseil communal,**

Vu la demande de M. Xavier FOSTROY, domicilié rue des Crêtes 10 à 6940 DURBUY, sollicitant l'autorisation d'acquérir le terrain sis Allée Louis de Loncin, cadastré DURBUY-1<sup>ère</sup> division, section A N° 165b2, d'une superficie de 2 a 61 ca, en vue d'y développer un projet brassicole ;

Considérant que le terrain convoité constitue une emprise dans une propriété familiale et porte le monument commémorant les deux guerres mondiales ;

Considérant qu'il y aura lieu, en cas de vente, de procéder à la désaffectation de ce monument du domaine public ;

Considérant que l'implantation du monument s'explique par le fait qu'il se trouvait à l'origine en face de l'Hôtel de Ville de Durbuy ; que le bâtiment a maintenant changé d'affectation et ne possède plus de caractère public ;

Considérant qu'une délocalisation dans le parc communal situé même rue, côté Ourthe, pourrait s'envisager et valoriser tout aussi bien le monument ;

Considérant que le projet du requérant présente un intérêt sur le plan économique et touristique et est de nature à renforcer l'offre d'activités et découvertes proposée aux visiteurs et aux habitants ;

Revu notre délibération N° 69 du 28 mars 2018 marquant son accord de principe sur la demande pour autant que la destination brassicole du projet soit respectée, que les frais de déplacement du

monument aux morts soient supportés par l'acquéreur et que la construction respecte la qualité du cadre urbanistique et architectural de Durbuy Vieille Ville ;

Vu le rapport d'expertise établi par le géomètre-expert B. Périlleux (Sprl Cart à Harre) fixant la valeur du terrain au montant de 48.000 € ;

Vu le courrier du 18 mars 2019 par lequel M. Xavier Fostroy marque son accord sur le prix fixé par la commune, soit 48.000 € ;

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

### **DÉCIDE**

la vente du terrain sis Allée Louis de Loncin cadastré DURBUY-1<sup>ère</sup> division, section A N° 165b<sup>2</sup>, d'une superficie de 261 m<sup>2</sup> à M. Xavier FOSTROY au prix de quarante-huit mille euros (48.000 €) hors frais et à condition que l'acquéreur prenne en charge les frais de déplacement du monument aux morts et qu'il entreprenne, dans les 5 ans de la signature de l'acte de vente, son projet d'activité brassicole sur le terrain acheté.

L'acte de vente intégrera cette condition particulière ainsi que la faculté de rachat du terrain par la commune dans le délai de 5 ans.

Le déplacement du monument aux morts vaudra désaffectation.

## **26. Transformation du couvent des pères Oblats - Peinture. Approbation des conditions.**

### **Le Conseil communal,**

Considérant le cahier des charges relatif au marché "Transformation du couvent des pères Oblats - Peinture" établi le 19 avril 2019 par le Service des travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 20.468,42 € hors TVA ou 24.766,79 €, 21% TVA comprise (4.298,37 € TVA co-contractant) ;

Considérant qu'il est proposé de conclure le marché par facture acceptée (marchés publics de faible montant) ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 835/72360.2019 (20160032) ;

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 92 (la valeur estimée HTVA n'atteint pas le seuil de 30.000,00 €) ;

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

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

### **DÉCIDE**

Article 1er : D'approuver le cahier des charges du 19 avril 2019 et le montant estimé du marché "Transformation du couvent des pères Oblats - Peinture", établis par le Service des travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 20.468,42 € hors TVA ou 24.766,79 €, 21% TVA comprise (4.298,37 € TVA co-contractant).

Article 2 : De conclure le marché par la facture acceptée (marchés publics de faible montant).

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 835/72360.2019 (20160032).

**27. PCDR. Démolition et reconstruction de la salle de Warre. Lot 1. Décompte final. Point retiré.**

**28. PCDR - Démolition et reconstruction de la salle du village de Warre et abords Lot 2 (Mise en peinture). Approbation décompte final.**

**Le Conseil communal,**

Vu la décision du conseil communal du 27 octobre 2015 approuvant les conditions, le montant estimé et la procédure de passation (adjudication ouverte) du marché "PCDR - Démolition et reconstruction de la salle du village de Warre et abords" ;

Vu la décision du Collège communal du 27 décembre 2016 relative à l'attribution de ce marché à WOOD-HOME SPRL, Zone d'activité nord, 21 à 5377 Somme-Leuze pour le montant d'offre contrôlé de 7.136,30 € hors TVA ou 8.634,92 €, 21% TVA comprise (1.498,62 € TVA co-contractant) ;

Considérant que l'exécution du marché doit répondre aux conditions fixées par le cahier des charges N° 20150007 du 20 octobre 2016 ;

Vu la décision du Collège communal du 14 novembre 2018 approuvant la date de commencement de ce marché, soit le 1er novembre 2018 ;

Vu la décision du conseil communal du 30 janvier 2019 approuvant l'avenant 1 pour un montant en plus de 1.920,00 € hors TVA ou 2.323,20 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que l'auteur de projet, CHARIOT Bernard, rue du Vivier, 15 à 6900 Marche-en-Famenne a établi le décompte final, d'où il apparaît que le montant final des travaux s'élève à 11.772,17 € TVAC, détaillé comme suit :

Estimation		€ 14.124,78
<b>Montant de commande</b>		<b>€ 7.136,30</b>
Q en +	+	€ 0,00
Q en -	-	€ 0,00
Travaux supplémentaires	+	€ 2.170,00
<b>Montant de commande après avenants</b>	=	<b>€ 9.306,30</b>
<b>Déjà exécuté</b>	=	<b>€ 9.302,16</b>
Révisions des prix	+	€ 426,91
Total HTVA	=	€ 9.729,07
TVA	+	€ 2.043,10
<b>TOTAL</b>	=	<b>€ 11.772,17</b>

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par Service Public de Wallonie - DG03, avenue des Princes de Liège, 15 à 5100 Jambes (Namur) ;

Considérant que le décompte final dépasse le montant d'attribution du marché de 30,35 % (hors révisions des prix dont le montant s'élève à 426,91 €) ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2015, article 12425/723-60 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal, l'article L1311-5 relatif aux dépenses réclamées par des circonstances impérieuses et imprévues, où le moindre retard occasionnerait un préjudice évident et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 24 ;

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

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

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

## DÉCIDE

Article 1er : D'approuver le décompte final du marché "PCDR - Démolition et reconstruction de la salle du village de Warre et abords - Lot 2 (Mise en peinture)", rédigé par l'auteur de projet, CHARIOT Bernard, rue du Vivier, 15 à 6900 Marche-en-Famenne, pour un montant de 9.729,07 € hors TVA ou 11.772,17 €, 21% TVA comprise.

Article 2 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2015, article 12425/723-60.

### **29. PCDR. Démolition et reconstruction de la salle de Warre. Lot 2. Approbation décompte final.**

**Point retiré.**

### **30. Aménagement des zones latérales "route de Durbuy". Approbation des conditions et du mode de passation.**

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

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

Considérant le cahier des charges N° 2018-014 relatif à ce marché établi le 26 mars 2019 par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques-Centre de Zone Nord, Rue du Carmel, 1 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 291.986,75 € hors TVA ou 353.303,97 €, 21% TVA comprise (61.317,22 € TVA co-contractant) ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense sera inscrit ultérieurement et avant notification du marché dans un budget ultérieur ;

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 36 ;

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

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

## DÉCIDE

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2018-014 du 26 mars 2019 et le montant estimé du marché "Aménagement des zones latérales "route de Durbuy"", établis par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques-Centre de Zone Nord, Rue du Carmel, 1 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 291.986,75 € hors TVA ou 353.303,97 €, 21% TVA comprise (61.317,22 € TVA co-contractant).

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

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

Article 4 : D'inscrire cette dépense lors d'un prochain budget et avant notification du marché à l'adjudicataire.

### **31. RenoWatt. Convention d'adhésion.**

## Le Conseil communal,

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

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

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics ;

Attendu que la centrale d'achat RenoWatt fournit des activités d'achat centralisées et auxiliaires à des pouvoirs adjudicateurs conformément aux articles 2, 6°, 2, 7° et 47 de la loi du 17 juin 2016, et, dans ce cadre, est susceptible de fournir certaines prestations conformément à l'article 31 de la loi du 17 juin 2016 ;

Considérant que, conformément à la Directive européenne 2012/27/UE du 25 octobre 2012 sur l'efficacité énergétique, les pouvoirs publics doivent assurer la rénovation énergétique de leurs bâtiments et réduire leur consommation énergétique et leurs émissions de CO<sup>2</sup> ; que les collectivités locales ont donc un rôle à jouer en matière de rénovation urbaine d'autant plus que les projets d'efficacité énergétique en Wallonie ont un potentiel de mobilisation de plus de 17.000 emplois ;

Considérant que le décret « Climat » du 20 février 2014 instaure les objectifs wallons en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre à court, moyen et long terme ; que le Plan Air Climat Energie (en abrégé PACE) mettant en oeuvre le décret « Climat » et dont la dernière version a été adoptée par le Gouvernement wallon le 21 avril 2016, entend notamment stimuler la rénovation énergétique des bâtiments publics ;

Considérant que la conclusion de « contrats de performance énergétique » (contrat CPE), qui combinent l'amélioration de l'efficacité énergétique et l'entretien d'un bâtiment, pour un confort garanti, constitue une solution pertinente ; que, notamment, un contrat CPE revient moins cher qu'un contrat d'entretien ordinaire accompagné de projets d'économie énergétique ad hoc ;

Considérant que l'attribution d'un marché public sous forme de contrat CPE constitue un processus complexe, sur les plans financier, technique et juridique, dont l'accompagnement est particulièrement primordial ;

Considérant que le Gouvernement Wallon a décidé de créer une mission déléguée RenoWatt, logée au sein de la s.a. B.E. Fin, société spécialisée détenue conjointement par la Région Wallonne (51%) et la SRIW-Environnement (49%) ; que cette mission est financée par une subvention ELENA de la Banque européenne d'investissement (BEI) et par la Région Wallonne ;

Considérant que RenoWatt fournit une assistance globale aux autorités locales pour les épauler dans la rénovation énergétique de leurs bâtiments ; que c'est un guichet unique qui prend en charge la conclusion du contrat CPE, analyse et sélectionne les bâtiments dignes d'intérêt à la rénovation, les regroupe en pooling, lance la procédure de marché public, conclut le contrat au nom et pour compte des autorités locales ; qu'il s'agit d'autant de tâches que les petites collectivités ne peuvent assumer seules pour réaliser les objectifs de rénovation des bâtiments publics et respecter les exigences européennes en la matière ;

Considérant qu'entre 2014 et 2017, dans sa phase pilote sur la zone de Liège, l'asbl GRE-Liège a lancé RenoWatt – projet pilote implémenté, et mené à la signature de cinq contrats de performance 20180613\_Version approuvée par le CA.docx 6/32 énergétique pour un total de 59 millions d'euros ; que cette première phase concernait la rénovation de 136 bâtiments – dont un hôpital – impliquant douze autorités locales ;

**Considérant que l'objectif de RenoWatt est de faire évoluer le projet pilote en élargissant à l'ensemble de la Région wallonne un service gratuit aux communes selon un principe de guichet unique ;**

Considérant que le projet RenoWatt accompagne les pouvoirs publics (communes, hôpital, ...) dans leur transition énergétique en travaillant selon trois axes : les contrats de performances énergétiques, le pooling de bâtiments et la centrale d'achat ;

Considérant que le modèle RenoWatt consiste à prendre en charge l'analyse préalable des bâtiments à regrouper en pools et à passer les marchés pour compte des pouvoirs adjudicateurs qui adhèrent à la centrale d'achat ; que, par la suite, les pouvoirs adjudicateurs restent seuls responsables de l'exécution des marchés ;

Considérant que le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire envisage de mener un projet tendant à réduire la consommation d'énergie de ses bâtiments, tout en maintenant un niveau de confort équivalent pour les utilisateurs ; qu'afin de mener à bien ce projet, et notamment étudier le projet et attribuer le marché relatif à son exécution, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire a décidé d'adhérer à la Centrale d'achat RenoWatt ;

Considérant que, conformément à l'article 47 § 4 de la loi du 17 juin 2016, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire peut, sans appliquer les procédures prévues par ladite loi, attribuer à RenoWatt un marché public de services pour la fourniture d'activités d'achat centralisées ; que ce marché public de services peut également comprendre la fourniture d'activités d'achat auxiliaires ;

Considérant que la présente convention matérialise l'adhésion du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire à la Centrale d'achat RenoWatt et prévoit les modalités générales d'intervention de RenoWatt et les droits et obligations des Parties pour la mise en concurrence du projet du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire ;

Considérant qu'à terme, il est possible que, compte tenu de la complexité du suivi de l'exécution d'un Contrat CPE, qui constitue un outil nouveau et nécessite des compétences à acquérir, RenoWatt propose aux pouvoirs adjudicateurs ayant adhéré à la Centrale d'achat, pendant la durée de la Mission Déléguée, une assistance administrative (sur le suivi contractuel, la M&V, ...) payante ; qu'en ce cas, si le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire souhaite une assistance administrative de RenoWatt dans le cadre de l'exécution d'un Contrat CPE (suivi contractuel, M&V, ...), et que RenoWatt est en mesure de fournir cette assistance, les Parties concluront un avenant à la Convention afin de prévoir les modalités d'intervention (notamment financières) de RenoWatt et la répartition des rôles ;

Vu le projet de convention d'adhésion à la centrale d'achat RenoWatt ;

## **DÉCIDE**

d'adhérer à la Centrale d'achat RenoWatt ;

## **APPROUVE**

la convention d'adhésion.

### **ENTRE:**

**(1)** La centrale d'achat (sans personnalité juridique distincte) RenoWatt instituée au sein de la société anonyme de droit belge B.E. Fin, dont le siège social est établi à 4000 Liège, Avenue Maurice Destenay, 13, inscrite à la BCE sous le n° d'entreprise 419.202.029

Valablement représentée aux fins des présentes par Monsieur Clément Poulain, Président du Conseil d'Administration, et Madame Nathalie Leboeuf, Administratrice,  
Ci-après «RenoWatt»,

### **ET:**

**(2)** La commune de DURBUY,

dont son siège administratif est établi à 6940 BARVAUX s/O, Basse Cour 13,

valablement représentée aux fins des présentes par son Collège communal, en la personne de M. Philippe BONTEMPS, Bourgmestre,  
et de Henri MAILLEUX, Directeur général,  
en vertu de la délibération du 29 avril 2019 du Conseil communal,  
Ci-après dénommée « le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire »  
RenoWatt et le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire sont dénommées individuellement une « Partie » et ensemble les « Parties ».

# TABLE DES MATIÈRES

Préambule.....	5
Titre I : Structure de la Convention et définitions .....	7
1 Structure de la Convention .....	7
2 Définitions.....	7
Titre II : Objet de la Convention.....	9
3 Objet de la Convention .....	9
4 Cadre légal .....	9
5 Rôle de la Centrale d'achat RenoWatt .....	9
Titre III : Engagements et responsabilités des Parties.....	11
6 Engagements de RenoWatt .....	11
7 Engagements du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire .....	11
7.1 Obligations du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire à l'égard de RenoWatt .....	12
7.2 Obligations du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire dans un Contrat CPE.....	12
7.3 Obligations des Occupants .....	13
8 Comité de Suivi opérationnel .....	13
9 Rémunération de RenoWatt.....	14
10 Responsabilité de RenoWatt .....	14
10.1 Attribution du Marché.....	14
10.2 Exécution du Marché.....	14
10.3 Défaut d'information.....	15
10.4 Garantie.....	15
Titre IV : Structuration et mise en concurrence du Projet .....	16
11 Phasage de la mission .....	16
12 Règles applicables aux Marchés .....	17
13 Pooling de Projets.....	18
14 Révision du Projet.....	18
15 Répartition des rôles quant à l'attribution du Marché.....	19
Titre V : Exécution du Marché .....	20
16 Répartition des rôles quant à l'exécution du Marché .....	20
Titre VI : Durée de la Convention .....	21
17 Durée de la Convention .....	21
18 Résiliation anticipée de la Convention .....	21
18.1 Résiliation anticipée de la Convention .....	21
18.2 Effets de la résiliation anticipée de la Convention .....	22
Titre VII : Clauses diverses .....	24
19 Cession de la Convention.....	24
20 Droits intellectuels.....	24
21 Confidentialité et déontologie.....	24
22 Règlement général de protection des données .....	25
23 Caractère juridiquement contraignant.....	25
24 Divers .....	25
24.1 Élection de domicile .....	25
24.2 Notifications .....	25
24.3 Intitulés.....	26
24.4 Renoncations.....	26
24.5 Intégralité de l'accord – Déclarations et conventions antérieures .....	26
24.6 Modifications.....	26
24.7 Invalidité partielle.....	27
24.8 Annexes .....	27

25 Droit applicable - Tribunal compétent.....	27
25.1 Droit applicable .....	27
25.2 Tribunal compétent .....	27
Annexe .....	29
Annexe 1 : Charte de déontologie .....	30
Préambule.....	30
1 Principes généraux.....	30
2 Confidentialité des informations .....	30
3 Déclaration d'intérêts.....	31
4 Conduite à tenir dans les relations avec les opérateurs économiques .....	31
5 Conduite à tenir dans la préparation des Projets.....	32

## Préambule

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques.

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics.

Attendu que la centrale d'achat RenoWatt fournit des activités d'achat centralisées et auxiliaires à des pouvoirs adjudicateurs conformément aux articles 2, 6°, 2, 7° et 47 de la loi du 17 juin 2016, et, dans ce cadre, est susceptible de fournir certaines prestations conformément à l'article 31 de la loi du 17 juin 2016.

Considérant que, conformément à la Directive européenne 2012/27/UE du 25 octobre 2012 sur l'efficacité énergétique, les pouvoirs publics doivent assurer la rénovation énergétique de leurs bâtiments et réduire leur consommation énergétique et leurs émissions de CO<sup>2</sup> ; que les collectivités locales ont donc un rôle à jouer en matière de rénovation urbaine d'autant plus que les projets d'efficacité énergétique en Wallonie ont un potentiel de mobilisation de plus de 17.000 emplois.

Considérant que le décret « Climat » du 20 février 2014 instaure les objectifs wallons en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre à court, moyen et long terme ; que le Plan Air Climat Energie (en abrégé PACE) mettant en oeuvre le décret « Climat » et dont la dernière version a été adoptée par le Gouvernement wallon le 21 avril 2016, entend notamment stimuler la rénovation énergétique des bâtiments publics.

Considérant que la conclusion de « contrats de performance énergétique » (contrat CPE), qui combinent l'amélioration de l'efficacité énergétique et l'entretien d'un bâtiment, pour un confort garanti, constitue une solution pertinente ; que, notamment, un contrat CPE revient moins cher qu'un contrat d'entretien ordinaire accompagné de projets d'économie énergétique ad hoc.

Considérant que l'attribution d'un marché public sous forme de contrat CPE constitue un processus complexe, sur les plans financier, technique et juridique, dont l'accompagnement est particulièrement primordial.

Considérant que le Gouvernement Wallon a décidé de créer une mission déléguée RenoWatt, logée au sein de la s.a. B.E. Fin, société spécialisée détenue conjointement par la Région Wallonne (51%) et la SRIW-Environnement (49%) ; que cette mission est financée par une subvention ELENA de la Banque européenne d'investissement (BEI) et par la Région Wallonne.

Considérant que RenoWatt fournit une assistance globale aux autorités locales pour les épauler dans la rénovation énergétique de leurs bâtiments ; que c'est un guichet unique qui prend en charge la conclusion du contrat CPE, analyse et sélectionne les bâtiments dignes d'intérêt à la rénovation, les regroupe en pooling, lance la procédure de marché public, conclut le contrat au nom et pour compte des autorités locales ; qu'il s'agit d'autant de tâches que les petites collectivités ne peuvent assumer seules pour réaliser les objectifs de rénovation des bâtiments publics et respecter les exigences européennes en la matière.

Considérant qu'entre 2014 et 2017, dans sa phase pilote sur la zone de Liège, l'asbl GRE-Liège a lancé RenoWatt – projet pilote implémenté, et mené à la signature de cinq contrats de performance énergétique pour un total de 59 millions d'euros ; que cette première phase concernait la rénovation de 136 bâtiments – dont un hôpital – impliquant douze autorités locales.

**Considérant que l'objectif de RenoWatt est de faire évoluer le projet pilote en élargissant à l'ensemble de la Région wallonne un service gratuit aux communes selon un principe de guichet unique.**

Considérant que le projet RenoWatt accompagne les pouvoirs publics (communes, hôpital, ...) dans leur transition énergétique en travaillant selon trois axes : les contrats de performances énergétiques, le pooling de bâtiments et la centrale d'achat.

Considérant que le modèle RenoWatt consiste à prendre en charge l'analyse préalable des bâtiments à regrouper en pools et à passer les marchés pour compte des pouvoirs adjudicateurs qui adhèrent à la centrale d'achat ; que, par la suite, les pouvoirs adjudicateurs restent seuls responsables de l'exécution des marchés.

Considérant que le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire envisage de mener un projet tendant à réduire la consommation d'énergie de ses bâtiments, tout en maintenant un niveau de confort équivalent pour les utilisateurs ; qu'afin de mener à bien ce projet, et notamment étudier le projet et attribuer le marché relatif à son exécution, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire a décidé d'adhérer à la Centrale d'achat RenoWatt.

Considérant que, conformément à l'article 47 § 4 de la loi du 17 juin 2016, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire peut, sans appliquer les procédures prévues par ladite loi, attribuer à RenoWatt un marché public de services pour la fourniture d'activités d'achat centralisées ; que ce marché public de services peut également comprendre la fourniture d'activités d'achat auxiliaires.

Considérant que la présente convention matérialise l'adhésion du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire à la Centrale d'achat RenoWatt et prévoit les modalités générales d'intervention de RenoWatt et les droits et obligations des Parties pour la mise en concurrence du projet du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire.

Considérant qu'à terme, il est possible que, compte tenu de la complexité du suivi de l'exécution d'un Contrat CPE, qui constitue un outil nouveau et nécessite des compétences à acquérir, RenoWatt propose aux pouvoirs adjudicateurs ayant adhéré à la Centrale d'achat, pendant la durée de la Mission Déléguée, une assistance administrative (sur le suivi contractuel, la M&V, ...) payante ; qu'en ce cas, si le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire souhaite une assistance administrative de RenoWatt dans le cadre de l'exécution d'un Contrat CPE (suivi contractuel, M&V, ...), et que RenoWatt est en mesure de fournir cette assistance, les Parties concluront un avenant à la Convention afin de prévoir les modalités d'intervention (notamment financières) de RenoWatt et la répartition des rôles.

# **Titre I : Structure de la Convention et définitions**

## **1 Structure de la Convention**

Le Titre I prévoit la structure et les définitions de la Convention.

Le Titre II fixe l'objet de la Convention et le rôle de la Centrale d'achat RenoWatt.

Le Titre III fixe les engagements des parties ainsi que leurs responsabilités.

Le Titre IV prévoit les modalités pour la structuration du Projet et pour sa mise en concurrence.

Le Titre V règle l'exécution du Marché.

Le Titre VI prévoit la durée de la Convention, les hypothèses de résiliation et les conséquences en cas de résiliation.

Le Titre VII contient des clauses diverses.

## **2 Définitions**

Pour l'application de la présente convention d'adhésion (ci-après « la Convention »), il faut entendre par

- **Accord-Cadre** : l'accord entre RenoWatt et un ou plusieurs opérateurs économiques ayant pour objet d'établir les termes régissant le Marché à passer par RenoWatt, au nom et pour compte de plusieurs pouvoirs adjudicateurs bénéficiaires, dont le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire, par le biais d'une remise en concurrence des opérateurs économiques parties à l'accord-cadre.

- **Annexe** : toute annexe à la Convention.

- **Attributaire** : l'entrepreneur, le fournisseur ou le prestataire de services auquel le Marché sera attribué et avec lequel un Contrat sera conclu pour la mise en oeuvre du Projet.

- **Bâtiment(s)** : le(s) immeuble(s) appartenant au Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire, dont la liste sera établie par RenoWatt, en accord avec le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire, au terme de la phase 3 – Etape 4, visée à l'Article 11.

- **Centrale d'achat** : le pouvoir adjudicateur visé à l'article 2, 6° de la Loi sur les Marchés Publics, qui réalise des activités d'achat centralisées (à savoir, des activités menées en permanence qui prennent la forme soit de l'acquisition de fournitures et/ou de services destinés à des adjudicateurs, soit la passation de marchés publics et d'accords-cadres de travaux, de fournitures ou de services destinés à des adjudicateurs) et éventuellement des activités d'achat auxiliaires (à savoir, des activités qui consistent à fournir un appui aux activités d'achat, notamment des prestations relatives à la préparation et la gestion des procédures de passation au nom de l'adjudicateur concerné et pour son compte).

- **Contrat** : le contrat que RenoWatt vise à conclure avec un Attributaire, au nom et pour compte du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire, au terme du Marché permettant la mise en oeuvre du Projet, et qui peut consister en un Contrat CPE ou en un marché public classique ayant pour objet des travaux, des fournitures ou des ser-

vices relatifs à la rénovation énergétique (par exemple, isolation de l'enveloppe d'un bâtiment, ...).

- Contrat CPE : le Contrat (au sens ci-dessus) consistant en un contrat de performance énergétique (« CPE »), éventuellement couplé à des prestations de maintenance.
- Convention : la présente convention d'adhésion à RenoWatt ainsi que ses annexes et éventuels avenants.
- ESCO : une « Energy Service Company ».
- Loi sur les Marchés Publics : Loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.
- Marché : le marché que RenoWatt s'engage à lancer en vue de la mise en oeuvre du Projet, conformément à la réglementation sur les marchés publics, au nom et pour compte du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire, qu'il s'agisse d'un marché isolé visant à la conclusion d'un seul Contrat ou d'un marché passé par le biais de mini-compétitions via en vertu d'un Accord-Cadre mis en place par RenoWatt.
- Mission Déléguée : la mission déléguée par le Gouvernement wallon à B.E. Fin par arrêté du Gouvernement wallon du 1<sup>er</sup> mars 2018.
- Occupant : tout occupant (autre que le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire) d'un bâtiment appartenant au Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire et faisant l'objet d'un Projet, qu'il s'agisse d'un organisme dépendant du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire ou d'un tiers quelconque.
- Projet : le projet de rénovation énergétique que le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire souhaite mener sur un (ou plusieurs) Bâtiments.
- Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire : le pouvoir adjudicateur signataire de la Convention.
- RenoWatt : la centrale d'achat (sans personnalité juridique distincte) instituée au sein de B.E. Fin ayant pour mission de réaliser des analyses de faisabilité préalables et de conclure des contrats de performances énergétiques au nom et pour compte des pouvoirs adjudicateurs wallons.

Ces définitions ont pour objet de faciliter la lecture de la Convention mais ne portent pas préjudice au contenu des dispositions prévues aux Articles 3 et suivants de la Convention.

## **Titre II : Objet de la Convention**

### **3 Objet de la Convention**

La Convention a pour objet de matérialiser l'adhésion du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire à la Centrale d'achat RenoWatt et de prévoir les modalités générales d'intervention de RenoWatt et les droits et obligations des Parties.

En adhérant à la centrale d'achat RenoWatt, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire entend confier à RenoWatt, aux conditions de la Convention et dans le respect de la Mission Déléguée, les missions de :

- réaliser les études de faisabilité préalable du Projet ;
- conclure, au nom et pour compte du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire, un Contrat avec un Attributaire désigné conformément à la réglementation sur les marchés publics, en vue de la rénovation énergétique des Bâtiments.

Le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire prend note de la possibilité que, dans le cadre d'un Marché (passé ou non sous la forme d'un Accord-Cadre), le Projet, objet de la Convention, soit réuni à un (ou plusieurs) autre(s) projet(s) d'un (ou plusieurs) autre(s) pouvoir(s) adjudicateur(s) bénéficiaire(s) au sein d'un pool de projets de rénovation énergétique de bâtiments. Il marque expressément son accord quant à cet objet.

### **4 Cadre légal**

La technique de la Centrale d'achat est organisée par la Loi sur les Marchés Publics.

Un Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire qui recourt à une Centrale d'achat est dispensé de l'obligation d'organiser lui-même la procédure de passation (article 47 de la Loi sur les Marchés Publics).

Un Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire qui acquiert des travaux, fournitures ou services par le biais d'une Centrale d'achat est considéré comme ayant respecté les obligations relatives à la passation des marchés publics, pour autant que la Centrale d'achat ait elle-même respecté la réglementation relative aux marchés publics.

### **5 Rôle de la Centrale d'achat RenoWatt**

En qualité de Centrale d'achat, RenoWatt a pour objet de faciliter la mise en oeuvre, par les pouvoirs adjudicateurs ayant adhéré à la Centrale d'achat, de mesures d'économie d'énergie, que ce soit dans le cadre de Contrats CPE intégrant des prestations de maintenance, ou par le biais de marchés publics classiques ayant pour objet des travaux, des fournitures ou des services relatifs à la rénovation énergétique (par exemple, isolation de l'enveloppe d'un bâtiment, ...).

L'intervention de RenoWatt ne porte pas en tant que telle sur l'exécution des mesures d'économie d'énergie et sur la maintenance, mais tend à soutenir des pouvoirs adjudicateurs dans l'évaluation de la faisabilité économique de leurs projets de rénovation énergétique et dans la mise en concurrence de contrats de rénovation énergétique, et principalement de Contrats CPE.

RenoWatt a donc un rôle de « facilitateur CPE », apportant un support aux pouvoirs adjudicateurs bénéficiaires dans la structuration de leurs projets de rénovation énergétique et s'occupant, notamment (en principe, uniquement jusqu'à la notification de la décision d'attribution et la conclusion du Contrat), de la préparation du Projet, du diagnostic et de l'assistance à la passation du Marché pour la désignation de l'Attributaire.

Le Contrat sera donc exclusivement signé entre le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire et l'Attributaire, B.E. Fin n'en étant pas partie.

Par contre, RenoWatt n'intervient pas dans l'exécution et la mise en oeuvre du Contrat ni dans le suivi et l'évaluation du Contrat, qui reste de la responsabilité entière et exclusive des pouvoirs adjudicateurs bénéficiaires au nom et pour compte desquels le Contrat a été conclu. Il appartient donc aux pouvoirs adjudicateurs bénéficiaires de prendre toutes les mesures nécessaires au suivi de l'exécution du Contrat, notamment les mesures suivantes : vérification de la bonne exécution du Contrat (notamment via les outils de suivi, tels que le commissionnement et la M&V), réceptions, mise en oeuvre des éventuelles mesures d'office, contrôle des factures, ...

## **Titre III : Engagements et responsabilités des Parties**

### **6 Engagements de RenoWatt**

RenoWatt s'engage à fournir ses meilleurs efforts (à titre d'obligation de moyen) afin de mener à bien, dans le respect de la Mission Déléguée, les missions prévues à l'Article 3.

RenoWatt fournira ses meilleurs efforts pour (faire) réaliser les prestations consistant en bref à

- réaliser les études préliminaires énergétiques (quick scans et inventorisations techniques détaillées) des bâtiments les plus énergivores du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire, en vue d'effectuer une sélection des bâtiments à étudier plus en profondeur ;
- identifier les options de financements (notamment les subventions possibles) pour mettre en oeuvre le Projet ;
- étudier et réaliser un pooling de bâtiments sur lesquels, et/ou de pouvoirs adjudicateurs bénéficiaires au profit desquels, des études techniques et financières approfondies seront effectuées, afin de regrouper des projets similaires en vue de réaliser des économies d'échelle au niveau des études et de parvenir à des montants d'investissements permettant une négociation optimale auprès des soumissionnaires ;
- structurer le Marché, le cas échéant par le biais d'un Accord-Cadre, et mener à bien le processus d'attribution du Marché ;
- en cas de recours d'un tiers, prendre toutes les mesures juridiques raisonnablement possibles afin de défendre le Projet.

Il est précisé que RenoWatt est susceptible de se faire assister, pour la réalisation de tout ou partie de ses prestations, par un ou plusieurs prestataires qu'elle désignera de manière autonome conformément à la réglementation sur les marchés publics ou, le cas échéant, dans le respect des principes de la coopération public/public, ce que le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire accepte expressément.

### **7 Engagements du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire**

Le présent article 7 prévoit, de manière générale, les diverses obligations que le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire prend à l'égard de RenoWatt ainsi que celles qu'il peut s'attendre à voir figurer dans un Contrat CPE et que, par leur adhésion à la Centrale d'achat RenoWatt, il s'engage d'ores et déjà à respecter.

## **7.1 Obligations du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire à l'égard de RenoWatt**

Le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire s'engage

- à fournir à RenoWatt, ou à son mandataire, toutes les informations nécessaires ou utiles à l'exécution de ses obligations, et ce à première demande ;
- à donner à RenoWatt et à ses représentants ait un accès aisé et sécurisé aux bâtiments envisagés pour le Projet et aux installations qui s'y trouvent ;
- à informer de manière précise RenoWatt notamment en ce qui concerne ses besoins, les droits sur le patrimoine et les installations précisés dans la Convention, ainsi que les caractéristiques de ce patrimoine, et de manière générale, à lui fournir toute information utile notamment en ce qui concerne les installations existantes et leur utilisation ;
- afin de faciliter ces échanges d'informations, à désigner un responsable de bâtiment pour chaque Bâtiment (à concurrence de 30 % minimum d'un temps plein moyen sur l'ensemble du Projet, en fonction toutefois de l'importance de celui-ci) pour faire remonter les données techniques et toutes informations utiles au projet ;
- à mettre tout en oeuvre pour participer au programme d'investissement ;
- à mettre tout en oeuvre pour faciliter la mission de RenoWatt, notamment en l'assistant au mieux de ses moyens dans l'obtention des subventions, permis ou autorisations officielles nécessaires ;
- à participer au Comité de Suivi opérationnel ;
- plus généralement, à prêter à tout moment l'assistance requise à RenoWatt, et à prendre ses décisions en temps utile, de manière à ce que l'analyse du Projet et l'attribution du Marché se déroulent sans encombre.

L'attention du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire est expressément attirée sur le fait que le résultat de la mise en concurrence dépend de la qualité et de la complétude des informations collectées et communiquées dans le cadre du Marché.

## **7.2 Obligations du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire dans un Contrat CPE**

### **7.2.1 Accès et mise à disposition des Bâtiments**

Dans le cadre du Contrat CPE, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire s'engage à veiller à ce que le personnel de l'ESCO puisse toujours accéder aux Bâtiments après avoir pris rendez-vous avec le responsable désigné du Bâtiment.

Les travaux réalisés et les équipements installés conformément au Contrat CPE pourront demeurer dans les lieux utilisés par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire, sans qu'il ne puisse réclamer leur enlèvement ou une indemnité.

### **7.2.2 Résiliation des contrats en cours**

Si le Contrat CPE inclut la maintenance, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire s'engage à terminer les contrats de maintenance qui couvrent les Bâtiments inclus dans le Projet avant le début du Contrat CPE.

### **7.2.3 Engagements financiers**

Le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire s'engage à payer les factures de l'ESCO concernant le Contrat CPE

### **7.2.4 Collaboration à la bonne exécution du Contrat CPE**

De manière générale, dans la mesure où le Marché serait attribué par RenoWatt au nom et pour compte du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire s'engage irrévocablement à exécuter le Contrat CPE qu'il conclura avec l'Attributaire (et auquel B.E. Fin ne sera pas partie).

Notamment, dans le cadre de l'exécution du Contrat CPE, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire s'engage à

- désigner un responsable qui sera l'interlocuteur unique de l'Attributaire ;
- veiller à ce que les prescriptions de l'ESCO relatives à l'exploitation et l'utilisation du bâtiment et des installations techniques soient respectées ou implémentées ;
- veiller à ce qu'aucune modification ne soit apportée aux réglages et adaptations que l'ESCO a exécutés sur les installations en vertu du Contrat CPE ;

- veiller à un comportement d'utilisation acceptable (par exemple, pour ce qui concerne l'ouverture des fenêtres, l'extinction de l'éclairage...). Par comportement d'utilisation acceptable, il convient d'entendre la concrétisation d'un niveau de confort acceptable et la prévention simultanée du gaspillage d'énergie ;
- assister au mieux de ses moyens l'ESCO dans l'obtention des permis ou autorisations officielles nécessaires ;
- n'autoriser l'accès aux installations qui se trouvent dans des locaux pouvant être fermés à clé, qu'aux personnes suivantes :
  - o l'ESCO en personne ;
  - o les propres services du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire, de l'Occupant et de l'ESCO ;
  - o les services de secours.

### **7.3 Obligations des Occupants**

Le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire se porte fort du respect des conditions de la Convention et du Contrat, par les Occupants. Ils s'engagent à répercuter les obligations du Projet et du Contrat sur ceux-ci.

## **8 Comité de Suivi opérationnel**

Un Comité de Suivi opérationnel (n'ayant pas pouvoir de décision) sera institué pour chacun des pools de bâtiments. Il a pour mission de veiller à la mise en place et au lancement de la procédure d'attribution du Marché ou de l'Accord-Cadre.

Le Comité de Suivi opérationnel sera composé de représentants de RenoWatt et du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire, ainsi que des autres pouvoirs adjudicateurs bénéficiaires concernés par le même pool de bâtiments. RenoWatt s'engage à consulter le Comité de Suivi opérationnel au moins lors des étapes techniques 1 à 5 des phases 1, 2 et 3 mentionnée à l'Article 11 et chaque fois qu'elle le jugera nécessaire, avant de prendre une décision dans le cadre du Marché ou de l'Accord-Cadre.

Pour ce faire, RenoWatt veillera, dans la mesure du possible, à transmettre aux représentants du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire les informations et documents nécessaires ainsi que, si possible, la décision qu'elle envisage, avant la réunion du Comité de Suivi opérationnel.

Le Comité de Suivi opérationnel formulera un avis concernant la décision envisagée par RenoWatt, dans les délais qui seront précisés, sur les sujets qui lui seront confiés. Le Comité de Suivi opérationnel adoptera ses avis par voie de consensus.

Les membres du Comité de Suivi opérationnel seront tenus par les règles de confidentialité et de déontologie jointes en Annexe.

RenoWatt s'engage à prendre en compte, dans toute la mesure du possible, les avis du Comité de Suivi opérationnel.

## **9 Rémunération de RenoWatt**

Dans le cadre de la Mission Déléguée et pour la durée de celle-ci, les coûts de la Centrale d'achat sont couverts par les subventions octroyées à RenoWatt.

## **10 Responsabilité de RenoWatt**

### **10.1 Attribution du Marché**

En tant que Centrale d'achat, RenoWatt s'engage à tout mettre en oeuvre pour l'attribution du Marché mais ne peut garantir que la procédure aboutira effectivement à la conclusion du Marché. Son obligation n'est que de moyen.

Ainsi, dans le cas où, par exemple, un nombre insuffisant de candidats demande à participer au Marché, aucune offre régulière correspondant aux conditions du Marché n'a été introduite, ..., RenoWatt ne peut être tenue responsable de cet état de fait.

RenoWatt n'assume aucune responsabilité ni par rapport à la pertinence et aux résultats du Contrat. Ainsi, à titre purement exemplatif, si le Marché ne consiste pas en un Contrat CPE ou que le Contrat CPE, objet du Marché, n'est pas global, il incombe exclusivement au Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire de contracter avec des entreprises spécialisées pour assurer une maintenance correcte (en ce compris les grosses réparations et le remplacement éventuel) des installations qui ne font pas l'objet du Marché ou d'une maintenance par l'Attributaire, pour assurer la parfaite efficacité des mesures mises en oeuvre.

### **10.2 Exécution du Contrat**

RenoWatt n'assume aucune responsabilité dans l'exécution du Contrat, les relations contractuelles s'établissant entre le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire et l'Attributaire.

Ainsi, RenoWatt ne supportera aucune responsabilité à l'égard du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire en cas de défaillance de l'Attributaire, ni aucune responsabilité à l'égard de l'Attributaire en cas de défaillance du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire.

Le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire est exclusivement responsable de tout dommage qui découle du paiement tardif des factures établies par l'Attributaire conformément au Contrat.

RenoWatt est pareillement exonérée de toute responsabilité dans le cadre de l'assistance administrative qu'elle serait susceptible de fournir au Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire au stade de de l'exécution d'un Contrat CPE.

### 10.3 Défaut d'information

RenoWatt n'est pas responsable des fautes et des résultats incomplets du support dans la gestion du Projet qui sont la suite des manquements commis par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire à ses devoirs d'information, de documentation et de support.

Le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire garantit RenoWatt contre tout dommage qui pourrait découler de la mise à disposition tardive ou insuffisante, voire de l'absence de mise à disposition, des informations, de la documentation et du support nécessaires ou utiles, et le cas échéant, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire interviendra, à la première demande de RenoWatt, dans les litiges qui ont trait à ces manquements.

En tout état de cause, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire préserve RenoWatt pour toute demande ou action en réparation des dommages allégués par l'Attributaire relevant de ses faits, défauts ou comportements.

### 10.4 Garantie

En tout état de cause, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire préserve RenoWatt pour toute demande ou action en réparation des dommages allégués par l'Attributaire relevant des faits, défauts ou comportements du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire et/ou des Occupants.

## Titre IV : Structuration et mise en concurrence du Projet

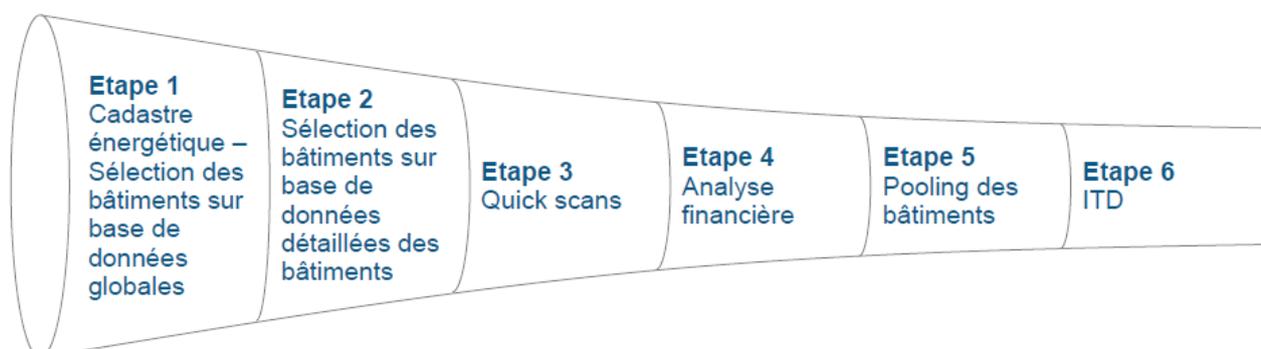
### 11 Phasage de la mission

RenoWatt mène le processus d'étude du Projet et de passation du Marché selon les six phases suivantes :

- Phase 1 : analyse du projet et réalisation des études énergétiques préliminaires ;
- Phase 2 : réalisation d'un pooling de bâtiments regroupant des unités de tailles diverses appartenant à des pouvoirs adjudicateurs bénéficiaires différents en vue de réaliser des économies d'échelle au niveau des études, parvenir à des montants d'investissements permettant d'intéresser des soumissionnaires potentiels et réaliser ainsi une négociation optimale pour les performances à atteindre ;
- Phase 3 : identification des options de financement pour les bâtiments (notamment les subventions possibles). Le financement peut soit se faire soit par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire (fonds propres et/ou emprunt), soit selon le principe du tiers investisseur ;



#### Etapes techniques pour la sélection des bâtiments et la réalisation des poolings de bâtiments



NB : schématiquement, ces phases 1, 2 et 3 sont subdivisées en six étapes techniques :

- Phase 4 : processus d'attribution du Marché : rédaction des documents de marché, publication des avis de marché et, le cas échéant, sélection des candidats.

- phase 4.1 : publication de l'avis de marché
- phase 4.2 : le cas échéant, publication du guide de sélection
- phase 4.3 : le cas échéant, réception des demandes de participation et sélection des candidats
- phase 4.4 : publication ou communication du cahier spécial des charges
- phase 4.5 : réception des offres initiales et négociations
- phase 4.6 : réception des offres finales

Schématiquement, la phase 4 est subdivisée en six étapes :

Dans le modèle RenoWatt, il s'agit de marchés publics de services et non de travaux. En effet, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire achète le service d'une entreprise qui garantit les résultats de performance énergétique annoncés lors de la passation du Marché.

Schématiquement, la procédure de passation du Marché peut se dérouler comme suit (sous réserve de modification en cours d'exécution de la Convention) :

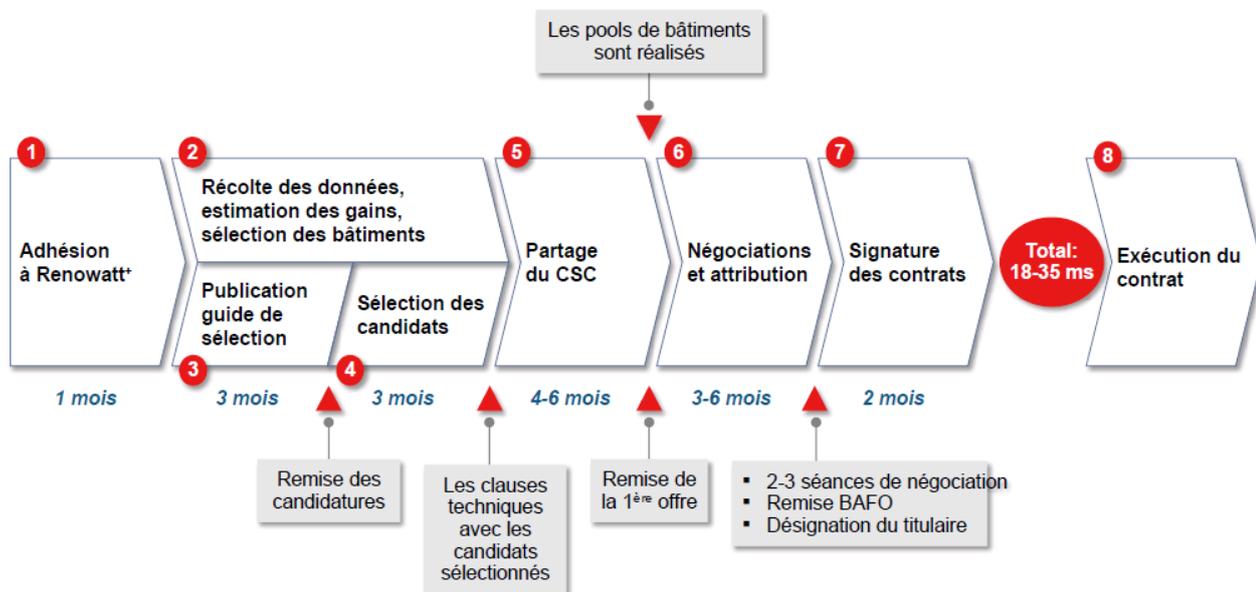
Il est précisé que le Marché est susceptible d'être attribué par le biais d'une mini-compétition lancée en vertu d'un Accord-Cadre ;

- Phase 5 : attribution du Marché ;
- Phase 6 : conclusion du Contrat (ou du Contrat CPE).

À chaque phase, RenoWatt veillera à faire valider ses démarches par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire.



## Etapes pour la passation des CPEs



## 12 Règles applicables aux Marchés

Les Marchés passés par RenoWatt sont notamment soumis à

- la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;
- l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;

- la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;
- l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics ;

ainsi que leurs modifications subséquentes en vigueur au jour de la procédure de passation du Marché.

## 13 Pooling de Projets

RenoWatt se réserve la possibilité, de réunir, de la façon qu'elle jugera appropriée, le Projet du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire et un (ou plusieurs) autre(s) projet(s) d'un (ou plusieurs) autre(s) pouvoir(s) adjudicateur(s) bénéficiaire(s), au sein d'un (ou plusieurs) pool(s) de projets, en vue de réaliser des économies d'échelle au niveau des études et de parvenir à des montants d'investissements permettant une négociation optimale auprès des candidats. De ce fait, le timing de réalisation du Projet du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire pourra dépendre du délai de constitution du(des) pool(s) de projets.

Par son adhésion à la Centrale d'achat, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire marque expressément son accord sur l'intégration du Projet au sein d'un (ou plusieurs) pool(s) de projets que RenoWatt précisera, ainsi que sur les règles particulières qui s'y appliquent.

Il est précisé qu'aucune répartition des bénéfices des Contrats CPE n'est prévue entre les pouvoirs adjudicateurs bénéficiaires, même en cas de pooling de bâtiments au sein d'un même Marché ou d'un même Accord-Cadre.

## 14 Révision du Projet

Le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire ne sera définitivement lié par la procédure mise en oeuvre par RenoWatt et son engagement de conclure et d'exécuter le Contrat ne sera donc ferme, qu'au stade de la phase 4.5 mentionnée à l'Article 11, où le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire pourra avoir une vision suffisamment précise des engagements financiers.

En d'autres termes, RenoWatt ne pourra pas attribuer un Marché au nom et pour compte du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire si celui-ci renonce au Projet avant la phase 4.5.

Dans ce contexte, et sans préjudice de l'Article 18.1.1, dans l'hypothèse où

- avant la publication / communication du cahier spécial des charges,
  - les études préalables ne confirment pas la faisabilité technique et/ou financière du Projet, ou la rentabilité d'un projet énergétique d'un bâtiment ;
  - l'investissement s'avère impossible en raison d'une modification des règles relatives aux balises budgétaires ;
- après la réception des offres initiales mais au plus tard avant la dernière séance de négociations,
  - les offres initiales reçues par RenoWatt ne sont pas du tout conformes aux estimations préalables, telles que validées par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire concerné pour son Projet ;
  - l'investissement s'avère finalement impossible en raison d'une modification des règles relatives aux balises budgétaires ;

RenoWatt et le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire auront la faculté d'adapter le Projet, dans la mesure autorisée par la réglementation sur les marchés publics. Sauf le cas d'une erreur de RenoWatt dans les analyses préalables, les adaptations au Projet ne pourront nuire au processus d'attribution du Marché en ce qu'il porte sur les autres projets faisant partie du pool.

Le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire fera part de son souhait d'adapter le Projet dans les meilleurs délais à dater de l'événement justifiant sa décision, en tenant compte du planning d'attribution du Marché. RenoWatt et le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire se concerteront de bonne foi sur les solutions qui permettraient de maintenir, dans le cadre du Marché, un projet alternatif satisfaisant pour le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire et examineront la faisabilité économique et technique de ce projet alternatif.

Le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire sera définitivement lié et ne pourra plus demander l'adaptation du Projet après la dernière séance de négociations, dans l'attente des offres finales.

## 15 Répartition des rôles quant à l'attribution du Marché

Les documents de marché relatifs au Projet seront rédigés par RenoWatt.

Le cahier spécial des charges désignera RenoWatt comme pouvoir adjudicateur responsable pour la passation, l'attribution et la conclusion du Marché (c'est-à-dire la notification de la décision d'attribution et la conclusion du Contrat).

Le cahier spécial des charges indiquera clairement qu'il s'agit d'un marché réalisé dans le cadre d'une Centrale d'achat ainsi que l'identité du(des) pouvoir(s) adjudicateur(s) bénéficiaire(s) concerné(s).

Le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire admet que seule RenoWatt est admise à gérer la passation du Marché et la conclusion du Contrat et s'abstient de s'immiscer dans cette gestion.

## **Titre V : Exécution du Contrat**

### **16 Répartition des rôles quant à l'exécution du Contrat**

RenoWatt n'intervient pas dans l'exécution du Contrat.

## **Titre VI : Durée de la Convention**

### **17 Durée de la Convention**

La Convention entre en vigueur au jour de sa signature.

Elle est conclue pour une durée déterminée et viendra à échéance

- lors de l'attribution définitive du Marché et de la conclusion du Contrat subséquent, sans préjudice de la possibilité de conclure un avenant pour une éventuelle assistance administrative payante en cours d'exécution d'un Contrat CPE ;
- en cas d'abandon de la procédure de mise en concurrence du Projet.

### **18 Résiliation anticipée de la Convention**

#### **18.1 Résiliation anticipée de la Convention**

##### **18.1.1 Résiliation par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire avant l'attribution du Marché**

Sans préjudice de l'Article 14, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire pourra mettre fin à la Convention dans les cas suivants, indépendamment de toute faute de la part de RenoWatt.

- Résiliation avant la publication/communication du cahier spécial des charges :
  - les études préalables ne confirment pas la faisabilité technique et/ou financière du Projet, ou la rentabilité d'un projet énergétique d'un bâtiment,
  - l'investissement s'avère finalement impossible en raison d'une modification des règles relatives aux balises budgétaires ;
- Résiliation après la réception des offres initiales mais au plus tard avant la dernière séance de négociations :
  - les offres initiales reçues par RenoWatt ne sont pas du tout conformes aux estimations préalables, telles que validées par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire concerné pour son Projet,
  - l'investissement s'avère finalement impossible en raison d'une modification des règles relatives aux balises budgétaires ;

Le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire fera part de son souhait de résilier la Convention dans les meilleurs délais à dater de l'événement justifiant sa décision, en tenant compte du planning d'attribution du Marché.

Le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire sera définitivement lié et ne pourra plus résilier la Convention après la dernière séance de négociations, dans l'attente des offres finales.

##### **18.1.2 Résiliation par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire en cas de fait imputable à RenoWatt**

Il peut être mis fin à la Convention par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire dans les cas suivants :

- En cas de violation grave de la Convention par RenoWatt et pour autant que RenoWatt, après avoir été mis en demeure en ce sens, n'ait pas pris les mesures nécessaires pour mettre fin à cette violation dans les quinze (15) jours calendaires de la mise en demeure ;
- De plein droit, sans préavis ni décision judiciaire, en cas de liquidation, de dissolution, d'incapacité, de faillite, de réorganisation judiciaire ou d'insolvabilité de RenoWatt/B.E. Fin.

##### **18.1.3 Résiliation par RenoWatt en cas de perte des subventions**

RenoWatt pourra mettre fin à la Convention en cas de perte de tout ou partie des subventions octroyées, dans les trente (30) jours calendaires de la notification au Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire de la perte des subven-

tions, à moins qu'un accord soit intervenu entre les Parties, endéans ce délai, pour revoir les termes de financement de la mission confiée à RenoWatt.

#### **18.1.4 Résiliation par RenoWatt en cas de fait imputable au Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire**

RenoWatt pourra mettre fin à la Convention dans les cas suivants, indépendamment de toute faute de la part du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire :

- Si le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire s'oppose formellement à la décision envisagée par RenoWatt, telle que proposée au Comité de Suivi opérationnel, alors que ce refus est manifestement contraire à l'intérêt du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire ou rend la concrétisation du Projet ou la conclusion du Contrat impossible ou plus difficile ou moins avantageuse pour les autres pouvoirs adjudicateurs bénéficiaires faisant partie du pool de bâtiments ;
- En cas de violation grave de la Convention par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire et pour autant que le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire, après avoir été mis en demeure en ce sens, n'ait pas pris les mesures nécessaires pour mettre fin à cette violation dans les quinze (15) jours calendaires de la mise en demeure ;
- De plein droit, sans préavis ni décision judiciaire, en cas de liquidation, de dissolution, d'incapacité, de faillite, de réorganisation judiciaire ou d'insolvabilité du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire ;
- Le cas échéant, en cas de non-paiement des factures de RenoWatt lorsqu'il n'a pas été remédié à cette absence de paiement dans les quinze (15) jours calendaires de la mise en demeure ;
- Si et dans la mesure où RenoWatt ou ses employés, préposés et sous-traitants, sont exposés à des risques particuliers sur les terrains et dans un bâtiment concerné par les prestations commandées par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire ou en raison des installations qui s'y trouvent, notamment par la présence de matériaux dangereux si, dans les quinze (15) jours calendaires de la mise en demeure par RenoWatt, il n'est pas remédié à cette situation par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire.

### **18.2 Effets de la résiliation anticipée de la Convention**

En cas de résiliation anticipée de la Convention, les conséquences suivantes seront d'application :

- RenoWatt cessera ses prestations au profit du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire et s'abstiendra de poursuivre l'étude du Projet et/ou l'attribution du Marché en cours au nom et pour compte du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire (cette attribution étant, le cas échéant, poursuivie au nom et pour compte des autres pouvoirs adjudicateurs bénéficiaires) ;
- Le cas échéant, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire remboursera à RenoWatt l'ensemble de ses frais internes et externes pour les prestations réalisées jusqu'à la résiliation de la Convention, calculées conformément à l'Article 9 ;
- Si la Convention est résiliée par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire conformément à l'Article 18.1.2, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire poursuivra directement l'étude du Projet et/ou l'attribution du Marché en cours. Dans cette hypothèse, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire s'engage à reprendre les contrats en cours qui auront été conclus par RenoWatt pour étudier le Projet et/ou lancer le Marché ;
- Si le Projet est abandonné, en tout ou en partie, par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire sans motifs valables ou si la résiliation de la Convention résulte d'une faute du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire, ou si le Projet est abandonné ou la Convention résiliée avant la publication / communication du cahier spécial des charges, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire sera tenu de payer à RenoWatt le coût des études techniques et financières réalisées ;
- si le Projet est abandonné ou la Convention résiliée après la publication / communication du cahier spécial des charges, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire sera tenu d'indemniser RenoWatt comme suit.

Si l'abandon du Projet ou la résiliation de la Convention ne constitue pas une modification essentielle du Marché et ne conduit pas à devoir relancer le Marché, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire payera à RenoWatt un montant correspondant au montant du Projet tel qu'estimé par RenoWatt, divisé par le coefficient multiplicateur prévu par les subventions ELENA.

Si l'abandon du Projet ou la résiliation de la Convention constitue une modification essentielle du Marché et conduit à devoir relancer le Marché, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire payera à RenoWatt un montant correspondant au montant du Marché (pool des bâtiments appartenant aux divers pouvoirs adjudicateurs bénéficiaires) tel qu'estimé par RenoWatt, divisé par le coefficient multiplicateur prévu par les subventions ELENA.

Il en ira notamment ainsi si le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire abandonne tout ou partie du Projet, alors que les études préalables confirment pas la faisabilité technique et/ou financière du Projet et la rentabilité d'un projet énergétique d'un bâtiment.

- Si le Projet abandonné par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire fait partie d'un pool et que cet abandon n'est pas justifié par des motifs valables ou résulte d'une faute du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire tiendra RenoWatt et les autres pouvoirs adjudicateurs bénéficiaires membres du pool, indemnes de tout dommage ou éventuel surcoût du Contrat ;
- En tout état de cause, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire tiendra RenoWatt indemne de toute éventuelle réclamation de tiers (indemnisation des prestataires externes en charge du Projet, des soumissionnaires (par exemple, en cas de recours contre la décision de renoncer au Marché), demande de remboursement des subventions perçues par RenoWatt, ...) du fait de l'abandon du Projet et/ou du Marché.

## **Titre VII : Clauses diverses**

### **19 Cession de la Convention**

Dans le cadre du développement du projet RenoWatt, il est possible que le projet soit cédé par la S.A. B.E. Fin à une autre entité, qui gèrera dès lors l'exécution de la présente Convention en son nom et pour son compte. Le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire marque d'ores et déjà son accord sur la cession de tout ou partie de la Convention à l'organisme susmentionné, la S.A. B.E. Fin étant alors déliée de tout engagement (passé et futur) du fait de la Convention, l'intégralité des droits et obligations étant transférées, *ab initio*, au cessionnaire.

### **20 Droits intellectuels**

Les droits intellectuels ou de propriété industrielle relatifs aux dessins, modèles, rapports, software et bases de données, ainsi que les méthodes, connaissances, concepts et autres développements qui sont conçus dans le cadre de la Centrale d'achat, et ceux qui y sont liés, appartiennent à BEFIN.

La même règle vaut pour les adaptations et modifications apportées par RenoWatt aux documents et concepts visés au paragraphe 1<sup>er</sup>.

### **21 Confidentialité et déontologie**

Les conditions des Marchés attribués et des Contrats peuvent être consultées par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire dans les bureaux de RenoWatt, sans préjudice des droits des soumissionnaires et de l'Attributaire. De manière générale, sans préjudice de leurs obligations légales et réglementaires en matière de motivation et d'information, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire s'engage à traiter avec la plus extrême confidentialité les informations dont elles prennent connaissance, et notamment

- Les clauses et conditions des Marchés dont ils ont connaissance dans le cadre de l'exécution du Projet ;
- Les prix et les informations techniques reçus notamment dans le cadre de la passation du Marché en vue de la désignation de l'Attributaire ;
- Les informations non publiques communiquées dans le cadre de la Centrale d'achat.

Plus particulièrement, par son adhésion à la Centrale d'achat, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire s'engage à respecter la charte de déontologie jointe en Annexe.

Quelle qu'en soit la raison, lorsque le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire est en droit de communiquer une information confidentielle, il veille à ce que le bénéficiaire de cette information confidentielle se soumette, à son tour, à une obligation de confidentialité.

L'obligation de maintenir la confidentialité des informations confidentielles perdurera après la fin de la Convention.

### **22 Règlement général de protection des données**

Les Parties s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 (Règlement européen sur la protection des données).

Les Parties s'engagent également à suivre les recommandations qui seront prises par l'Autorité de protection des données en la matière.

### **23 Caractère juridiquement contraignant**

Chacune des Parties a la capacité, le pouvoir et le droit (i) de conclure et signer la Convention, et (ii), de façon générale, d'exécuter toutes les obligations qui lui incombent en vertu de la Convention.

La Convention a été dûment signée par chaque Partie et lie valablement chacune de celles-ci.

Aucune des Parties n'est tenue d'effectuer une quelconque notification à une autorité publique ou à tout autre tiers, ou d'obtenir l'agrément ou l'approbation d'une autorité publique ou de tout autre tiers dans le cadre de la Convention.

## **24 Divers**

### **24.1 Élection de domicile**

Pour l'exécution de la Convention et de ses suites, chacune des Parties déclare faire élection de domicile à l'adresse mentionnée en préambule.

Sauf clause contraire dans la Convention tous les documents, notifications, assignés adressés à l'une des Parties devra lui être envoyé à son domicile élu.

### **24.2 Notifications**

Sauf clause contraire dans la Convention, toute notification destinée à entraîner des effets juridiques devra être faite par écrit et sera valablement faite à l'égard de chacune des Parties si :

- elle est délivrée par porteur avec confirmation écrite de réception ;
- elle est envoyée par courrier recommandé ou par une société de coursiers reconnue moyennant accusé de réception ;
- elle est envoyée par fax ou par e-mail avec confirmation par courrier recommandé ou par une société de coursiers reconnue dans les trois (3) jours ouvrables.
- Toute notification sera effective à partir de sa réception et sera présumée avoir été reçue :
- au moment de sa remise, si délivrée par porteur ou par une société de coursiers avec accusé de réception ;
- le premier jour ouvrable suivant la date de l'envoi si elle a été envoyée par courrier recommandé ;
- le premier jour ouvrable suivant la date de l'envoi si elle a été envoyée par fax ou par e-mail (cependant, si aucune confirmation n'est reçue dans les trois (3) jours ouvrables, la notification sera présumée avoir été reçue à la date où cette confirmation a été effectivement reçue).

### **24.3 Intitulés**

Les descriptifs ou intitulés des différents articles et paragraphes de la Convention ont été insérés exclusivement pour des raisons de clarté du texte et ne peuvent en aucune manière être considérés comme partie intégrante de la Convention ou comme pouvant définir, limiter ou circonscrire de quelque façon que ce soit le champ d'application ou le but de l'article ou du paragraphe spécifique auquel il se réfère.

### **24.4 Renonciations**

Le défaut ou le retard d'une Partie à se prévaloir d'un droit en vertu de la Convention ou d'un manquement de l'autre Partie ne peut en aucun cas être considéré comme ou avoir l'effet d'une renonciation définitive de cette Partie à se prévaloir ultérieurement de ce droit ou de ce manquement.

Aucune des Parties ne sera présumée avoir renoncé à un droit ou à un recours résultant de la Convention, ou concernant une faute ou violation commise par une autre Partie, à moins que cette première Partie n'y ait expressément renoncé par écrit conformément à l'Article 24.2.

La renonciation qui serait faite par l'une des Parties conformément au paragraphe précédent à un droit ou à un recours en vertu de cette Convention résultant d'une faute ou autre manquement d'une autre Partie, n'entraîne pas renonciation de la part de cette Partie, à tout autre droit pouvant résulter de la Convention ou concernant une violation ou faute d'une autre Partie, même si ce droit ou ce recours est comparable à celui auquel il a été renoncé.

De même, l'exercice partiel d'un droit n'empêche de se prévaloir ultérieurement d'un exercice complémentaire de ce droit.

### **24.5 Intégralité de l'accord – Déclarations et conventions antérieures**

La Convention représente l'intégralité de l'accord des Parties à propos de l'objet auquel il se rapporte et contient tout ce que les Parties ont négocié et convenu à ce jour dans ce cadre.

La Convention et ses Annexes annulent et remplacent tous les accords, communications, offres, propositions, lettres, déclarations et garanties préalables, verbaux ou écrits, échangés ou conclus antérieurement entre les Parties ainsi que toutes les conventions préalables en relation avec l'objet de la Convention.

### **24.6 Modifications**

Aucune modification de la Convention ne sera valable à moins d'être effectuée par écrit et signée par ou pour le compte de chacune des Parties.

### **24.7 Invalidité partielle**

Si une ou plusieurs des dispositions de la Convention devaient être privées de validité ou d'effet en raison de la loi applicable, ceci n'affectera pas la validité ou l'effet des autres dispositions, tout comme cela n'affectera pas non plus la validité ou l'effet de la partie valide de la disposition concernée.

De plus, les Parties s'engagent à remplacer immédiatement et de bonne foi la ou les dispositions de la Convention privées de validité ou d'effet en raison de la loi applicable par une ou plusieurs dispositions ayant un effet similaire.

## 24.8 Annexes

Les annexes à la Convention font partie intégrante de celle-ci et toute référence à la Convention inclut une référence aux annexes et inversement.

# 25 Droit applicable - Tribunal compétent

## 25.1 Droit applicable

La Convention est régie dans son intégralité par le droit belge.

## 25.2 Tribunal compétent

Tout différend relatif à la conclusion, la validité, l'interprétation ou l'exécution de la Convention fera d'abord l'objet d'une tentative de règlement amiable par les Parties concernées.

Si aucune conciliation n'est possible endéans les soixante (60) jours après l'envoi d'une lettre recommandée précisant l'objet du différend, le différend sera soumis aux juridictions de l'arrondissement judiciaire de Liège – division Liège, à moins que les Parties ne décident de recourir à la voie de l'arbitrage. Dans ce dernier cas, le différend sera tranché suivant le règlement du Cepani par un ou plusieurs arbitres nommés conformément à ce règlement, la Partie la plus diligente pouvant saisir le tribunal arbitral à tout moment. La procédure sera menée en français. Le lieu de l'arbitrage sera Liège.

Fait à Liège, en autant d'exemplaires que de partie, chaque partie déclarant avoir reçu le sien,

le .....

Partie	Nom	Signature
Pour RenoWatt	Monsieur Clément Poulain, Président du Conseil d'Administration	
	Madame Nathalie Leboeuf, Administratrice	
Pour le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire	Monsieur Philippe Bontemps, Bourgmestre	
	Monsieur Henri Mailleux, Directeur général	

# Annexe

## 1. Charte de déontologie

### Annexe 1 : Charte de déontologie

#### Préambule

La présente charte de déontologie regroupe l'ensemble des règles d'action et de comportements que RenoWatt invite le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire à respecter en application de la réglementation sur les marchés publics et dans le respect de l'intérêt général.

Par leur adhésion à la Centrale d'achat RenoWatt, le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire s'engage à respecter les dispositions contenues dans cette charte pour la mise en oeuvre des principes d'indépendance, d'objectivité, de neutralité, d'impartialité et d'efficacité dans l'organisation des procédures de passation menées par RenoWatt ainsi que dans leurs relations avec les candidats, soumissionnaires et adjudicataires.

L'application de ces principes doit être garantie aux partenaires de RenoWatt et du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire et protéger ainsi l'ensemble des parties intervenant dans le processus de conclusion des Contrats.

Le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire s'engage à prendre les mesures adéquates en cas de manquement aux règles ainsi énoncées qui viendrait porter atteinte à l'image de RenoWatt et à celle de son personnel.

## 1 Principes généraux

Le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire et leurs agents se doivent notamment de faire preuve d'intégrité, d'honnêteté et d'impartialité en faisant primer l'intérêt général sur l'intérêt personnel en toute circonstance, afin d'éviter toute forme de favoritisme.

## **2 Confidentialité des informations**

Le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire et leurs agents sont soumis au secret professionnel et à la discrétion professionnelle vis-à-vis des tiers et notamment des candidats, soumissionnaires et adjudicataires concernés par les marchés lancés par RenoWatt, pour toutes les informations dont ils disposent du fait de leurs activités professionnelles.

Dans ce cadre :

- les études en cours susceptibles d'influer sur les marchés lancés par RenoWatt restent confidentielles ;
- la communication des documents relatifs aux Projets et aux Contrats (en ce compris les candidatures, offres, rapports d'analyse, ...) est strictement limitée aux seules personnes exerçant, au sein du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire, une fonction d'étude et de décision dans le cadre du Projet et aux seuls documents indispensables à l'exercice de ces fonctions. Les documents remis portent mention de leur caractère confidentiel ;
- les membres à voix délibérante ou consultative au sein du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire
- ainsi que les représentants des administrations concernées par le Projet et l'ensemble des personnels de ces administrations ne doivent communiquer à personne, au sein ou en dehors de l'institution, une information contenue dans des documents relatifs aux Projets et aux Contrats (en ce compris les candidatures, offres, rapports d'analyse, ...), sous réserve des dispositions du paragraphe suivant. Les prix, le savoir-faire ou les procédés industriels proposés par les candidats et soumissionnaires restent secrets ;
- le cas échéant, les demandes d'information sur les résultats des procédures et de communication de documents sont traitées en application des textes législatifs ou réglementaires en vigueur en matière d'accès aux informations et documents administratifs et des dispositions prévues à cet effet par la réglementation sur les marchés publics.

## **3 Déclaration d'intérêts**

Toute personne exerçant une activité, y compris temporaire, au sein du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire et ayant un intérêt direct ou indirect dans le fonctionnement d'un candidat, d'un soumissionnaire ou d'un Attributaire, à titre personnel ou par l'intermédiaire d'un proche, informe les organes du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire de cette situation, dès lors qu'elle participe au sein de ce Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire à des activités susceptibles de la mettre en relation directe ou indirecte avec cette entreprise ou qu'elle est impliquée dans la mise en oeuvre d'une procédure d'achat dans le secteur d'activité de cette entreprise. Le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire en informe immédiatement RenoWatt.

Cette information est nécessaire à RenoWatt pour gérer le risque de conflit d'intérêts au bénéfice de chacun et du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire.

Dans ce cadre, lorsqu'il y a lieu :

- RenoWatt peut faire état du contenu de ces déclarations d'intérêts en réponse aux questions posées par une entreprise candidate ou soumissionnaire ;
- au vu des déclarations d'intérêts, RenoWatt décide dans chaque cas d'espèce de récuser ou non le (les) membre(s) ou personnalité(s) qualifiée(s) concernée(s) ; elle peut limiter la participation de la personne concernée au processus d'attribution ou d'exécution du Contrat.

## **4 Conduite à tenir dans les relations avec les opérateurs économiques**

RenoWatt invite le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire à observer la plus grande prudence dans les relations avec les opérateurs économiques concernés par leurs Projets, qu'ils soient entrepreneurs, fournisseurs ou prestataires de services.

Toute personne impliquée dans un Projet au sein du Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire s'abstient d'accepter de la part des candidats, soumissionnaires ou attributaires, toutes propositions ou sollicitations, dont des offres d'avantages de quelque nature qu'ils soient, qui puissent provoquer des suspicions de partialité ou de connivence.

Dans ce cadre et par exemple :

- en dehors des cas prévus ci-dessous, est interdite l'acceptation d'une rétribution financière, directe ou indirecte (sous quelle que forme que ce soit, cadeaux, repas ou quelconque autre
- avantage matériel ou immatériel), quelle que soit sa valeur, par un candidat, soumissionnaire ou attributaire ;
- peut être acceptée l'invitation à un repas offerte par un candidat, soumissionnaire ou attributaire lors de manifestations de promotion ou lors de manifestations à caractère exclusivement professionnel et scientifique (Congrès, journées d'information, ...) ;

- ne peut être acceptée la prise en charge financière de frais de déplacement et de séjour par un opérateur économique à l'occasion de la visite de ses projets. Toutefois, sous réserve de l'accord préalable de RenoWatt, cette interdiction ne s'applique pas à l'hospitalité offerte exceptionnellement aux personnels directement concernés lorsqu'elle est d'un niveau raisonnable et reste accessoire par rapport à l'objectif principal du déplacement ;
- les entretiens avec un candidat, soumissionnaire ou attributaire se limitent aux contacts indispensables pour les Projets ; lors de telles rencontres, il convient autant que possible de ne pas évoquer les procédures en cours ; à défaut, tous les candidats déclarés doivent être reçus en évitant toute situation de privilège.

## **5 Conduite à tenir dans la préparation des Projets**

Toute tentative d'un candidat ou d'un soumissionnaire visant à se procurer des informations confidentielles, à procéder à des ententes illicites avec des concurrents ou à influencer le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire ou leurs collaborateurs et experts externes au cours des procédures de passation de marchés lancées par RenoWatt sera immédiatement signalée par le Pouvoir Adjudicateur Bénéficiaire à RenoWatt.

### **32. Unité Scouts de Barvaux. Subside.**

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

Vu les travaux d'amélioration du bâtiment dit « La Maison des Scouts » accueillant l'Unité Scoute Les Chasseurs de Notre Dame, Voie Michel 20b à 6940 Barvaux, travaux réalisés par l'Unité et à ses frais ;  
 Considérant que l'Unité dispose des lieux en vertu d'un bail emphytéotique octroyé à l'Asbl Œuvres du Doyenné de Barvaux ;

Vu, en particulier, les travaux de menuiserie exécutés par la Sprl Xhignesse de Tour et la facture d'un montant de 2.978,60 € établie le 22 juin 2018 ;

Considérant que cette facture a été payée par l'Unité et qu'il y a lieu de lui en rembourser le montant ;

Vu le crédit budgétaire d'un montant de 2.978,60 € inscrit à l'article 761/52252 du budget communal 2019 ;

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

#### **DÉCIDE**

de rembourser à l'Asbl Unité Scoute de Barvaux le montant de deux mille neuf cent septante-huit euros soixante (2.978,60 €) correspondant à la facture N° 36 du 22 juin 2018 de la Sprl XHIGNESSE et Fils à Tour.

### **33. Plan de pilotage des écoles. Approbation.**

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

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

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

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

Vu le procès-verbal de la Commission paritaire locale du 23 avril 2019 émettant un avis favorable sur les plans de pilotage des écoles communales ;

Vu le Décret « Missions » du 24 juillet 1997 ;

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

## APPROUVE

les plans de pilotage des écoles communales de Barvaux, Heyd-Izier, Bomal, Borlon-Tohogne et Petithan.

---

### **QUESTION D'ACTUALITE**

A l'issue de la séance publique du Conseil communal et en application des articles 73 et 77 du Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal, le Président accorde la parole à M. Eric JURDANT, conseiller communal Ecolo, qui a souhaité poser une question d'actualité.

Cette question porte sur les réserves d'eau potable souterraine dans notre commune et sur l'importance de sa gestion dans une commune touristique grande consommatrice d'eau.

La Région wallonne dispose sur notre territoire de deux stations de suivi du niveau d'eau des nappes phréatiques, l'une à Tohogne (« La Calestienne et la Famenne ») et l'autre à Barvaux (« La Cressonnière »).

On y observe une lente mais constante diminution des réserves d'eau.

Il propose que, sur base des données objectives fournies par ces deux stations et en accord avec la SWDE, un cadre de mesures soit adopté : limitation des consommations pour divers secteurs (agriculture, population, Horeca, golfs, piscines), interdiction d'arrosage, de lavage de voitures, de remplissage de piscine.

Le Conseil communal s'accorde sur la nécessité de sensibiliser la population à cette problématique par ses divers canaux de communication (bulletin communal, site internet) et d'insister spécialement auprès de différents acteurs locaux (centres de vacances, secteur Horeca, ...).

Le Collège communal souligne l'intérêt des travaux réalisés par la SWDE pour interconnecter l'adduction du captage du Néblon avec celle de Vezin, ce qui permettra de sécuriser l'alimentation de la zone de notre commune ; par ailleurs, les permis d'urbanisme accordés actuellement prévoient régulièrement la mise en place de citernes de récupération d'eau de pluie.

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

### **34. Personnel enseignant. Ratifications.**

**Le Conseil communal à huis clos,**

Vu les délibérations N° 89 prise par Collège communal en séance du 04 mars 2019, N° 30 prise par le Collège communal en séance du 18 mars 2019, N°<sup>s</sup> 27 à 30 prises par le Collège communal en séance du 25 mars 2019, N°<sup>s</sup> 27 à 29 prises par le Collège communal en séance du 1<sup>er</sup> avril 2019, N°<sup>s</sup> 50 à 60 prises par le Collège communal en séance du 24 avril 2019 ;

**RATIFIE**

les délibérations susvisées.

**L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à vingt-et-une heures quinze minutes.**

**Par le Conseil Communal,**

Le Directeur général,

Le Président,

Henri MAILLEUX

Philippe BONTEMPS

---