

SÉANCE PUBLIQUE DU VINGT-HUIT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT.

La séance est ouverte à dix-neuf heures et cinq minutes.

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

EXCUSÉS : BALTHAZARD V., **Echevine** ;
DURDU D., HENROTTE C., **Conseillers communaux**.

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

La rédaction du procès-verbal de ladite séance du **trente novembre deux mille vingt** n'ayant soulevé aucune observation, celui-ci est approuvé à l'unanimité.

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

23A. Régie Foncière. Acquisition de parcelles au Val de l'Ourthe.

Les points suivants sont reportés :

6. Régie ADL. Budget 2021. Approbation.

24. Gestion parcelles « Sur les Roches » à Herbet : Natagora. Demande réserve naturelle.

25. Natagora. Modification bail emphytéotique « Mont des Pins ».

Une question d'actualité est ajoutée avant le huit clos :

26A. Mise en œuvre du télétravail au sein de l'administration communale et du CPAS.

Le Conseil Communal aborde l'ordre du jour.

1. Rapport annuel des synergies locales et économies d'échelle Ville – CPAS.

Présents pour le Conseil de l'Action sociale : Arnaud Delzandre, Bernard Chariot, Guy Haufroid, Cédric Mombaers, Marie-Noëlle Landenne

Le Conseil communal,

Réunis en séance publique du 28 décembre 2020 en vertu de l'article 26 bis, paragraphe 5 alinéas 2 et 3 de la loi organique des CPAS et de l'article 56 du règlement d'ordre intérieur du Conseil Communal de la Ville de Durbuy ;

Attendu que la réunion conjointe du Conseil Communal et du Conseil d'Action sociale de la Ville de Durbuy a pour objet obligatoire la présentation du rapport annuel sur l'ensemble des synergies existantes et à développer entre la Commune et le CPAS, ainsi que les économies d'échelle et les suppressions des doubles emplois ou chevauchements d'activités du CPAS et de la Commune ;

Vu le procès-verbal du Comité de concertation Ville - CPAS du 09 novembre 2020 ;

Vu la délibération du Conseil d'Action sociale de la Ville de Durbuy du 23 novembre 2020 ;

APPROUVE

le rapport annuel sur l'ensemble des synergies existantes et à développer entre la Commune et le Centre Public d'Action Sociale et relatif aux économies d'échelle et aux suppressions des doubles emplois ou chevauchements d'activités du Centre Public d'Action Sociale et de la Commune, tel que repris ci-après :

(Pour plus de lisibilité du document, les adaptations ou nouveautés sont reprises en gras – texte coordonné)

Au niveau du fonctionnement :

- ❖ Organisation de marchés annuels de fournitures ou de services conjoints :
 - Carburant pour les véhicules,
 - Mazout de chauffage,
 - Matériel informatique (PC, imprimantes),
 - Papier pour les photocopieuses,
 - Matériel de sécurité – incendie pour les accueillantes d'enfants, ...
 - Prêt de matériel ou outillages appartenant à l'administration communale (Service Bâtiment) sans main-d'œuvre.
- ❖ Mise en place d'un système unique de gestion des temps du personnel et aide technique à la gestion ;
- ❖ Coopération en matière de gestion et maintenance du parc informatique et de téléphonie, accès internet ;
- ❖ Utilisation de l'imprimerie communale par le CPAS sauf pour les travaux budgétaires, partenaires externes : entreprise d'économie sociale située à HAN – Commune de Tintigny) à partir du Budget 2016 – vu l'utilisation de version numérique, le recours à la reprographie est résiduaire.
- ❖ Fourniture d'électricité (Igretec) ;
- ❖ Entretien des véhicules du centre au garage communal sauf leasing Célério Suzuki.
- ❖ Implantation des Services du CPAS à Barvaux S/O, Siège administratif de la Ville de DURBUY (Projet « Couvent des Pères Oblats ») : ***fixation d'un calendrier visant une installation des services sociaux, administratifs et techniques du CPAS.***
- ❖ Réfléchir au maintien d'une Antenne sociale à BOMAL S/O ;
- ❖ Favoriser le développement d'associations de CPAS.

Au niveau du personnel :

- ❖ Mise à disposition par le CPAS, au profit de la Ville ou d'ASBL, para-communales, de personnes mises à l'emploi dans le cadre de l'article 60 § 7 de la loi organique des CPAS : Forum pour la Mobilité, Atelier Environnement, Service bâtiments, Plan de cohésion sociale, Service des Travaux, Bibliothèque, Service nettoyage, Service Accueil temps libre Centre Culturel cette énumération de secteurs d'activités n'est pas limitative ;
- ❖ Mise à disposition par la Ville d'ouvriers qualifiés avec leur matériel pour des travaux spécifiques ou pour des conseils techniques ;
- ❖ Mise à disposition de l'informaticien communal pour certaines interventions techniques ; objectif d'une collaboration structurelle en matière informatique (pool et charte informatique) : l'objectif est poursuivi.
- ❖ Elaboration en commun des statuts administratif et pécuniaire ainsi que du règlement de travail du personnel communal et du CPAS voire d'une charte d'utilisation d'internet/adresse électronique ;
- ❖ Collaboration lors de certains recrutements (petite enfance, habitat permanent, GRH, ...) et plus particulièrement l'exécution de la décision du 31/08/2020 (régularisation de situations contractuelles vers le régime statutaire – application du Pacte pour une fonction publique solide et solidaire et juguler la cotisation de responsabilisation (Fonds de Pension solidarisé) ;
- ❖ Mise en œuvre de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 07.02.2013 Intégration professionnelle de la personne porteuse d'un handicap.
- ❖ ***Évocation de l'emploi d'un agent communal actuellement sous CDD (pour les travaux et l'aménagement de l'immeuble Chainrue 71) – réflexion quant à la pérennisation du poste de travail (emploi partagé VILLE/CPAS)***

- ❖ Reprise par le CPAS de l'emploi « Psychomotricité » depuis 10/2015, pour les services 0-3 ans à raison de 19 h/semaine (« Le Cerf-Volant » SAEC et « les Libellules asbl » MCAE. L'administration communale pour les activités de la Maison de l'Enfance aura recours à une convention de prestations de service « statut indépendant à titre accessoire » à conclure avec la psychomotricienne engagée par le CPAS. Nonobstant, les enfants accueillis à la Halte-garderie « L'alouette » pourrait compléter les ateliers organisés au sein de l'asbl « Les Libellules » sous réserve d'être accompagnés par une puéricultrice.
- ❖ **Mise à disposition de travailleuses sociales statutaires CPAS au sein du Service Petite Enfance de la Ville (1 x 9 :30'/semaine et 1 x 12 :30'/semaine (dont trois heures pour une durée déterminée – prend fin à la désignation d'une directrice de crèches au sein du personnel communal)**

Au niveau des actions communes :

- ❖ Mise en œuvre par la cellule Egalité des Chances, constituée au sein de l'Administration communale, d'actions globales incluant le CPAS ;
- ❖ Réinstauration d'un dispositif de Coordination Sociale au sein du CPAS, avec affectation d'un(e) travailleur(se) social(e) à plein-temps maximum, dispositif qui permet aux opérateurs de terrain (Commune et CPAS) de mener des actions coordonnées diverses ;
- ❖ Partenariat actif du CPAS dans le cadre du Plan de Cohésion sociale (PCS) lancé fin 2008 par le Gouvernement wallon à destination des Villes et Communes et destiné à promouvoir la cohésion sociale et l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux sur leur territoire ; la coordination sociale et le P.C.S. apportent une méthodologie de travail favorisant les synergies et le non chevauchement d'activités et permettent de renforcer les actions et d'éviter les doubles emplois.
- ❖ Mise en place du Plan Habitat Permanent (politique régionale visant à résorber le nombre de personnes résidant de manière permanente dans des zones ou habitations inadéquates) :
 - Gestion avec une structure de coordination réunissant les deux entités, avec la présence d'un agent référent du CPAS et avec une Antenne Sociale constituées de deux assistantes sociales engagées par la Ville.
- ❖ Partenariat à la gestion de projets émanant d'associations para-communales ou d'organismes extérieurs :
 - Agence « titres - service »,
 - SCRLFS DURECO, (société coopérative à responsabilité limitée à finalité sociale)
 - Maison de l'Emploi,
 - Maison Citoyenne ;
 - IDESS « Bien chez Toit »
- ❖ Coordination pour l'élaboration et la gestion du plan biennal du logement ; réflexion quant à la création d'un ou plusieurs unités de logement d'urgence par le CPAS à titre de propriétaire de l'immeuble (à rénover et à aménager au moyen d'un futur appel à projet auprès de la Loterie nationale via le SPP Intégration sociale).
- ❖ Réalisation d'un bâtiment à usage mixte (Maison Communale d'Accueil de l'Enfance et Administration, permettant de rapprocher des services des deux entités (petite enfance) – réforme ONE – crèches communales.
- ❖ Insertion régulière d'articles du CPAS dans les bulletins communaux et réalisation d'un bulletin par an pour le CPAS ;
- ❖ Etude d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ;
- ❖ Mise en place d'un service commun en matière de prévention et sécurité ;
- ❖ Collaboration de la Ville (PCS) à l'opération Eté Solidaire menée par le CPAS et permettant à 14 étudiants de réaliser des travaux d'intérêt communal/général (collaboration à l'identification des actions et mise à disposition des contremaîtres pour encadrer les jeunes) ;

- ❖ Prise en charge par le Service Energie du CPAS de la Campagne « Osez comparer » lancée par le SPF Economie.
- ❖ Réflexion autour de la sécurité de l'information et des données à caractère « vie privée ». Connexion au réseau BCSS → CPAS ; RN et D.I.V. → Commune.

Au niveau du Patrimoine privé CPAS :

- ❖ Le CPAS met en vente un terrain à Tour (Plan de division à réaliser), l'enquête publique a débuté le 27.10.2020 et se terminera le 11.11.2020 ; les modalités de vente seront déterminées en vue d'optimiser le prix de vente du bien ; la recette contribuera au financement de l'aménagement et la rénovation des étages du Couvent des Pères Oblats ainsi qu'une partie côté gauche (bâtiment en briques) dédiés à l'administration du Centre public d'action sociale de la Ville de Durbuy.

Au niveau du Plan Cigogne III :

- ❖ Poursuivre le développement de Co-accueil (**transformation en crèche**) au sein du Service d'accueillantes d'enfants à domicile conventionnées « Le Cerf-Volant » en sollicitant les communes limitrophes et déjà partenaires : projet 2022 – Partenariat avec le CPAS de RENDEUX)
- ❖ La création d'une crèche de 24 places d'accueil dans le cadre de la programmation 2014-2018 du volet 2 du Plan Cigogne III dont l'ouverture est programmée à l'automne 2019 : **effectif le 16/12/2019**
- ❖ *En fonction de la fréquentation des enfants au sein des crèches communales et au domicile des accueillantes d'enfants du territoire de Durbuy, une réflexion sera menée en vue d'augmenter l'offre d'accueil ;*
- ❖ Favoriser l'accès des accueillantes « sui generis » au statut de salariés et/ou engager de nouvelles accueillantes sous contrat « travailleuse à domicile » (Réforme ONE) : deuxième phase (8 accueillantes d'enfants conventionnées sont candidates pour un emploi de salariée) – CAS 26/10/2020 – Agrément pour 38 accueillantes (dont 7 salariées et 17 conventionnées en fonction) ; en outre, deux demandes d'agrément « milieu d'accueil familial » sont en cours d'examen. $38 - 7 - 17 - 2 = 12$ à pourvoir (à partir de 2021)

2. Comité de concertation Ville-CPAS. Procès-verbal du 09/11/2020. 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 09 novembre 2020.

3. Zone de Secours du Luxembourg. Dotation communale.

Le Conseil communal,

Vu le tableau de répartition des dotations communales à la Zone de Secours du Luxembourg pour l'année budgétaire 2021 :

- total : 13.326.650,06 €
- part Durbuy : 529.697,23 €

Vu l'article 351/43501 du projet de budget communal 2021 ;

PREND CONNAISSANCE

du tableau susvisé.

4. Zone de police. Budget 2021.

Le Conseil communal, en séance publique,

PREND CONNAISSANCE

du budget 2021 de la zone de police Famenne-Ardenne adopté le 9 décembre 2020 par le Conseil de Police.

L'intervention communale s'élève au montant de 833.939,44 €.

5. REGIE FONCIERE. Budget 2021. Approbation.

Le Conseil communal,

DECIDE

par onze(11) voix pour et cinq (5) abstentions (le Bussy, Carrier, Olivier, Kersten, Destrée-Laffut)

Article 1^{er} : d'approuver, comme suit, le budget 2021 de la Régie Foncière qui se présente comme suit :

- Recettes ordinaires	:	1.258.811,68 €
- Dépenses ordinaires	:	1.258.811,68 €
- Recettes extraordinaires	:	444.706,38 €
- Dépenses extraordinaires	:	0 €
- Excédent	:	444.706,38 €

Article 2. de transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et à la Directrice financière.

Article 3. le budget fera l'objet d'une publication dès approbation par l'autorité de la tutelle.

6. Régie ADL. Budget 2021. Approbation. (Point reporté).

* Messieurs Josy MAROT et Eric JURDANT, Conseillers communaux, entrent en séance.

7. VILLE. Budget communal 2021. Approbation.

Le Conseil communal, en séance publique,

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, les articles L 1122-23, L 1122-26, L 1122-30, et Première partie, livre III ;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la compatibilité communale, en exécution de l'article L 1315-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le projet de budget établi par le Collège Communal ;

Vu le rapport favorable du 28 décembre 2020 de la Commission visée à l'article 12 du Règlement général de la Comptabilité communale ;

Vu la demande d'avis adressée à la Directrice financière en date du **21 décembre 2020** ;

Vu l'avis favorable de la Directrice financière annexé à la présente délibération ;

Attendu que le Collège Communal veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L 1313-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Attendu que le Collège Communal veillera également, en application de l'article L 1122-23, §2, du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, à la communication du présent budget, dans les cinq jours de son adoption, aux organisations syndicales représentatives; ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales et avant la transmission du présent budget aux autorités de tutelle, d'une séance d'information présentant et expliquant le présent budget ;

Après en avoir délibéré en séance publique ;

DÉCIDE

par douze(12 voix pour et six(6) voix contre (le bussy, Carrier, Olivier, Kersten, Destrée-Laffut,Jurdant)

Article 1^{er}. d'approuver, comme suit, le budget communal de l'exercice 2021 :

1. Tableau récapitulatif.

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes exercice proprement dit	18.939.352,06	2.975.029,67
Dépenses exercice proprement dit	18.938.944,35	4.384.794,88
Boni/Mali exercice proprement dit	Boni 407,71	Mali 1.409.765,21
Recettes exercices antérieurs	334.860,35	1.241.063,86
Dépenses exercices antérieurs	213.376,00	275.040,11
Prélèvements en recettes	0,00	1.564.805,32
Prélèvements en dépenses	0,00	1.103.882,80
Recettes globales	19.274.212,41	5.780.898,85
Dépenses globales	19.152.320,35	5.763.717,79
Boni/Mali global	Boni 121.892,06	Boni 17.181,06

2. Tableau de synthèse (partie centrale).

a. Service ordinaire

<u>Budget précédent</u>	Après la dernière M.B.	Adaptations en +	Adaptations en -	Solde des adaptations en recettes	Total après adaptations
Prévisions de recettes globales	19.959.248,46	72.027,71	367.384,83	-295.357,12	19.663.891,34
Prévisions des dépenses globales	19.329.030,99	0,00	0,00	0,00	19.329.030,99
Résultat présumé au 31/12 de l'exercice n° 1	630.217,47	72.027,71	367.384,83	-295.357,12	<u>334.860,35</u>

b. Service extraordinaire

<u>Budget précédent</u>	Après la dernière M.B.	Adaptations en +	Adaptations en -	Solde des adaptations en recettes	Total après adaptations
Prévisions de recettes globales	9.973.744,00	0,00	3.162.363,80	-3.162.363,80	6.811.380,20
Prévisions des dépenses globales	9.474.012,22	0,00	3.783.695,88	-3.783.695,88	5.690.316,34
Résultat présumé	499.731,78	0,00	-621.332,08	621.332,08	<u>1.121.063,86</u>

3. Montants des dotations issus du budget des entités consolidées (si budget non voté, l'indiquer).

	Dotations approuvées par l'autorité de tutelle	Date d'approbation du bud- get par l'autorité de tutelle
CPAS	1.800.000,00	30 novembre 2020
Fabrique d'église de BARVAUX S/O.	20.326,77	31 aout 2020
Fabrique d'église de BOMAL S/O.	9.135,05	30 novembre 2020
Fabrique d'église de BORLON	1.647,33	02 mars 2020
Fabrique d'église de DURBUY	14.234,13	31 aout 2020
Fabrique d'église d'ENNEILLES	3.370,82	Non voté
Fabrique d'église de GRAND-HAN	0,00	Non voté
Fabrique d'église de HEYD-AISNE	11.019,64	28 septembre 2020
Fabrique d'église de HOUMART	3.957,12	26 octobre 2020
Fabrique d'église d'IZIER-OZO	8,17	26 octobre 2020
Fabrique d'église de JENNERET	9.036,81	Non voté
Fabrique d'église d'OPPAGNE	10.783,48	26 octobre 2020
Fabrique d'église de PALENGE	7.417,51	27 avril 2020
Fabrique d'église de PETIT-HAN	16.457,78	Non voté
Fabrique d'église de PETITE-SOMME	6.681,38	27 avril 2020
Fabrique d'église de TOHOGNE	11.977,46	Non voté
Fabrique d'église de VERLAINE S/O.	11.087,24	26 octobre 2020
Fabrique d'église de VILLERS-StE-GERTRUDE	10.881,37	30 novembre 2020
Fabrique d'église de WÉRIS	20.915,03	31 aout 2020
Zone de Police	836.480,24	Non voté
Zone de Secours	529.697,23	28 décembre 2020
Laïcité	2.000,00	Non voté

Article 2. de transmettre la présente délibération aux autorités de tutelle, au service des Finances et à la Directrice financière.

Article 3. le budget fera l'objet d'une publication dès approbation par l'autorité de la tutelle.

8. Maison de Village Grandhan. Subside.

Le Conseil communal,

Revu notre délibération N° 77 du Collège communal du 24/02/2020 relative à l'octroi d'un subside au Comité de gestion de la Maison de Village de Grandhan pour l'amélioration de leurs installations (garage) ;

Vu la déclaration de créance d'un montant de 2.206,65 € établie le 15/02/2020 par le Comité de gestion et les pièces justificatives jointes ;

Considérant que le subside a bien été utilisé pour les fins auxquelles il a été octroyé ;

Vu le crédit budgétaire inscrit à l'article 124/52252 du budget communal 2020 ;

Vu les articles L3331-1 et suivants du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, spécialement les articles L3331-1 § 3 et L3331-6 et 7 ;

APPROUVE

la déclaration de créance susvisée ;

DÉCIDE

en conséquence le versement du subside d'un montant de 2.206,65 €.

9. Fabrique d'Eglise de BOMALS/O. Renouvellement de la petite moitié du Conseil.

Le Conseil communal,

WISE SANS OBSERVATION

la délibération du Conseil de Fabrique d'Eglise de Bomal S/O du cinq avril 2020 arrêtant le nouveau tableau de composition du Conseil de Fabrique suite au renouvellement de la petite moitié du conseil.

10. Fabrique d'Eglise de Bomal s/O. Remplacement d'un membre décédé du Conseil.

Le Conseil communal,

WISE SANS OBSERVATION

la délibération du Conseil de Fabrique d'Eglise de Bomal S/O du cinq avril 2020 arrêtant le remplacement d'un membre décédé du Conseil de Fabrique.

11. Projet Communes pilotes Wallonie cyclable 2020. Candidature. Approbation.

Le Conseil communal,

Vu l'appel à projets « Communes pilotes Wallonie cyclable 2020 » lancé par le Service Public de Wallonie - mobilité;

Vu le dossier de candidature présenté ;

Considérant la possibilité d'obtenir des subventions auprès du Service Public de Wallonie - mobilité ;

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

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le dossier de candidature pour l'appel à projets « Commune pilotes Wallonie cyclable 2020 » lancé par le Service Public de Wallonie - mobilité ;

Article 2 : de solliciter les subventions relatives à ce projet.

12. Gestion des déchets. Coût-vérité 2021.

Le Conseil communal,

Attendu qu'il y a lieu d'arrêter le coût-vérité déchets dans le cadre du budget communal 2021 ;

Vu le tableau établi à cet effet ;

APPROUVE

au taux de 103 % le taux de couverture des coûts en matière de déchets des ménages, calculé sur base du budget 2021.

13. Réparation des joints de pavés dans les rues du Vieux Durbuy - phase 4. Approbation des conditions et du mode de passation.

Le Conseil communal,

Considérant le cahier des charges relatif au marché "Réparation des joints de pavés dans les rues du Vieux Durbuy - phase 4 " établi par le Service des travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 82.470,00 € hors TVA ou 100.000,00 €, 21% TVA comprise (17.318,70 € TVA co-contractant) ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense inscrit au budget extraordinaire 2021 à l'article 421/73160.2021 (20210025) ;

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

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

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

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

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

DÉCIDE

Article 1er : D'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "Réparation des joints de pavés dans les rues du Vieux Durbuy - phase 4 ", 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 82.470,00 € hors TVA ou 100.000,00 €, 21% TVA comprise (17.318,70 € TVA co-contractant).

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

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 421/73160.2021 (20210025) du budget extraordinaire

14. ORES. Réparation des trottoirs « rue du Ténimont». Offre.

Le Conseil communal,

Considérant les travaux en cours pour la rénovation et extension de la Maison Médicale à Barvaux ;

Considérant que dans le cadre des travaux de raccordement électrique de ce bâtiment, une tranchée pour pose de câble doit être réalisée à partir de la cabine HT située à proximité du cimetière de Barvaux jusqu'au bâtiment en travaux;

Considérant qu'ORES prend en charge la réfection du trottoir au-dessus de la tranchée;

Vu le devis n°20617634 reçu de ORES au montant de 30.780,44 € hors T.V.A pour la réfection du solde des trottoirs ;

Considérant que le montant de cette dépense sera inscrit au budget extraordinaire 2021 ;

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 ;

DECIDE

Article 1 : D'approuver au montant de 30.780,44 € hors T.V.A (37.244,33 € T.V.A comprise) l'offre n°20617634 reçue d'ORES pour la pour la réfection du solde des trottoirs « rue du Ténimont » à Barvaux.

Article 2 : d'inscrire montant de cette dépense au budget extraordinaire 2021.

15. Entretien des voiries communales 2021. Enduisage. Approbation des conditions et du mode de passation.

Le Conseil communal,

Considérant le cahier des charges N° 987 relatif au marché "Entretien des voiries communales. Enduisage." établi par le Service des travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 82.577,00 € hors TVA ou 99.918,17 €, 21% TVA comprise (17.341,17 € TVA co-contractant), et que le montant limite de commande s'élève à 123.966,94 € hors TVA ou 150.000,00 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 42106/73160.2021 (20210035) ;

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

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

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

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

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

DÉCIDE

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 987 et le montant estimé du marché "Entretien des voiries communales. Enduisage.", 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 82.577,00 € hors TVA ou 99.918,17 €, 21% TVA comprise (17.341,17 € TVA co-contractant).

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

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 42106/73160.2021 (20210035).

16. Travaux d'entretien des voiries communales 2021. Reprofilage. Approbation des conditions et du mode de passation.

Le Conseil communal,

Considérant le cahier des charges relatif au marché "Travaux d'entretien des voiries communales

2021. Reprofilage” établi par le Service des travaux ;
Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 300.000,00 € TVAC ;
Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte ;
Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 42106/73160.2021 (20210035) ;
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 et le montant estimé du marché “Travaux d'entretien des voiries communales 2021. Reprofilage”, 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 300.000,00 € TVAC.

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

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

Article 4 : De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 42106/73160.2021 (20210035).

17. PPT 2019. Bomal. Isolation et remplacement de la toiture, réorganisation de la mezzanine, ventilation de la nouvelle aire. . Approbation des conditions et du mode de passation.

Le Conseil communal,

Considérant que le marché de conception pour le marché “PPT 2019. Bomal. Isolation et remplacement de la toiture, réorganisation de la mezzanine, ventilation de la nouvelle aire. ” a été attribué à S.I.A., avenue des Dessus de Lives, 6 à 5101 Loyers ;

Considérant le cahier des charges N° 299 relatif à ce marché établi par l'auteur de projet, S.I.A., avenue des Dessus de Lives, 6 à 5101 Loyers ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 457.451,90 € hors TVA ou 484.899,01 €, TVA comprise (27.447,11 € TVA co-contractant) ;

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

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par Communauté Française Wallonie Bruxelles, rue de Sesselich, 57 à 6700 Arlon ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense sera inscrit lors d'une prochaine modification budgétaire et avant notification du marché ;

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 41, §1, 2° (le montant estimé HTVA ne dépasse pas le seuil de 750.000,00 €) ;

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 N° 299 et le montant estimé du marché "PPT 2019. Bomal. Isolation et remplacement de la toiture, réorganisation de la mezzanine, ventilation de la nouvelle aire. ", établis par l'auteur de projet, S.I.A., avenue des Dessus de Lives, 6 à 5101 Loyers. 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 457.451,90 € hors TVA ou 484.899,01 €, TVA comprise (27.447,11 € TVA co-contractant).

Article 2 : de passer le marché par la procédure négociée directe avec publication préalable.

Article 3 : de solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiaire Communauté Française Wallonie Bruxelles, rue de Sesselich, 57 à 6700 Arlon.

Article 4 : de compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Article 5 : ce crédit fera l'objet d'une prochaine modification budgétaire.

18. Ecole de Tohogne. Réfection des toitures. Marché de services pour auteur de projet.

Le Conseil communal,

Vu la nécessité de procéder à la réfection des toitures de l'école de Tohogne ;

Considérant que les travaux doivent être réalisés par entreprise ;

Considérant qu'il y a lieu de désigner un auteur de projet ;

Vu le cahier spécial des charges établi à cette fin ;

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

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

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

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

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

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

APPROUVE

le cahier spécial des charges pour le marché de services destiné à désigner l'auteur de projet pour la réfection des toitures de l'école de Tohogne ;

CHARGE

Le Collège communal de l'exécution du marché, selon la procédure négociée sans publication préalable.

Le crédit nécessaire sera inscrit au budget 2021.

19. REGIE FONCIERE. Vente à VANACKER Leen. Lots 6 et 7 lotissement Marlaine à Wéris. Projet d'acte.

Le Conseil communal,

Vu le permis de lotir « Marlaine 2 » à Wéris délivré le 14 novembre 2011 à notre commune et à M. Philippe Ehlen par le SPW, Département Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme ;

Vu l'offre d'achat établie le 17/11/2020 par le bureau Antoine Immo pour l'acquisition des lots 6 et 7 de ce lotissement au montant total de 125.000 € au nom de Mme Leen VANACKER, domiciliée à Burgemeester Etienne Demunterlaan 15 4/3 ;

Vu le plan dressé par le Bureau CART Sprl à Harre-Manhay, attribuant une superficie de 933 m² au lot 6 et de 1351 m² au lot 7 ;

Considérant que l'offre répond à l'estimation ;

Vu le projet d'acte authentique établi par Maître Frédéric Dumoulin, Notaire à Durbuy, à l'intervention de Maître Jo DEBYSER, Notaire à Ardoois ;

Vu l'article L 1122-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

DECIDE

La vente à Mme Leen VANACKER, précitée, des terrains sis à Wéris, cadastrés 12^{ème} division Section A, n°1435 f d'une superficie de 933 m² et n° 1435 g, d'une superficie de 1351 m², étant les lots 6 et 7 du lotissement « Marlaine ii », au prix de cent vingt cinq mille euros (125.000 €) hors frais

ADOPTE

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

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

Le ...

Par devant Nous, Maître Frédéric **DUMOULIN**, Notaire à la résidence de Durbuy, associé de la société à responsabilité limitée « PIERARD & DUMOULIN² », ayant son siège à Marche-en-Famenne, Avenue de la Toison d'Or, 67, à l'intervention de Maître Jo **DEBYSER**, Notaire à la résidence de Ardoois

ONT COMPARU :

D'une part

La **RÉGIE FONCIÈRE DE LA VILLE DE DURBUY**, RPM 0317.712.810, instituée par arrêté royal du 30 septembre 1977 (Moniteur Belge du 16 décembre 1977), pour laquelle est ici présent conformément aux articles 109, 110 et 111 de la nouvelle loi communale, Monsieur Philippe BONTEMPS, 4.265 Bourgmestre, domicilié à 6941 Durbuy (Tohogne), Grand Houmart, 13, assisté de Monsieur Henri MAILLEUX, Directeur Général, domicilié à 6940 Durbuy (Barvaux), rue du Ténimont, 28, et en présence de Madame Elvire BRABANTS, Trésorière de ladite Régie Foncière de la Ville de Durbuy, domiciliée à 6940 Durbuy, rue des Crêtes, 10, nommée à cette fonction par délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du 29 mai 2019, dont les identités sont parfaitement connues du Notaire soussigné ;

La VILLE de DURBUY par sa Régie Foncière agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du ... dont un extrait conforme restera annexé au présent acte ; les représentants de la Ville de Durbuy déclarent que cette délibération a été adressée aux autorités de tutelle depuis plus de trente jours à compter des présentes ;

D'autre part

Madame **VANACKER** Leen Joke Julie, née à Izegem le 26 mars 1984 (numéro national 84.03.26-188.41), célibataire n'ayant pas fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 1090 Jette, avenue du Bougmestre Etienne Demunter, 15 boîte 4/3 ;

Comparante dont l'identité est certifiée exacte au vu des documents exigés par la loi à savoir sa carte d'identité et son numéro national.

Cette dernière se trouve à Ardoie, en l'étude du Notaire DEBYSER prénommé, pour assister à la lecture et à la signature de l'acte par vidéo-conférence, et est elle-même représentée par Madame Frédérique NOEL, domiciliée à 4500 Huy, chaussée des Forges, 136, en vertu d'une procuration reçue en ce jour par le Notaire DEBYSER prénommé, dont une expédition restera annexée au présent acte ;

Lesquels comparants, Nous ont requis d'acter la convention suivante entre elles :

Préalablement, les parties nous déclarent être d'accord de passer l'acte à distance conformément à l'article 9§3 de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat.

La **VILLE de DURBUY** par sa Régie Foncière agissant comme dit ci-avant, ci-après dénommée "**LA VENDERESSE**", ici représentée comme il est dit, a, par les présentes, déclaré VENDRE, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques, à Madame Leen VANACKER, ci-après dénommés "**L'ACQUÉREUR**", ici présente et qui déclare accepter le bien suivant :

DESCRIPTION DUBIEN VENDU

Ville de DURBUY – douzième division – WERIS

Dans le lotissement dénommé « Marlaine II » :

1/ Une parcelle de terrain à bâtir sise en lieu-dit «Au-dessus Marlène », à front de la nouvelle voirie, cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section A numéro **1435F P0000** (précédemment partie des numéros 1013M3 et 1013L2), d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de neuf cent trente-trois mètres carrés (933m²) ;

Telle que cette parcelle de terrain se trouve figurée et délimitée sous **liseré bleu** et **lot 6** au plan de mesurage et de bornage dressé par le Bureau C.A.R.T. S.P.R.L. à 6960 Manhay (Harre), rue Al Maison, 2, **le ...** dont un exemplaire restera annexé au présent acte.

Ce plan est enregistré à l'Administration Mesures et Evaluations sous la référence 83054-... et n'a pas subi de modifications depuis lors.

2/ Une parcelle de terrain à bâtir sise en lieu-dit «Au-dessus Marlène », à front de la nouvelle voirie, cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section A numéro **1435G P0000** (précédemment partie des numéros 1013M3 et 1013L2), d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de mille trois cent cinquante et un mètres carrés (1.351m²) ;

Telle que cette parcelle de terrain se trouve figurée et délimitée sous **liseré bleu** et **lot 7** au plan de mesurage et de bornage dressé par le Bureau C.A.R.T. S.P.R.L. à 6960 Manhay (Harre), rue Al Maison, 2, **le ...** dont un exemplaire restera annexé au présent acte.

Ce plan est enregistré à l'Administration Mesures et Evaluations sous la référence 83054-... et n'a pas subi de modifications depuis lors.

Tels que ces biens sont décrits à l'acte de division reçu par le Notaire soussigné le 2 mai 2018 dont question ci-après.

OCCUPATION.

Les représentants de la venderesse déclarent que le bien vendu est libre de toute occupation.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les représentants de la venderesse déclarent que cette dernière est propriétaire du bien prédécrit sous plus grande contenance par transfert du Domaine de la Ville de Durbuy suivant arrêté royal du 30 septembre 1977.

La Ville de Durbuy possédait cette parcelle pour l'avoir recueillie avec d'autres dans le patrimoine de l'ancienne commune de Wéris qui en était propriétaire depuis des temps immémoriaux.

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

ACTE DE DIVISION.

Le bien prédécrit fait partie d'un lotissement dénommé «Marlaine II » délivré à l'Administration Communale de Durbuy et à Monsieur Philippe EHLEN par le Service Public de Wallonie, Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (Cellule « Permis publics ») dont le permis, daté du 14 novembre 2011, les prescriptions urbanistiques et les plans sont restés annexés à l'acte reçu par le Notaire soussigné le 2 mai 2018, transcrit au bureau Sécurité Juridique de Marche-en-Famenne le 4 mai 2018, dépôt numéro 1859.

L'acquéreur reconnaît avoir connaissance de ces documents et avoir reçu antérieurement aux présentes une copie de l'acte de division et de ses annexes.

L'acquéreur sera tenu de se conformer aux prescriptions contenues dans ledit permis de lotir et ses annexes, étant purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du vendeur à ce sujet.

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

Attestation relative aux charges d'équipement.

Le Collège communal de Durbuy a délivré en date du 28 juin 2017 l'attestation selon laquelle les charges d'équipement imposées dans le cadre du permis de lotir précité ont été entièrement réalisées et que les lots pouvaient dès lors être proposés à la vente.

CONDITIONS

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est grevé 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 le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à aucune réduction du prix ci-après fixé, 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. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est pas affecté de vice caché.

L'acquéreur 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.

Le vendeur déclare à ce sujet n'avoir personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, à l'exception de celles pouvant résulter de l'acte de division prélevant.

L'acquéreur aura la propriété du bien vendu ainsi que la jouissance par la prise de possession réelle dès ce jour à charge pour lui d'en payer à compter de ce jour et à l'avenir les contributions, taxes et impositions quelconques mises ou à mettre sur ledit bien.

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 d'habitat à caractère rural** soumis au Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural 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 est compris dans le périmètre du lotissement « Marlaine II » autorisé le 14 novembre 2011 ;

- par délibération du 28 juin 2017, le Collège communal de la Ville de Durbuy a délivré le certificat prévu par l'article D.IV.7 du CoDT attestant que le titulaire du permis de lotir a exécuté les tra-

vaux d'équipement (création d'une voirie, extension électrique avec placement de candélabres avec luminaires, extension de la distribution d'eau et travaux d'égouttage) prévus dans le permis de lotir ;

- 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 d'une lettre de renseignements urbanistiques délivrée au notaire soussigné par la Ville de Durbuy en date du 16 janvier 2020.

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.

d) Obligations contractuelles liées au statut administratif

- s'agissant de 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, et ;

- 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.

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

- le bien n'est pas visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni 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 ...) sous réserve que le bien est repris à la carte archéologique ;

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 ;

- le bien situé à moins de cinquante mètres d'un cours d'eau et est traversé par un axe de ruissellement concentré ;

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 immédiate d'un site Natura 2000 et dans un périmètre d'intérêt paysager ;

6. 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.

- les parties conviennent expressément que les frais de raccordement du bien vendu en eau, électricité, téléphone, télédistribution sont à charge exclusive de l'acquéreur, sans intervention aucune de la part du vendeur.

7. 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 1er 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 24 janvier 2020 et son contenu est le suivant :

« *EXTRAIT CONFORME DE LA BDES*

N° 10150858

VALIDE JUSQU'AU 24/07/2020

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 12 DIV/WERIS/ section A parcelle n°1013 G 004 et 1013 H 004

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2019

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 24/01/2020. La consultation de la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

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

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

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

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

non

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

non

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

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

Néant

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

Néant

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

Néant ».

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

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

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

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

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

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 ;
 - suivant l'article D.IV.72, le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux. Il est dressé procès-verbal de l'indication.

II.- 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.

PRIX.- Et après avoir entendu lecture faite par le Notaire soussigné 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, les comparants déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125.000,00 EUR)** que l'acquéreur paie à l'instant via un versement au départ du compte numéro **BE ... ouvert au nom de ...** à Madame Elvire BRABANTS prénommée, Trésorière de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy, qui le reconnaît et en donne **quittance entière et définitive.**

FRAIS.- Les droits, frais et honoraires des présentes seront supportés par l'acquéreur qui supportera également les frais du plan de bornage s'élevant à sept cent cinquante euros (750,00 EUR) TVA comprise par lot ainsi qu'une somme de deux cent euros (200,00 EUR) TVA comprise par lot à titre de participation forfaitaire aux frais de l'acte de division.

DISPOSITIONS FISCALES

Abattement – Droits d'enregistrement – acquéreur.

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

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

L'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier dudit abattement.

Réduction des droits d'enregistrement - acquéreur.

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

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

Restitution des droits d'enregistrement – vendeur.

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.

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

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

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

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

Chacune des parties déclare et atteste en particulier :

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

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

AUTRES DÉCLARATIONS

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

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

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

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

DONT ACTE.

Fait et passé à Durbuy, en l'étude.

Date que dessus.

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

20. Vente Régie Foncière à PAIROUX-DISPAS. Terrain à Petithan rue des Aguesses. Projet d'acte.

Le Conseil communal,

Vu sa délibération n° 21 du 29 janvier 2014 adoptant le projet d'acte de dépôt du lotissement « Al Voye di Barvay » situé rue des Aguesses à 6940 PETIT-HAN.

Vu la demande introduite par M. et Mme Dimitri PAIROUX DISPAS, domiciliés rue des Aguesses 85 à 6940 PETIT-HAN, visant à pouvoir acquérir le lot n° 5 de ce lotissement, lot d'une superficie mesurée de 2067 m² et contigu au lot 4 dont ils sont propriétaires ;

Vu le plan de mesurage et de bornage dressé par M. Benoit PERILLEUX, géomètre-expert, le 12 novembre 2013, sous le n° 0/940 ;

Vu l'accord donné par les candidats acquéreurs sur le prix fixé par le collège communal, soit dix mille euros (10.000 €), hors frais d'acte et de plan, ces derniers s'élevant à trois cents euros (300 €) ;
Considérant que l'enquête publique organisée du 23 octobre au 12 novembre 2020 fut clôturée sans remarque ou observation ;
Considérant que le lot est non aedificandi ;

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 ;

DECIDE

la vente du lot n° 5 du lotissement « Al Voye di Barvay » situé rue des Aguesses à 6940 PETIT-HAN, cadastré 6^{ème} division Section B n° 423 d, d'une superficie mesurée de 2067 m², à M. et Mme Dimitri PAIROUX DISPAS, précités, au prix de dix mille euros (10.000 €), hors frais d'acte et de mesurage ;

ADOPTE

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

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

Le ...

Pardevant Nous, Maître Frédéric **DUMOULIN**, Notaire à la résidence à Durbuy, exerçant sa fonction dans la société « PIÉRARD & DUMOULIN² », dont le siège est établi à Marche-en-Famenne

ONT COMPARU :

D'une part :

La **RÉGIE FONCIÈRE DE LA VILLE DE DURBUY**, RPM 0317.712.810, instituée par arrêté royal du 30 septembre 1977 (Moniteur Belge du 16 décembre 1977), pour laquelle est ici présent conformément aux articles 109, 110 et 111 de la nouvelle loi communale, Monsieur Philippe BON-TEMPS, Bourgmestre, domicilié à 6941 Durbuy (Tohogne), Grand Houmart, 13, assisté de Monsieur Henri MAILLEUX, Directeur Général, domicilié à 6940 Durbuy (Barvaux), rue du Ténimont, 28, et en présence de Madame Elvire BRABANTS, Trésorière de ladite Régie Foncière de la Ville de Durbuy, domiciliée à 6940 Durbuy, rue des Crêtes, 10, nommée à cette fonction par délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du 29 mai 2019, dont les identités sont parfaitement connues du Notaire soussigné ;

La VILLE de DURBUY par sa Régie Foncière agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du ... dont un extrait conforme restera annexé au présent acte ; les représentants de la Ville de Durbuy déclarent que cette délibération a été adressée aux autorités de tutelle depuis plus de trente jours à compter des présentes ;

Ci-après dénommée "LA VENDERESSE" ;

D'autre part :

1/ Monsieur **PAIROUX** Dimitri Jean-Paul Isabelle Alexandre Ghislain, né à Marche-en-Famenne, le 4 juillet 1980 (numéro national 80.07.04-169.82), célibataire, et ;

2/ Madame **DISPAS** Evelyne Edmée Lucienne Maria Marcelle, née à Malmédy le 6 octobre 1986 (numéro national 86.10.06-314.24), célibataire ;

Domiciliés ensemble à 6940 Durbuy (Petithan), rue des Aguesses, 85 ; déclarant avoir souscrit une déclaration de cohabitation légale à Durbuy le 7 août 2008 ;

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

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

VENTE.

La Régie Foncière de la Ville de Durbuy, comparante d'une part, a vendu, à Monsieur Dimitri PAIROUX et Madame Evelyne DISPAS, comparants d'autre part, qui acceptent et déclarent acquérir indivisément pour une moitié en pleine propriété chacun le bien suivant :

Ville de DURBUY : sixième division : ancienne commune de Grandhan, village de Petithan :

Un terrain sis à front de la rue des Aguesses, en lieu-dit « Al Voe di Barvay », cadastré section B numéro **423D P0000**, d'une superficie suivant cadastre de vingt et un ares un centiare (21a 01ca) et d'un revenu cadastral de 14 euros.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les représentants de la venderesse déclarent que cette dernière est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir recueilli dans le patrimoine de l'ancienne commune de Grandhan lors de la fusion des communes. L'ancienne commune de Grandhan en était propriétaire depuis des temps immémoriaux. L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pouvoir exiger du vendeur d'autre titre qu'une expédition des présentes.

GARANTIE.

Le bien est vendu sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour quitte et libre de toutes hypothèques et charges quelconques.

OCCUPATION

Les représentants de la venderesse déclarent que le bien vendu est libre de toute occupation.

CONDITIONS

Le bien est vendu tel qu'il se poursuit et compose, sans garantie des vices apparents ou cachés, avec ses servitudes passives, comme actives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sans recours à ce sujet contre la venderesse, ni du chef de vices du sol ou du sous-sol, apparents ou cachés, non plus qu'au sujet de la contenance indiquée qui n'est pas garantie, la différence entre cette contenance et celle réelle, fût-elle supérieure au vingtième, devant faire le profit ou la perte des acquéreurs.

Les représentants de la venderesse déclarent à ce sujet que cette dernière n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à leur connaissance, il n'en existe pas.

Les acquéreurs auront la propriété du bien dès ce jour ; ils en auront la jouissance par la prise de possession réelle à compter de la même époque, à charge pour eux d'en payer à l'avenir, les contributions, taxes et impositions quelconques mises ou à mettre sur ledit bien.

CONVENTIONS ENTRE LES CO-ACQUÉREURS

I. INDIVISION VOLONTAIRE – ARTICLE 815 DU CODE CIVIL

Les acquéreurs déclarent avoir été informés 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'ils 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) les acquéreurs ont convenu ce qui suit concernant le bien, 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 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 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 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 sécurité juridique compétent.

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 sécurité juridique compétent.

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 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.

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 d'habitat à caractère rural** 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 ou d'un permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le premier janvier 1977 ; le bien vendu a été exclu du lotissement dont le permis a été délivré par la direction de l'urbanisme à Arlon le 3 juin 2013, lequel permis a déclaré le bien vendu « **ZONE NON AEDIFICANDI où la biodiversité existante doit être préservée et où le terrain naturel doit être respecté** ». L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de cette situation étant propriétaire de la parcelle voisine cadastrée numéro 423E située dans le périmètre dudit lotissement. Il déclare être parfaitement au courant que le bien vendu n'est pas constructible et avoir pris toutes informations utiles relativement aux prescriptions à respecter relativement au bien vendu.
- 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 d'une lettre de renseignements urbanistiques délivrées au notaire soussigné par la Ville de Durbuy en date du ... 2020. 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.

d) Obligations contractuelles liées au statut administratif

- s'agissant de 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, et ;
- 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.

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

- le bien n'est pas visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni 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 mineurs ; affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavité souterraines ou le risque sismique ;

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 le bien est situé à proximité immédiate d'un site Natura 2000 (réserve Natagora) ;

6. 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 dont le niveau d'équipement n'est pas garanti par le vendeur.

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

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

Ledit extrait conforme est daté du 10 novembre 2020 et son contenu est le suivant :

« **EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**

N° 10246544

VALIDE JUSQU'AU 10/05/2021

*PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 6 DIV/GRANDHAN/ section B parcelle
n°0423 D 000*

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2020 (01/01/2020)

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 10/11/2020. La consultation de la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

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

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

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

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

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

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

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

Néant

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

Néant

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

Néant ».

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 ». Les parties déclarent qu'elles décident de ne pas faire entrer cette destination dans le champ contractuel.

Le vendeur déclare ne pas avoir exercé ou laissé exercer sur le bien présentement vendu d'activités

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

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

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

B. Informations générales :

Il est en outre rappelé comme de droit que :

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

PRIX.

Cette vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR)** que l'acquéreur paie à l'instant via un versement au départ du compte **numéro ...** au nom des acquéreurs, entre les mains du Notaire instrumentant chargé de payer le vendeur. Madame Elvire BRABANTS prénommée, Trésorière de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy, reconnaît avoir reçu le paiement de ce prix et en donne **quittance entière et définitive.**

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

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.

DÉCLARATION FISCALE.- Le notaire soussigné certifie avoir donné aux parties lecture du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement sur la répression des dissimulations des prix, charges et valeurs conventionnelles 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 ;

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

Chacun des comparants et, le cas échéant, ses représentants, 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 qualité tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts;
- qu'il n'a pas fait de déclaration de cohabitation légale ;
- qu'il n'a pas obtenu, ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou un concordat judiciaire ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été déclaré en faillite.

De son côté, le Notaire instrumentant certifie avoir déterminé l'identité des parties comparantes ou de leurs représentants d'après les pièces officielles requises par la loi lui produites, leur identité étant bien connue de lui.

AUTRES DÉCLARATIONS

- 1) Les représentants de la venderesse déclarent 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.

DROIT D'ÉCRITURE : Droit de cinquante euros (50 EUR) que s'engage à payer le Notaire instrumentant.

DONT ACTE.

Fait et passé à Durbuy, à 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 à savoir le ... , partielle pour le surplus, et commentaire du présent acte, les parties comparantes ou leurs représentants et Nous, Notaire, avons signé.

21. REGIE FONCIERE. HEYD. Vente à Immobilière CALESTIENNE. Projet d'acte.

Le Conseil communal,

Revu notre délibération N° 32 du 03 juin 2020 relative à la demande d'acquisition d'une bande de terrain à Izier, cadastrée DURBUY-8^{ème} division, section B N° 2f, par la S.A. La Calestienne (Notaire honoraire Humblé) ;

Vu le rapport d'expertise dressé le 12 juin 2020 par le géomètre-expert B. Périlleux et attribuant au bien convoité une valeur vénale en vente de gré à gré de 1.600 € ;

Considérant qu'il s'agit d'un bien situé en lisière de forêt, repris en zone agricole et forestière ;

Vu le plan des lieux figurant le terrain concerné, d'une contenance estimée de 1.100 m² ;

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

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

DECIDE

la vente à l'Immobilière CALESTIENNE, ayant son siège à l'Avenue du bout du monde 29 à 4053 Embourg, du bien cadastré à Heyd, DURBUY-8^{ème} division, section B N° 2f, d'une superficie de 10a 10ca au prix de mille six cents euros (1.600 €) auquel s'ajoute les frais de mesurage d'un montant de trois cents trente trois euros (333 €);

ADOPTE

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

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le ...

Pardevant Nous, Maître Frédéric **DUMOULIN**, Notaire à la résidence à Durbuy, exerçant sa fonction dans la société « **PIÉRARD & DUMOULIN²** », dont le siège est établi à Marche-en-Famenne

ONT COMPARU :

D'une part :

La **RÉGIE FONCIÈRE DE LA VILLE DE DURBUY**, RPM 0317.712.810, instituée par arrêté royal du 30 septembre 1977 (Moniteur Belge du 16 décembre 1977), pour laquelle est ici présent conformément aux articles 109, 110 et 111 de la nouvelle loi communale, Monsieur Philippe **BON-TEMPS**, Bourgmestre, domicilié à 6941 Durbuy (Tohogne), Grand Houmart, 13, assisté de Monsieur Henri **MAILLEUX**, Directeur Général, domicilié à 6940 Durbuy (Barvaux), rue du Ténimont, 28, et en présence de Madame Elvire **BRABANTS**, Trésorière de ladite Régie Foncière de la Ville de Durbuy, domiciliée à 6940 Durbuy, rue des Crêtes, 10, nommée à cette fonction par délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du 29 mai 2019, dont les identités sont parfaitement connues du Notaire soussigné ;

La **VILLE de DURBUY** par sa Régie Foncière agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du ... dont un extrait conforme restera annexé au

présent acte ; les représentants de la Ville de Durbuy déclarent que cette délibération a été adressée aux autorités de tutelle depuis plus de trente jours à compter des présentes ;

Ci-après dénommée “LA VENDERESSE” ;

D'autre part :

La société anonyme « **Immobilière La Calestienne** », ayant son siège à 4053 Embourg, avenue du Bout du Monde, 29, RPM Liège 0448.344.391, non assujettie à la TVA, constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire Michel GREGOIRE à Moha le 25 septembre 1992, publié aux annexes du Moniteur belge du 24 octobre suivant sous le numéro 921024-015, dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois par décisions de l'assemblée générale extraordinaire constatées dans un procès-verbal dressé par le Notaire Renaud GREGOIRE à Moha le 26 novembre 2014, publié aux annexes du Moniteur belge du 19 décembre suivant sous le numéro 14225038 ;

Ici représentée conformément aux statuts par deux administrateurs agissant conjointement :

- Madame Thérèse LEJEUNE, domiciliée à Embourg, avenue du Parc, 55 ;
- Monsieur Jean MARTIN, domicilié à Embourg, avenue du Bout du Monde, 29 ;
- Monsieur Pierre MARTIN, domicilié à Durbuy (Izier), rue des Savenires, 9 ;

Dont les mandats ont été renouvelés lors de l'assemblée générale extraordinaire du 14 février 2016, publiée aux annexes du Moniteur belge du 3 mars suivant sous le numéro 16032246 ;

Ci-après dénommée “L'(LES) ACQUÉREUR(S)” ;

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

VENTE.

La Régie Foncière de la Ville de DURBUY, comparante d'une part, a vendu, à la société « Immobilière La Calestienne », comparante d'autre part, pour laquelle ses représentants préqualifiés ont accepté et déclaré acquérir le bien suivant :

Ville de DURBUY : huitième division : ancienne commune d'Izier :

Une parcelle de terrain d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de dix ares dix centiares (10a 10ca), cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section A numéro ..., à prendre dans la parcelle actuellement cadastrée comme terre, en lieu-dit « Quekinri », section B numéro 2F P0000, d'une superficie totale suivant cadastre de cinq hectares septante-six ares cinq centiares ;

Telle que cette parcelle se trouve figurée et délimitée sous liseré ... au plan de mesurage dressé le ... par Monsieur ..., géomètre-expert à ..., dont un exemplaire restera annexé aux présentes pour être enregistré en même temps que lui.

Les comparants ou leurs représentants déclarent que ce plan a été préalablement enregistré à l'administration du cadastre sous le numéro 83030-... et qu'il n'a pas subi de modification depuis lors.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les représentants de la venderesse déclarent que cette dernière est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir recueilli dans le patrimoine de l'ancienne commune d'Izier lors de la fusion des communes. L'ancienne commune d'Izier en était propriétaire depuis des temps immémoriaux.

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

GARANTIE.

Le bien est vendu sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour quitte et libre de toutes hypothèques et charges quelconques.

OCCUPATION

L'acquéreur aura la jouissance du bien à compter de ce jour par la prise de possession réelle, le bien étant vendu libre d'occupation suite à la renonciation par le fermier occupant.

A cet égard, il est précisé que le bien est loué et occupé à titre de bail à ferme par Monsieur GUERMONT Pol Louis André Ghislain, né à Izier le 28 août 1962 (numéro national 62.08.28-187.40), célibataire, domicilié à 6941 Durbuy (Izier), El Va, 44 ;

Celui-ci intervient aux présentes :

- il déclare ne pas être intéressé par l'acquisition dudit bien ;
- par conséquent, il marque son accord sur la présente vente ;

- et déclare renoncer purement et simplement au droit de préemption ainsi qu'au droit de cession dudit droit de préemption lui revenant éventuellement sur lesdits biens, 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 indemnité.

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

CONDITIONS

Le bien est vendu tel qu'il se poursuit et compose, sans garantie des vices apparents ou cachés, avec ses servitudes passives, comme actives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sans recours à ce sujet contre la venderesse, ni du chef de vices du sol ou du sous-sol, apparents ou cachés, non plus qu'au sujet de la contenance indiquée qui n'est pas garantie, la différence entre cette contenance et celle réelle, fût-elle supérieure au vingtième, devant faire le profit ou la perte des acquéreurs.

Les représentants de la venderesse déclarent à ce sujet que cette dernière n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à leur connaissance, il n'en existe pas.

Les acquéreurs auront la propriété du bien dès ce jour ; ils en auront la jouissance par la prise de possession réelle à compter de la même époque, à charge pour eux d'en payer à l'avenir, les contributions, taxes et impositions quelconques mises ou à mettre sur ledit bien.

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 agricole ou forestière** au plan de secteur de Marche-La Roche ;
- le bien n'est pas soumis à un guide régional d'urbanisme à **l'exception** du Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural ;
- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- le bien n'est pas visé par un 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 ou d'un permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le premier janvier 1977 ;
- 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 d'une lettre de renseignements urbanistiques délivrées au notaire soussigné par la Ville de Durbuy en date du premier octobre 2020. 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.

d) Obligations contractuelles liées au statut administratif

- s'agissant de 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, et ;

- 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.

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

- le bien n'est pas visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni 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 ...) **sous réserve** que le bien est concerné par la carte archéologique ;

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 **mais** le bien est traversé par un axe de ruissellement concentré et à proximité d'un cours d'eau ;

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° **sous réserve** que le bien est situé dans un périmètre d'intérêt paysager ;

6. 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 ne bénéficie pas d'un accès à une voirie.

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

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

Ledit extrait conforme est daté du 25 septembre 2020 et son contenu est le suivant :

« **EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**

N° 10230944

VALIDE JUSQU'AU 25/03/2021

**PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 8 DIV/IZIER/ section B parcelle n°0002
F 000**

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2020 (01/01/2020)

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 25/09/2020. La consultation de la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

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

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

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

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

Non

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

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

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

Néant

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

Néant

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

Néant ».

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 : « Agricole ». Les parties déclarent qu'elles décident de ne pas faire entrer cette destination dans le champ contractuel.

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

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

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

B. Informations générales :

Il est en outre rappelé comme de droit que :

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

PRIX.

Cette vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **MILLE SIX CENTS EUROS (1.600,00 EUR)** que l'acquéreur paie à l'instant via un versement au départ du compte **numéro BE ...** au nom de l'acquéreur, entre les mains du Notaire instrumentant chargé de payer le vendeur. Madame Elvire BRABANTS prénommée, Trésorière de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy, reconnaît avoir reçu le paiement de ce prix et en donne quittance entière et définitive.

FRAIS.- Les droits, frais et honoraires des présentes seront supportés par l'acquéreur qui supportera également les frais du plan de mesurage d'un montant de **???** EUR.

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.

DÉCLARATION FISCALE.- Le notaire soussigné certifie avoir donné aux parties lecture du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement sur la répression des dissimulations des prix, charges et valeurs conventionnelles 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 ;

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

Chacun des comparants et, le cas échéant, ses représentants, 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 qualité tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts;

- qu'il n'a pas fait de déclaration de cohabitation légale ;
- qu'il n'a pas obtenu, ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou un concordat judiciaire ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été déclaré en faillite.

De son côté, le Notaire instrumentant certifie avoir déterminé l'identité des parties comparantes ou de leurs représentants d'après les pièces officielles requises par la loi lui produites, leur identité étant bien connue de lui.

AUTRES DÉCLARATIONS

1) Les représentants de la venderesse déclarent 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.

DROIT D'ÉCRITURE : Droit de cinquante euros (50 EUR) que s'engage à payer le Notaire instrumentant.

DONT ACTE.

Fait et passé à Durbuy, à 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 à savoir le ... , partielle pour le surplus, et commentaire du présent acte, les parties comparantes ou leurs représentants et Nous, Notaire, avons signé.

22. VILLE DE DURBUY. Projet d'acte. Vente à Boulanger- Borgers à Wéris.

Le Conseil communal,

Revu le dossier de vente à M. Bruno BOULANGER d'un bien sis sur le Broux à Wéris, cadastré DURBUY-12^{ème} division, section A N^{os} 1420k, 1420p et 1009l ainsi que d'un tronçon de domaine communal déclassé, pour une superficie totale de 37a 26ca ;

Revu notre délibération n° 37 du 29/08/2018 décidant le déclassement du caractère public de ce tronçon de chemin communal inconnu faisant suite au chemin vicinal n° 36 ;

Vu le plan dressé le 20/10/2017 par le géomètre B. Périlleux (sprl C.A.R.T) ;

Vu l'accord du candidat acquéreur en date du 13 juillet 2020 sur le prix (1.863 €) et les frais de la procédure, soit 2.967,17 € au total hors frais de notaire ;

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

Vu l'article L1222-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;;

DÉCIDE

la vente aux consorts BOULANGER -BORGERS, domiciliés rue du Broux n°2 à 6940 Wéris, d'un bien sis Sur le Broux à Wéris, cadastré Durbuy-12^{ème} division section A n° 1420 k,1420p et 1009l ainsi que d'un tronçon de domaine communal déclassé pour une superficie totale mesurée de 37a26ca, au montant de 1.863 € auquel s'ajoute les frais de procédure, soit un total de 2.967,17€ hors frais de notaire ;

ADOPTE

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

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le ...

Pardevant Nous, Maître Frédéric **DUMOULIN**, Notaire à la résidence à Durbuy, exerçant sa fonction dans la société « **PIÉRARD & DUMOULIN²** », dont le siège est établi à Marche-en-Famenne

ONT COMPARU :

D'une part :

LA VILLE DE DURBUY (RPM 0207.386.196), pour laquelle sont ici présents :

- son bourgmestre Monsieur **BONTEMPS** Philippe Marie Valentin Gilles, né à Tohogne le 29 novembre 1961, célibataire, domicilié à 6941 Durbuy (Tohogne), Grand Houmart, 13 ;

- son directeur général Monsieur **MAILLEUX** Henri Emmanuel Marie, né à Barvaux le 26 mars 1956, époux de Madame Béatrice **HUART**, domicilié à 6940 Durbuy (Barvaux), rue du Ténimont, 28 ; Dont l'identité est parfaitement connue du Notaire soussigné ;

Autorisés aux fins des présentes par délibération du conseil communal en date du ... 2020, dont un extrait demeurera annexé au présent acte pour être enregistré en même temps que lui ; 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 "LA VENDERESSE" ;

D'autre part :

Monsieur **BOULANGER** Bruno Georges Ghislain Adolphe, né à Waremmes le 8 février 1961 (numéro national 61.02.08-195.84) et son épouse Madame **BORGERS** Marina Julia Frans, née à Turnhout le 4 février 1956 (numéro national 56.02.04-268.26), domiciliés ensemble à 6940 Durbuy (Wéris), rue du Broux, 2 ; mariés sous le régime légal aux termes de leur contrat d'emariage reçu par le Notaire Alain **TIMMERMANS** à Bomal le 26 juillet 1996, régime non modifié à ce jour ainsi que déclaré ;

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

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

VENTE.

La **VILLE DE DURBUY**, comparante d'une part, a vendu, aux époux **BOULANGER-BORGERS**, comparants d'autre part, qui acceptent pour compte de leur communauté matrimoniale le bien suivant :

Ville de **DURBUY** : douzième division : ancienne commune de **Wéris** :

Une parcelle de terrain d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de trente-sept ares vingt-six centiares (37a 26ca), cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section A numéro ..., à prendre :

1/ pour partie dans les parcelles cadastrales suivantes :

* terre sise en lieu-dit « Au Boutay », cadastrée section A numéro 1420K P0000, d'une superficie totale suivant cadastre de trente-six ares septante centiares ;

* terre sise même lieu-dit, cadastrée section A numéro 1420P P0000, d'une superficie totale suivant cadastre de vingt ares ;

* terre sise en lieu-dit « Hays Momban », cadastrée section A numéro 1009L P0000, d'une superficie totale suivant cadastre de six hectares treize ares, et ;

2/ pour le surplus dans le domaine public, non vicinal, non cadastré, joignant les parcelles cadastrales susvantes ;

Telle que cette parcelle se trouve figurée et délimitée sous **liséré ...** au plan de mesurage dressé **le ...** par Monsieur **..., géomètre-expert à ...**, dont un exemplaire restera annexé aux présentes pour être enregistré en même temps que lui.

Les comparants ou leurs représentants déclarent que ce plan a été préalablement enregistré à l'administration du cadastre sous le numéro **83054-...** et qu'il n'a pas subi de modification depuis lors.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les représentants de la venderesse déclarent que cette dernière est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir recueilli dans le patrimoine de l'ancienne commune de Wéris lors de la fusion des communes. L'ancienne commune de Wéris en était propriétaire depuis des temps immémoriaux.

Par délibération en date du ..., le conseil communal a décidé du déclassement du caractère public de la partie concernée de la parcelle présentement vendue ???

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

GARANTIE.

Le bien est vendu sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour quitte et libre de toutes hypothèques et charges quelconques.

OCCUPATION

Les représentants de la venderesse déclarent que le bien vendu est libre de toute occupation.

CONDITIONS

Le bien est vendu tel qu'il se poursuit et compose, sans garantie des vices apparents ou cachés, avec ses servitudes passives, comme actives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sans recours à ce sujet contre la venderesse, ni du chef de vices du sol ou du sous-sol, apparents ou cachés, non plus qu'au sujet de la contenance indiquée qui n'est pas garantie, la différence entre cette contenance et celle réelle, fût-elle supérieure au vingtième, devant faire le profit ou la perte des acquéreurs.

Les représentants de la venderesse déclarent à ce sujet que cette dernière n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à leur connaissance, il n'en existe pas.

Les acquéreurs auront la propriété du bien dès ce jour ; ils en auront la jouissance par la prise de possession réelle à compter de la même époque, à charge pour eux d'en payer à l'avenir, les contributions, taxes et impositions quelconques mises ou à mettre sur ledit bien.

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 agricole** au plan de secteur de Marche-La Roche ;
- le bien n'est pas soumis à un guide régional d'urbanisme à l'**exception** du Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural ;
- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- le bien n'est pas visé par un 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 ou d'un permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le premier janvier 1977 ;
- 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 d'une lettre de renseignements urbanistiques délivrées au notaire soussigné par la Ville de Durbuy en date du 2 octobre 2020. 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.

d) Obligations contractuelles liées au statut administratif

- s'agissant de 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, et ;

- 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.

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

- le bien n'est pas visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni 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 ...) **sous réserve** que le bien est concerné par la carte archéologique ;

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 **mais** le bien est traversé par un axe de ruissellement concentré et à proximité d'un cours d'eau ;

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° **sous réserve** que le bien est situé dans un périmètre d'intérêt paysager et en partie dans un site Natura 2000 ;

6. 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 dont le niveau d'équipement n'est pas garanti par le vendeur.

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

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

Ledit extrait conforme est daté du 30 septembre 2020 et son contenu est le suivant :

« **EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**
N° 10232784

VALIDE JUSQU'AU 30/03/2021

**PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 12 DIV/WERIS/ section A parcelle
n°1420 K 000, 1420 P 000 et 1009 L 000**

**RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS
2020 (01/01/2020)**

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 30/09/2020. La consultation de la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

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

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

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

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

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

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

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

Néant

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

Néant

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

Néant ».

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 : « Agricole ». Les parties déclarent qu'elles décident de ne pas faire entrer cette destination dans le champ contractuel.

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

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

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

B. Informations générales :

Il est en outre rappelé comme de droit que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

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

PRIX.

Cette vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **MILLE HUIT CENT SOIXANTE-TROIS EUROS (1.863,00 EUR)** que l'acquéreur paie à l'instant via un versement au départ du compte numéro ... ouvert au nom de l'acquéreur, à la représentante de la venderesse, savoir Madame Elvire BRABANTS, Directrice financière de la Ville de Durbuy, domiciliée à 6940 Durbuy, rue des Crêtes, 10, ici présente, qui le reconnaît et en donne quittance entière et définitive.

FRAIS.- Les droits, frais et honoraires des présentes seront supportés par l'acquéreur qui supportera également les frais de procédure en ce compris les frais du plan de mesurage d'un montant de **MILLE CENT QUATRE EUROS DIX-SEPT CENTIMES (1.104,17 EUR)**.

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.

DÉCLARATION FISCALE.- Le notaire soussigné certifie avoir donné aux parties lecture du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement sur la répression des dissimulations des prix, charges et valeurs conventionnelles 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 ;

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

Chacun des comparants et, le cas échéant, ses représentants, 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 qualité tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts;
- qu'il n'a pas fait de déclaration de cohabitation légale ;
- qu'il n'a pas obtenu, ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou un concordat judiciaire ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été déclaré en faillite.

De son côté, le Notaire instrumentant certifie avoir déterminé l'identité des parties comparantes ou de leurs représentants d'après les pièces officielles requises par la loi lui produites, leur identité étant bien connue de lui.

AUTRES DÉCLARATIONS

1) Les représentants de la venderesse déclarent 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.

DROIT D'ÉCRITURE : Droit de cinquante euros (50 EUR) que s'engage à payer le Notaire instrumentant.

DONT ACTE.

Fait et passé à Durbuy, à 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 à savoir le ... , partielle pour le surplus, et commentaire du présent acte, les parties comparantes ou leurs représentants et Nous, Notaire, avons signé.

* Madame Valérie DOUHARD, Conseillère communale, intéressée à l'ordre du jour, quitte la séance.

23. REGIE FONCIERE. Entre Deux Soyes. Fabrique d'église de Verlaine .Projet d'acte.

Le Conseil communal,

Revu les délibérations n°55 du 29 avril 2019 , 57 du 15 juin 2020 et 69 du 09 novembre 2020 du Collège communal relatives à la vente de terrains situés Rue Entre Deux Soyes à Tohogne à la Fabrique d'Eglise de Verlaine , terrains cadastrés Durbuy-10^{ème} Division Section c N) 414^E ?414D ET 414C partie ;

Vu le plan de division de la parcelle n°414c dressé le 27 juillet 2020 par le Bureau CART Sprl, géomètre B.Périlleux ;

Vu le rapport d'expertise dressé le 16/06/2020 par le bureau d'études CART Sprl pour l'ensemble de ces prairies ,pâtures et cultures sises Rue entre Deux Soyes à Tohogne, cadastrées DURBUY- 10^{ème} division, section C n°414^E, 414D et 414Cpie, d'une superficie de 71.600m² ;

Vu le procès-verbal d'enquête dressé le 21/12/2020, d'où il résulte que l'enquête publique organisée du 7 au 21/12/2020 n'a fait apparaître aucune observation ;

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

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

DÉCIDE

la vente à Fabrique d'Eglise de Verlaine d'un ensemble de prairies, pâtures et cultures sises Rue entre Deux Soyes à Tohogne, cadastrées DURBUY- 10^{ème} division, section C n°414^E, 414D et 414Cpie, d'une superficie de 71.600m², au prix de quatre-vingt-six mille euros (86.000 €), hors frais

ADOPTE

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

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

Le ...

Pardevant Nous, Maître Frédéric **DUMOULIN**, Notaire à la résidence à Durbuy, exerçant sa fonction dans la société « PIÉRARD & DUMOULIN² », dont le siège est établi à Marche-en-Famenne

ONT COMPARU :

D'une part :

La **RÉGIE FONCIÈRE DE LA VILLE DE DURBUY**, RPM 0317.712.810, instituée par arrêté royal du 30 septembre 1977 (Moniteur Belge du 16 décembre 1977), pour laquelle est ici présent conformément aux articles 109, 110 et 111 de la nouvelle loi communale, Monsieur Philippe **BON-TEMPS**, Bourgmestre, domicilié à 6941 Durbuy (Tohogne), Grand Houmart, 13, assisté de Monsieur Henri **MAILLEUX**, Directeur Général, domicilié à 6940 Durbuy (Barvaux), rue du Ténimont, 28, et en présence de Madame

Elvire **BRABANTS**, Trésorière de ladite Régie Foncière de la Ville de Durbuy, domiciliée à 6940 Durbuy, rue des Crêtes, 10, nommée à cette fonction par délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du 29 mai 2019, dont les identités sont parfaitement connues du Notaire soussigné ;

La **VILLE** de **DURBUY** par sa Régie Foncière agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du ... dont un extrait conforme restera annexé au présent acte ; les représentants de la Ville de Durbuy déclarent que cette délibération a été adressée aux autorités de tutelle depuis plus de trente jours à compter des présentes ;

Ci-après dénommée "LA VENDERESSE" ;

D'autre part :

La **FABRIQUE D'ÉGLISE DE LA PAROISSE SAINT-REMACLE à VERLAINE** (Ville de Durbuy), inscrite au Registre des Personnes Morales sous le numéro 0211.377.351, ayant son siège à Verlaine à la Ville de Durbuy ;

Ici représentée par :

1/ sa Présidente Madame Valérie **DOUHARD**, domiciliée à 6941 Durbuy (Verlaine), chemin de l'Aisance, 15 ;

2/ son Trésorier Monsieur Georges **PALIGOT**, domicilié à 6941 Durbuy (Verlaine), chemin du Chenisse, 3 ;

3/ sa Secrétaire Madame Isabelle **VERDIN**, domiciliée à 6941 Durbuy (Verlaine), chemin de la Pyramide, 11 ;

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

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

VENTE.

La Régie Foncière de la Ville de **DURBUY**, comparante d'une part, a vendu, à la Fabrique d'Eglise de la Paroisse Saint-Remacle à Verlaine, comparante d'autre part, pour laquelle ses représentants préqualifiés ont accepté et déclaré acquérir les biens suivants :

Ville de **DURBUY** : dixième division : ancienne commune de **Tohogne** :

1/ une terre sise en lieu-dit « Les Monts », cadastrée section C numéro **414D P0000**, d'une superficie suivant cadastre de deux hectares cinquante et un ares septante-quatre centiares (2ha 51a 74ca) et d'un revenu cadastral de septante-cinq euros (75 EUR) ;

2/ une pâture sise en même lieu-dit, cadastrée section C numéro **414E P0000**, d'une superficie suivant cadastre d'un hectare trente-quatre ares soixante-trois centiares (1ha 34a 63ca) et d'un revenu cadastral de quarante euros (40 EUR) ;

3/ une parcelle de terrain d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de trois hectares vingt-neuf ares soixante-trois centiares (3ha 29a 63ca), cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section C numéro **414F P0000**, à prendre dans la parcelle actuellement cadastrée comme pâture, en

lieu-dit « Les Monts », section C numéro 414C P0000, d'une superficie totale suivant cadastre de neuf hectares septante et un ares vingt-deux centiares ;

Telle que cette parcelle se trouve figurée et délimitée sous **liseré ...** au plan de mesurage dressé le 27 juillet 2020 par Monsieur Benoît PERILLEUX, géomètre-expert agissant pour compte du Bureau d'Etudes CART à 6960 Manhay (Harre), rue des Carrières, 2, dont un exemplaire signé « ne varietur » par les comparants ou leurs représentants et Nous, Notaire, restera annexé au présent acte.

Les comparants ou leurs représentants déclarent que ce plan a été préalablement enregistré à l'administration du cadastre sous le numéro **83050-10149** et qu'il n'a pas subi de modification depuis lors.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les représentants de la venderesse déclarent que cette dernière est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir recueilli dans le patrimoine de l'ancienne commune de Tohogne lors de la fusion des communes. L'ancienne commune de Tohogne en était propriétaire depuis des temps immémoriaux.

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

GARANTIE.

Le bien est vendu sous les garanties ordinaires de fait et de droit et pour quitte et libre de toutes hypothèques et charges quelconques.

OCCUPATION

Le vendeur déclare que les biens vendus sont loués et occupés à titre de bail à ferme à des conditions bien connues de l'acquéreur, comme suit :

a) les parcelles 414D et 414E par Monsieur Monsieur **GUERMONT** Laurent Paul Ghislain, né à Huy le 22 janvier 1979, inscrit au registre national sous le numéro 79.01.22-207.23, et Madame **MAILLEUX** Magali Géraldine Olivier, née à Aye le 10 novembre 1987, inscrite au registre national sous le numéro 87.11.10-138.11, tous deux célibataires, domiciliés ensemble à 6941 Durbuy, Rue de Presseux, 44, et ;

b) la parcelle 414F par Monsieur **PIÉRARD** Marcel René Emile Ghislain, né à Soy le 28 juin 1948, inscrit au registre national sous le numéro 48.06.28-237.70, et son épouse Madame **ROUXHET** Marie-Paule Joséphine Ghislaine, née à Tohogne le 18 octobre 1955, inscrite au registre national sous le numéro 55.10.18-140.60, domiciliés ensemble à 6941 Tohogne (Durbuy), Rue de Presseux, 19 ; mariés à Durbuy le 17 septembre 1982 sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu le 17 septembre 1982 par Maître Jean-Paul LEDOUX, Notaire à Durbuy, régime non modifié à ce jour ainsi qu'ils le déclarent.

Monsieur Laurent GUERMONT et Madame Magali MAILLEUX et les époux PIERARD-ROUXHET prénommés interviennent aux présentes et déclarent ce qui suit :

- ils déclarent ne pas être intéressés par l'acquisition desdits biens qu'ils occupent ;
- par conséquent, ils marquent leur accord sur la présente vente desdits biens ;
- et ils déclarent renoncer purement et simplement au droit de préemption ainsi qu'au droit de cession dudit droit de préemption leur revenant éventuellement sur lesdits biens, conformément à la loi sur le bail à ferme.

Pour le surplus, l'acquéreur sera purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relativement au bail à ferme sur les biens objets des présentes. Il aura donc la jouissance de ces biens par la perception des fermages.

CONDITIONS

Le bien est vendu tel qu'il se poursuit et compose, sans garantie des vices apparents ou cachés, avec ses servitudes passives, comme actives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sans recours à ce sujet contre la venderesse, ni du chef de vices du sol ou du sous-sol, apparents ou cachés, non plus qu'au sujet de la contenance indiquée qui n'est pas garantie, la différence entre cette contenance et celle réelle, fût-elle supérieure au vingtième, devant faire le profit ou la perte des acquéreurs.

Les représentants de la venderesse déclarent à ce sujet que cette dernière n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à leur connaissance, il n'en existe pas.

Les acquéreurs auront la propriété du bien dès ce jour ; ils en auront la jouissance par la perception des fermages à compter de la même époque, à charge pour eux d'en payer à l'avenir, les contributions, taxes et impositions quelconques mises ou à mettre sur ledit bien.

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 agricole** au plan de secteur de Marche-La Roche ;
- le bien n'est pas soumis à un guide régional d'urbanisme **à l'exception** du Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural ;
- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- le bien n'est pas visé par un 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 ou d'un permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le premier janvier 1977 ;
- 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 d'une lettre de renseignements urbanistiques délivrées au notaire soussigné par la Ville de Durbuy en date du 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.

d) Obligations contractuelles liées au statut administratif

- s'agissant de 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, et ;
- 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.

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

- le bien n'est pas visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni 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 ...) **sous réserve** que le bien est concerné par la carte archéologique ;

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 ;

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° ;

6. 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 dont le niveau d'équipement n'est pas garanti par le vendeur.

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

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

Ledit extrait conforme est daté du 10 décembre 2020 et son contenu est le suivant :

« **EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**
N° 10258379

VALIDE JUSQU'AU 10/06/2021

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 10 DIV/TOHOGNE/ section C parcelle n°0414 E 000, 0414 D 000 et 0414 C 000

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2020 (01/01/2020)

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 10/12/2020. La consultation de la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

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

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

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

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

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

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 : « Agricole ». Les parties déclarent qu'elles décident de ne pas faire entrer cette destination dans le champ contractuel.

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

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

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

B. Informations générales :

Il est en outre rappelé comme de droit que :

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

PRIX.

Cette vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **QUATRE-VINGT-SIX MILLE EUROS (86.000,00 EUR)** que l'acquéreur paie à l'instant via un versement au départ du compte **numéro BE ...** au nom de l'acquéreur, entre les mains du Notaire instrumentant chargé de payer le vendeur. Madame Elvire BRABANTS prénommée, Trésorière de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy, reconnaît avoir reçu le paiement de ce prix et en donne quittance entière et définitive.

FRAIS.- Les droits, frais et honoraires des présentes seront supportés par l'acquéreur qui supportera également les frais du plan de mesurage d'un montant de **??? EUR.**

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.

DÉCLARATION FISCALE.- Le notaire soussigné certifie avoir donné aux parties lecture du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement sur la répression des dissimulations des prix, charges et valeurs conventionnelles 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 ;

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

Chacun des comparants et, le cas échéant, ses représentants, 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 qualité tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts;
- qu'il n'a pas fait de déclaration de cohabitation légale ;
- qu'il n'a pas obtenu, ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou un concordat judiciaire ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été déclaré en faillite.

De son côté, le Notaire instrumentant certifie avoir déterminé l'identité des parties comparantes ou de leurs représentants d'après les pièces officielles requises par la loi lui produites, leur identité étant bien connue de lui.

AUTRES DÉCLARATIONS

1) Les représentants de la venderesse déclarent 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.

DROIT D'ÉCRITURE : Droit de cinquante euros (50 EUR) que s'engage à payer le Notaire instrumentant.

DONT ACTE.

Fait et passé à Durbuy, à 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 à savoir le ... , partielle pour le surplus, et commentaire du présent acte, les parties comparantes ou leurs représentants et Nous, Notaire, avons signé.

* Madame Valérie DOUHARD, Conseillère communale, rentre en séance.

23A. Régie Foncière. Acquisition de parcelles au Val de l'Ourthe.

Le Conseil communal,

Vu la mise en vente judiciaire des parcelles n° 37/25,26,75,175,184,185 et 191 au parc résidentiel du val de l'Ourthe, cadastrées 10^{ème} division Section D n° 1108 r, n° 1108 g2, n° 1027 m, n° 1034 x6 ,1034 h6, n° 1034 k6 et n° 1034 g2, à l'intervention du Notaire Frédéric MATHIEU à Erezée ;

Considérant que cette vente se clôture le 10/01/2021 ;

Considérant la politique d'assainissement mise en œuvre par notre commune dans ce Parc, site repris en zone d'Habitat permanent ;

Considérant que cette politique s'est traduite par l'acquisition de biens immobiliers dans ce Parc et par la remise en état des lieux (démolition pour des raisons d'infraction urbanistique et/ou de sécurité et salubrité publique) ;

Considérant que cette politique répond aux objectifs du Plan Habitat Permanent de la région Wallonne, Plan auquel la commune a adhéré et visant à maîtriser les entrées dans les zones H.P. et à requalifier les lieux ;

Considérant l'évolution difficile de ce Parc et la nécessité d'éviter l'installation de résidents permanents dans ces biens mis en vente ;

Vu l'article L 1122-30 du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

DECIDE

de faire offre de prix au montant de cinq mille euros (5.000 €) par parcelle, soit trente cinq mille euros (35.000 €) pour l'ensemble des 7 parcelles (numéros 37/25, 26, 75, 175, 184, 185 et 191) mises en vente

AUTORISE

le Collège communal à présenter une offre de prix d'un montant supérieur en fonction de l'évolution de cette vente, sous réserve de ratification par le Conseil communal.

24. Gestion parcelles « Sur les Roches » à Herbet : Natagora. Demande réserve naturelle.

(Point reporté).

25. Natagora. Modification bail emphytéotique « Mont des Pins ». (Point reporté).

26. Règlement d'ordre intérieur des écoles communales. Modification.

Le Conseil communal,

Revu nos délibérations N° 38 du 05 décembre 2016, N° 48 du 29 août 2018 et N° 20 du 02 septembre 2019 adoptant les règlements d'ordre intérieur des écoles communales de l'entité ;

Considérant que le Règlement d'Ordre Intérieur constitue le Code de conduite applicable dans chaque établissement scolaire concerné ; qu'il s'applique aux élèves, parents et enseignants et à toute personne se trouvant dans l'enceinte de l'implantation ;

Vu l'intérêt d'actualiser ces documents, sur cinq points principalement : absences et présences aux cours, besoins particuliers, bibliothèque et bibliobus, documents transmis et droit à l'image ;

Vu les démarches accomplies avec les équipes scolaires ;

Vu les projets de R.O.I. ainsi adaptés présentés pour les écoles communales de Barvaux S/O. Bomal S/O., Borlon-Tohogne, Heyd-Izier et Petit-Han ;

Vu le décret du 24 juillet 1997 dit « décret missions » ;

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

ADOPTE

les projets de Règlement d'Ordre Intérieur des différentes écoles communales de l'entité, version du 04 janvier 2021.

26A. Question d'actualité.

Le Conseil communal,

En fin de séance publique et en application des articles 73 et 77 du règlement d'ordre intérieur du Conseil communal, le président adresse la parole à Mme Laurence le Bussy et à M. Fabrice Olivier, qui ont souhaité poser une question d'actualité.

Mise en œuvre du télétravail au sein de l'administration communale et du CPAS

Les deux conseillers communaux s'interrogent sur la manière dont le télétravail est mis en place au sein de l'administration. Ils mettent en avant l'intérêt de cette pratique pour la qualité du travail et la modernité de l'administration et soulignent la nécessité pour une commune d'appliquer les prescriptions du Gouvernement et de montrer l'exemple.

Le directeur général explique que le télétravail a été mis en place pour les tâches qui le permettent et que ce télétravail est partiel ; que certains agents doivent être présents à leur poste pour exécuter leur mission (exemple du service population) ; qu'il a été fait en sorte que le nombre d'agents présents en même temps dans leur espace de travail soit réduit ; que, dans tous les cas, un service centralisé de prise de rendez-vous a été organisé .

Le président du CPAS explique les mesures prises au niveau du CPAS où le télétravail a été bien organisé et où des mesures comparables à la commune ont été prises, dont l'acquisition de portables supplémentaires pour les télétravailleurs.

Le Bourgmestre insiste sur le rôle de service public et de proximité d'une administration communale, qui continue à être assuré dans le respect strict des règles sanitaires.

*Monsieur le Président prononce le huis clos.

27. Personnel enseignant. Ratification de délibérations diverses du Collège communal.

Le Conseil communal à huis clos,

Vu les délibérations prises par le Collège communal en séance du 21 septembre 2020 (délibérations N^{os} 38 à 41), en séance du 28 septembre 2020 (délibérations N^{os} 25 à 27), en séance du 05 octobre 2020 (délibérations N^{os} 32 à 33), en séance du 12 octobre 2020 (délibérations N^{os} 22 à 50), en séance du 19 octobre 2020 (délibérations N^{os} 64 à 67), en séance du 09 novembre 2020 (délibérations N^{os} 42 à 49), en séance du 07 décembre 2020 (délibérations N^{os} 42 à 43 et 54 à 59), ayant pour objet la désignation à titre temporaire de membres du personnel enseignant dans les écoles communales ;

RATIFIE

les délibérations susvisées.

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

Par le Conseil Communal,

Le Directeur général,

Le Président,

Henri MAILLEUX

Philippe BONTEMPS
