

## **SÉANCE PUBLIQUE DU VINGT-HUIT FEVRIER DEUX MILLE DIX-HUIT.**

*La séance est ouverte à 20 h.*

**PRÉSENTS :** M. BONTEMPS, **Bourgmestre-Président** ;  
Mme JAMAGNE, MM. DUMOULIN, PAQUET, Mmes BALTHAZARD, COLIN, **Échevins** ;  
MM. MOTTET, TASSIGNY, Mme le BUSSY, M. SARLET, Mme RASSE,  
M. CARRIER, Mme CORNET, M. DURDU, Mme TECHEUR, M. DENIS, Mme TESSELY,  
M. KERSTEN, Mme HENTJENS, **Conseillers communaux** ;  
M. CHARIOT, **Président du CPAS**.  
M. MAILLEUX, **Directeur général**.

**EXCUSÉ :** M. BONJEAN, **Conseiller communal**.

**ABSENT :** M. HENROTTE, **Conseiller communal**.

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

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

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

3A. Motion. Visites domiciliaires.

16A. Office communal du Tourisme de Durbuy Asbl. Remplacement Rodolphe BROHEE.

30A. Travaux de rénovation de la piscine de Bohon. Marché de services.

Le point 30 « Achat camionnette service bâtiments. Cahier spécial des charges » est reporté à la prochaine séance.

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

#### **1. Démission d'un échevin : Francis DUMOULIN.**

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

Vu l'article L12123-11 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

##### **PREND ACTE**

de la lettre datée du 29 janvier 2018 par laquelle Monsieur Francis DUMOULIN présente la démission de ses fonctions d'échevin.

#### **2. Pacte de majorité. Avenant.**

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

Vu le projet de pacte de majorité « Liste du Bourgmestre » déposé le 12 novembre 2012 et adopté le 03 décembre 2012 par le Conseil Communal suite aux élections du 12 octobre 2012 ;

Attendu qu'en raison de la démission de Monsieur Francis DUMOULIN de ses fonctions d'échevin, il y a lieu d'adopter un avenant au pacte de majorité pour le remplacement de ce membre du Collège Communal et pour la détermination du rang des Échevins ;

Vu le projet d'avenant au pacte de majorité susvisé, désignant à cet effet Monsieur Fabrice SARLET ;

Considérant que ce projet de pacte est recevable ;

Vu les articles L 1123-1, 2 et 8 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation organisant la procédure du pacte de majorité ;

En séance publique et par vote à haute voix ;

## PROCÈDE

à l'adoption de l'avenant du pacte de majorité, à l'unanimité :

## ADOPTE

l'avenant ci-après :

Bourgmestre : Philippe BONTEMPS

Échevins :

1. Premier Échevin : Laurence JAMAGNE
  2. Deuxième Échevin : Freddy PAQUET
  3. Troisième Échevin : Véronique BALTHAZARD
  4. Quatrième Échevin : Cécile COLIN
  5. Cinquième Échevin : Fabrice SARLET
- Président du CPAS : Bernard CHARLOT

### **3A. Visites domiciliaires. Motion du Conseil communal contre le projet de loi n°2798 autorisant les visites domiciliaires .**

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

Considérant le fait que la Commission de l'Intérieur de la Chambre examine depuis le mardi 23 janvier 2018 le projet de loi n°2798 qui autorise les visites domiciliaires en vue d'arrêter une personne en séjour illégal ;

Considérant que ce projet de loi vise notamment à permettre aux forces de police d'entrer sans son autorisation dans l'habitation d'une personne en séjour illégal ou d'un tiers qui l'héberge pour l'arrêter administrativement ;

Considérant que la personne qui héberge un étranger en séjour illégal ne commet pas une infraction ;

Considérant que ce projet de loi permet également que, lorsque l'étranger ne peut pas produire de document d'identité, les forces de l'ordre peuvent également fouiller le lieu de résidence de l'étranger afin de chercher des documents d'identité ou des éléments permettant de déduire son identité, et d'emporter ces documents ;

Considérant que ce projet de loi vise à ce que l'autorisation de visite disciplinaire soit demandée au juge d'instruction lorsqu'un ou plusieurs étrangers n'ont pas donné suite à une mesure exécutoire de refoulement, d'éloignement ou de transfert, qu'ils ne coopèrent pas à son exécution et qu'il existe des motifs raisonnables de croire qu'ils se trouvent toujours à cette adresse ;

Considérant que le projet de loi instrumentalise le juge d'instruction, le mettant devant la quasi obligation de permettre la visite domiciliaire ;

Considérant que le principe de l'inviolabilité du domicile est inscrit à l'article 15 de la Constitution, que les exceptions à l'inviolabilité du domicile sont extrêmement strictes, et que le juge d'instruction n'ordonne une perquisition que dans le cadre d'une infraction ou d'une instruction pénale et non d'une procédure administrative ;

Considérant que l'article 22 de la Constitution garantit à chacun le *droit* au respect de sa *vie privée* et familiale, sauf dans les cas et aux conditions fixés par la loi ;

Considérant que la Cour constitutionnelle, dans son arrêt 148/2017 du 21-12-2017, censure certaines dispositions de la loi Pot-Pourri II et annule précisément la possibilité de procéder à une perquisition via une mini-instruction en ces termes : « En raison de la gravité de l'ingérence dans le droit au respect de la vie privée et dans le droit à l'inviolabilité du domicile, la Cour décide que la perquisition ne peut, en l'état actuel du droit de la procédure pénale, être autorisée que dans le cadre d'une

instruction ». Permettre une perquisition via la mini-instruction dans le cadre de l'information sans prévoir de garanties supplémentaires pour protéger les droits de la défense, viole le droit au respect de la vie privée et le droit à l'inviolabilité du domicile.

Considérant que si cela est vrai dans le cadre d'une procédure judiciaire, cela est plus vrai encore dans le cadre d'une procédure administrative ;

Considérant qu'il est clairement établi que la loi permet déjà aux forces de l'ordre d'intervenir et de contrôler toute personne susceptible de porter atteinte à l'ordre public ;

Considérant que le projet de loi stigmatise les personnes en situation de séjour illégal en supprimant les droits de la défense les plus fondamentaux et en assimilant une procédure administrative à une procédure pénale ;

Considérant qu'il est dès lors établi que ce projet de loi est manifestement disproportionné par rapport à son objectif et qu'il porte atteinte gravement aux droits fondamentaux et aux traités internationaux qui les protègent ;

Considérant que ce projet de loi peut faire craindre des glissements vers l'arbitraire sans qu'un contrôle réel soit ou puisse être exercé ;

Considérant que ce projet de loi est donc attentatoire au principe même de la démocratie et de la liberté individuelle ;

Considérant que ce constat est largement partagé par le Conseil d'Etat, l'ordre des avocats, l'association syndicale de la magistrature et les différentes associations citoyennes (CNCD, Ligue des droits de l'Homme, Ciré...) ;

Sur proposition du Collège communal et après avoir délibéré ;

### **DÉCIDE**

- d'inviter le Parlement Fédéral à rejeter le projet de loi en question ;
- d'inviter le Gouvernement Fédéral à reconsidérer sa position au regard des différents avis émis jusqu'à présent par le Conseil d'Etat, l'Ordre des Avocats, l'association syndicale de la magistrature et les différentes associations citoyennes (CNCD, Ligue des droits de l'homme, CIRE, ...) ;
- de charger Monsieur le Bourgmestre de transmettre cette motion à Monsieur le Président de la Chambre, aux différents chefs de groupes parlementaires, à Monsieur le Premier Ministre, Monsieur le Ministre de l'Intérieur et à Monsieur le Ministre de la Justice.

### **3. Installation, vérification et prestation de serment d'un échevin : Fabrice SARLET.**

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

Vu la délibération de ce jour adoptant un avenant au pacte de majorité ;

Vu l'article L1126-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, qui prévoit une prestation de serment des échevins entre les mains du bourgmestre ;

Considérant que M. Fabrice SARLET, échevin désigné dans l'avenant au pacte de majorité ne tombe pas dans un cas d'incompatibilité visé à l'article L1125-2 ;

Considérant, dès lors, que rien ne s'oppose à la validation de ses pouvoirs en tant qu'échevin ;

### **DÉCLARE**

les pouvoirs de l'échevin Fabrice SARLET sont validés.

Le Bourgmestre M. Philippe BONTEMPS invite alors l'échevin élu de plein droit à prêter entre ses mains et en séance publique le serment prévu à l'article L1126-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et dont le texte suit : « Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du peuple belge. ».

L'échevin est, dès lors, déclaré installé dans sa fonction.

PROCÈS-VERBAL

\*\*\*\*\*

L'an deux mille dix-huit, le vingt-huit février.

Par devant Nous, Philippe BONTEMPS, Bourgmestre de la Ville de Durbuy, a comparu en séance publique du Conseil Communal, M. Fabrice SARLET, élu échevin de cette Ville en séance du Conseil Communal de ce jour en remplacement de M. Francis DUMOULIN, démissionnaire ce jour.

Lecture ayant été donnée de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1860, il a prêté entre nos mains le serment ainsi conçu : "**Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du Peuple Belge**".

De tout quoi, nous avons dressé le présent acte en triple minute, dont une sera transmise à Monsieur le Gouverneur de la Province de Luxembourg, une au Service Public de Wallonie, Direction Générale Opération des Pouvoirs Locaux, de l'Action Sociale et de la Santé, Direction extérieure du Luxembourg et la troisième restera déposée aux archives de la commune après avoir été transcrite au registre aux délibérations du Conseil Communal.

Et a le comparant signé avec nous, les jour, mois et an que dessus.

#### **4. Asbl Cercle Historique Terre de Durbuy. Remplacement Francis DUMOULIN.**

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

Revu notre délibération N° 32 du 16 janvier 2013 désignant M. Francis DUMOULIN en qualité de représentant communal aux assemblées générales et au conseil d'administration de l'Asbl Cercle Historique Terre de Durbuy ;

Vu la démission de ses fonctions d'échevin présentée par M. Francis DUMOULIN ;

Considérant qu'il y a lieu de le remplacer ;

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

##### **DÉCIDE**

de donner mandat à Mme Cécile COLIN, Echevine, Lohéré 8 à 6941 HEYD pour représenter la commune aux assemblées générales et au conseil d'administration de l'Asbl Cercle Historique Terre de Durbuy jusqu'à la fin de la législature, en lieu et place de M. Francis DUMOULIN, démissionnaire.

#### **5. Asbl Centre Omnisports de Durbuy. Remplacement Francis DUMOULIN.**

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

Revu notre délibération N° 6 du 19 mars 2013 désignant M. Francis DUMOULIN en qualité de représentant communal aux assemblées générales et au conseil d'administration de l'Asbl Centre Omnisports de Durbuy ;

Vu la démission de ses fonctions d'échevin présentée par M. Francis DUMOULIN ;

Considérant qu'il y a lieu de le remplacer ;

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

##### **DÉCIDE**

de donner mandat à M. Fabrice SARLET, Echevin, Al Rotche Kinet, 1 à 6941 HEYD pour représenter la commune aux assemblées générales et au conseil d'administration de l'Asbl Centre Omnisports de Durbuy jusqu'à la fin de la législature, en lieu et place de M. Francis DUMOULIN, démissionnaire.

#### **6. Fondation « SOS Asbl ». Remplacement Francis DUMOULIN.**

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

Revu notre délibération N° 39 du 16 janvier 2013 désignant M. Francis DUMOULIN en qualité de re-

présentant communal aux assemblées générales et au conseil d'administration de la Fondation « SOS Asbl » ;

Vu la démission de ses fonctions d'échevin présentée par M. Francis DUMOULIN ;

Considérant qu'il y a lieu de le remplacer ;

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

### **DÉCIDE**

de donner mandat à M. Fabrice SARLET, Echevin, Al Rotche Kinet, 1 à 6941 HEYD pour représenter la commune aux assemblées générales et au conseil d'administration de la Fondation « SOS Asbl » jusqu'à la fin de la législature, en lieu et place de M. Francis DUMOULIN, démissionnaire.

#### **7. GAL Pays de l'Ourthe Asbl. Remplacement Francis DUMOULIN.**

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

Revu notre délibération N° 41 du 16 janvier 2013 désignant M. Francis DUMOULIN en qualité de représentant communal aux assemblées générales et au conseil d'administration de l'Asbl GAL Pays de l'Ourthe ;

Vu la démission de ses fonctions d'échevin présentée par M. Francis DUMOULIN ;

Considérant qu'il y a lieu de le remplacer ;

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

### **DÉCIDE**

de donner mandat à M. Fabrice SARLET, Echevin, Al Rotche Kinet, 1 à 6941 HEYD pour représenter la commune aux assemblées générales et au conseil d'administration de l'Asbl GAL Pays de l'Ourthe jusqu'à la fin de la législature, en lieu et place de M. Francis DUMOULIN, démissionnaire.

#### **8. Gîtes d'Etapes de Villers-Ste-Gertrude Asbl. Remplacement Francis DUMOULIN.**

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

Revu notre délibération N° 8 du 25 septembre 2013 désignant M. Francis DUMOULIN en qualité de représentant communal aux assemblées générales et au conseil d'administration de l'Asbl Gîtes d'Etapes de Villers-Ste-Gertrude ;

Vu la démission de ses fonctions d'échevin présentée par M. Francis DUMOULIN ;

Considérant qu'il y a lieu de le remplacer ;

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

### **DÉCIDE**

de donner mandat à M. Fabrice SARLET, Echevin, Al Rotche Kinet, 1 à 6941 HEYD pour représenter la commune aux assemblées générales et au conseil d'administration de l'Asbl Gîtes d'Etapes de Villers-Ste-Gertrude jusqu'à la fin de la législature, en lieu et place de M. Francis DUMOULIN, démissionnaire.

#### **9. Asbl Géopark Famenne Ardenne. Remplacement Francis DUMOULIN.**

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

Revu notre délibération N° 11 du 29 juin 2013 désignant M. Francis DUMOULIN en qualité de représentant communal (membre effectif) aux assemblées générales et au conseil d'administration de l'Asbl Géopark Famenne Ardenne ;

Vu la démission de ses fonctions d'échevin présentée par M. Francis DUMOULIN ;

Considérant qu'il y a lieu de le remplacer ;

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

### **DÉCIDE**

de donner mandat à M. Fabrice SARLET, Echevin, Al Rotche Kinet, 1 à 6941 HEYD pour représenter la commune aux assemblées générales et au conseil d'administration de l'Asbl Géopark Famenne Ardenne jusqu'à la fin de la législature, en lieu et place de M. Francis DUMOULIN, démissionnaire.

## **10. Maison du Tourisme Famenne Ardenne. Remplacement Francis DUMOULIN.**

### **Le Conseil communal,**

Revu notre délibération N° 26 du 05 décembre 2016 désignant M. Francis DUMOULIN en qualité de représentant communal (membre effectif) aux assemblées générales et au conseil d'administration de la Maison du Tourisme Famenne Ardenne ;

Vu la démission de ses fonctions d'échevin présentée par M. Francis DUMOULIN ;

Considérant qu'il y a lieu de le remplacer ;

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

### **DÉCIDE**

de donner mandat à M. Fabrice SARLET, Echevin, Al Rotche Kinet, 1 à 6941 HEYD pour représenter la commune aux assemblées générales et au conseil d'administration de la Maison du Tourisme Famenne Ardenne jusqu'à la fin de la législature, en lieu et place de M. Francis DUMOULIN, démissionnaire.

M. Fabrice SARLET est également proposé en qualité de délégué au conseil d'administration de ladite Asbl.

## **11. IDELUX. Remplacement Francis DUMOULIN.**

### **Le Conseil communal,**

Revu notre délibération N° 42 du 16 janvier 2013 désignant M. Francis DUMOULIN en qualité de représentant communal aux assemblées générales et d'Idélux ;

Vu la démission de ses fonctions d'échevin présentée par M. Francis DUMOULIN ;

Considérant qu'il y a lieu de le remplacer ;

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

### **DÉCIDE**

de donner mandat à M. Fabrice SARLET, Echevin, Al Rotche Kinet, 1 à 6941 HEYD pour représenter la commune aux assemblées générales d'Idélux jusqu'à la fin de la législature, en lieu et place de M. Francis DUMOULIN, démissionnaire.

## **12. IDELUX Finances. Remplacement Francis DUMOULIN.**

**Le Conseil communal,**

Revu notre délibération N° 43 du 16 janvier 2013 désignant M. Francis DUMOULIN en qualité de représentant communal aux assemblées générales et d'Idélux Finances ;  
Vu la démission de ses fonctions d'échevin présentée par M. Francis DUMOULIN ;  
Considérant qu'il y a lieu de le remplacer ;  
Vu l'article L 1122-34 §2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

**DÉCIDE**

de donner mandat à M. Fabrice SARLET, Echevin, Al Rotche Kinet, 1 à 6941 HEYD pour représenter la commune aux assemblées générales d'Idélux Finances jusqu'à la fin de la législature, en lieu et place de M. Francis DUMOULIN, démissionnaire.

**13. IDELUX Projets publics. Remplacement Francis DUMOULIN.**

**Le Conseil communal,**

Revu notre délibération N° 44 du 16 janvier 2013 désignant M. Francis DUMOULIN en qualité de représentant communal aux assemblées générales et d'Idélux Projets publics ;  
Vu la démission de ses fonctions d'échevin présentée par M. Francis DUMOULIN ;  
Considérant qu'il y a lieu de le remplacer ;  
Vu l'article L 1122-34 §2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

**DÉCIDE**

de donner mandat à M. Fabrice SARLET, Echevin, Al Rotche Kinet, 1 à 6941 HEYD pour représenter la commune aux assemblées générales d'Idélux Projets publics jusqu'à la fin de la législature, en lieu et place de M. Francis DUMOULIN, démissionnaire.

**14. IDELUX Secteur Durbuy. Remplacement Francis DUMOULIN.**

**Le Conseil communal,**

Revu notre délibération N° 44 du 16 janvier 2013 désignant M. Francis DUMOULIN en qualité de représentant communal au Comité de secteur d'Idélux Secteur Durbuy ;  
Vu la démission de ses fonctions d'échevin présentée par M. Francis DUMOULIN ;  
Considérant qu'il y a lieu de le remplacer ;  
Vu l'article L 1122-34 §2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

**DÉCIDE**

de donner mandat à M. Fabrice SARLET, Echevin, Al Rotche Kinet, 1 à 6941 HEYD pour représenter la commune aux réunions du Comité de secteur d'Idélux Secteur Durbuy jusqu'à la fin de la législature, en lieu et place de M. Francis DUMOULIN, démissionnaire.

**15. IDELUX Secteur Durbuy. Remplacement Francis DUMOULIN.**

**Le Conseil communal,**

Revu notre délibération N° 44 du 16 janvier 2013 désignant M. Francis DUMOULIN en qualité de re-

présentant communal au Comité de secteur d'Idélux Secteur Durbuy ;  
Vu la démission de ses fonctions d'échevin présentée par M. Francis DUMOULIN ;  
Considérant qu'il y a lieu de le remplacer ;  
Vu l'article L 1122-34 §2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

### **DÉCIDE**

de donner mandat à M. Fabrice SARLET, Echevin, Al Rotche Kinet, 1 à 6941 HEYD pour représenter la commune aux réunions du Comité de secteur d'Idélux Secteur Durbuy jusqu'à la fin de la législature, en lieu et place de M. Francis DUMOULIN, démissionnaire.

#### **16A. Office communal du Tourisme de Durbuy Asbl. Remplacement Rodolphe BROHEE.**

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

Revu notre délibération N° 5 du 04 février 2015 désignant M. Rodolphe BROHEE en qualité de représentant communal (membre effectif) aux assemblées générales et au conseil d'administration de l'Office communal du Tourisme de Durbuy Asbl ;

Vu la démission de ses fonctions présentée par M. Rodolphe BROHEE, suite à sa désignation en qualité d'employé de l'O.C.T.D. (incompatibilité) ;

Considérant qu'il y a lieu de le remplacer ;

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

### **DÉCIDE**

de donner mandat à M. Francis DUMOULIN, conseiller communal, Petit Barvaux 55 à 6940 BARVAUX pour représenter la commune aux assemblées générales et au conseil d'administration de l'Office communal du Tourisme de Durbuy Asbl jusqu'à la fin de la législature, en lieu et place de M. Rodolphe BROHEE, démissionnaire.

#### **16. Office communal du Tourisme de Durbuy Asbl. Remplacement Francis DUMOULIN.**

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

Revu notre délibération N° 57 du 16 janvier 2013 désignant M. Francis DUMOULIN en qualité de représentant communal aux assemblées générales et au conseil d'administration de l'Asbl « Office communal du Tourisme de Durbuy Asbl » ;

Vu la démission de ses fonctions d'échevin présentée par M. Francis DUMOULIN ;

Considérant qu'il y a lieu de le remplacer ;

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

### **DÉCIDE**

de donner mandat à M. Fabrice SARLET, Echevin, Al Rotche Kinet, 1 à 6941 HEYD pour représenter la commune aux assemblées générales et au conseil d'administration de l'Asbl « Office communal du Tourisme de Durbuy » jusqu'à la fin de la législature, en lieu et place de M. Francis DUMOULIN, démissionnaire.

#### **17. TEC Namur-Luxembourg. Remplacement Francis DUMOULIN.**

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

Revu notre délibération N° 59 du 16 janvier 2013 désignant M. Francis DUMOULIN en qualité de représentant communal aux assemblées générales du TEC Namur-Luxembourg ;

Vu la démission de ses fonctions d'échevin présentée par M. Francis DUMOULIN ;

Considérant qu'il y a lieu de le remplacer ;

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

### **DÉCIDE**

de donner mandat à Mme Sarah TESSELY, Conseillère communale, Rue des Alisiers 78 à 6940 BARVAUX pour représenter la commune aux assemblées générales du TEC Namur-Luxembourg jusqu'à la fin de la législature, en lieu et place de M. Francis DUMOULIN, démissionnaire.

#### **18. Commission locale de Développement rural. Remplacement Francis DUMOULIN.**

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

Revu notre délibération N° 11 du 29 juillet 2013 désignant M. Francis DUMOULIN en qualité de membre effectif de la Commission locale de Développement rural (CLDR) ;

Vu la démission de ses fonctions d'échevin présentée par M. Francis DUMOULIN ;

Considérant qu'il y a lieu de le remplacer au niveau du ¼ politique ;

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

### **DÉSIGNE**

M. Fabrice SARLET de HEYD, Echevin, Liste du Bourgmestre, en qualité de membre effectif de la CLDR en lieu et place de M. Francis DUMOULIN, démissionnaire.

#### **19. Rénovation urbaine. Commission de rénovation de quartier. Remplacement Francis DUMOULIN.**

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

Revu notre délibération N° 29 du 24 août 2015 désignant M. Francis DUMOULIN en qualité de représentant du Collège communal au sein de la Commission de Rénovation de Quartier (CRQ) ;

Vu la démission de ses fonctions d'échevin présentée par M. Francis DUMOULIN ;

Considérant qu'il y a lieu de le remplacer au niveau du ¼ politique ;

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

### **DÉCIDE**

de donner mandat à M. Fabrice SARLET, Echevin, en qualité de représentant du Collège communal au sein de la Commission de Rénovation de Quartier en lieu et place de M. Francis DUMOULIN, démissionnaire.

#### **20. Nomination d'un nouveau membre du Conseil pour la fabrique d'église de Palenge et Petite-Somme.**

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

Vu la délibération du 07 février 2018 du Conseil de Fabrique d'Eglise de Palenge et Petite-Somme désignant M. COMBLIN Benoît, Chemin du Champ Mahay 22 à 6941 BORLON, en qualité de membre du Conseil de la fabrique d'église de Palenge – Petite-Somme en remplacement de M. François GILSON, démissionnaire ;

## WISE

sans observation la désignation dont question ci-dessus.

### **21. Nomination d'un nouveau membre du Conseil pour la fabrique d'église de Palenge et Petite Somme.**

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

Vu la délibération du 07 février 2018 du Conseil de Fabrique d'Eglise de Palenge et Petite-Somme désignant M. Joseph LAIXHAY, Rue des Basses 41 à 6940 PETITE-SOMME, en qualité de membre du Conseil de la fabrique d'église de Palenge – Petite-Somme en remplacement de M. Marcel FIASSE, démissionnaire ;

## WISE

sans observation la désignation dont question ci-dessus.

### **22. Composition du Conseil de Fabrique et du Bureau des Marguilliers de la Fabrique d'Eglise de Palenge-Petite-Somme.**

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

#### **WISE SANS OBSERVATION**

la délibération du Conseil de Fabrique d'Eglise de Palenge-Petite-Somme en date du 07 février 2018 arrêtant le tableau de la composition du Conseil de Fabrique et du Bureau des Marguilliers.

### **23. RCCR. Stationnement PMR En Charotte 38-40 à Barvaux. Instauration.**

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

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

Vu l'article 119 de la nouvelle loi communale ;

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

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

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

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

Vu les établissements de services installés dans les immeubles Houyoux, En Charotte, 38-40 à Barvaux, en particulier les bureaux de « bpost » et de la mutualité socialiste ;

Considérant que les 5 emplacements de stationnement devant ces immeubles sont souvent occupés, les autres emplacements les plus proches étant accessibles à plus de 100 mètres par un trottoir peu confortable pour les PMR ;

Vu la demande de ces deux établissements pour réserver un emplacement de stationnement aux usagers à MR le plus proche de l'entrée des bureaux ;

Considérant la demande fondée et réalisable ;

Considérant que la mesure s'applique à une voirie régionale (RN983) ;

### ARRÊTE

Article 1. En Charotte (RN 983) à Barvaux s/O, devant les immeubles Houyoux, n°38-40, l'emplacement de stationnement situé côté rond-point est réservé aux personnes à mobilité réduite.

Article 2. La mesure sera matérialisée par le placement du signal E9i et, si possible, par un marquage au sol.

Article 3. Le présent règlement sera soumis en trois exemplaires à l'approbation du Ministre Wallon des Transports, de la Mobilité et des Travaux publics.

#### 24. REGIE FONCIERE. Plan H.P. Acquisition Inzès Prés (Barvaux) : BLONDIAUX.

##### Le Conseil communal,

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

Vu l'opportunité d'acheter à Monsieur Rudi BLONDIAUX la parcelle bâtie (chalet) sise Inzès Prés n° 30 à Barvaux S/O. et y cadastrée DURBUY-2<sup>ème</sup> division section B N° 1748 W2 pour une superficie de 183 m<sup>2</sup> ;

Vu le prix de dix mille euros (10.000 €) négocié et pratiqué pour des précédentes opérations, dans ce parc d'Inzès Prés ;

Vu la délibération N° 23 prise par le Collège Communal le 30 octobre 2017 ;

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

Vu l'utilité publique de l'opération ;

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

Vu le projet d'acte rédigé par Madame Anne LETOCART-ANDRE (société notariale ALASA), Notaires à Barvaux s/O. ;

##### DÉCIDE

l'acquisition à M. Rudy BLONDIAUX, domicilié Inzès Prés 30 à 6940 BARVAUX, de la parcelle cadastrée DURBUY-2<sup>ème</sup> division, section B N° 1748 W2, étant en nature de chalet de vacances situé à Barvaux Inzès Prés N° 30, pour le prix de dix mille euros (10.000 €).

##### ADOPTE

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

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

Par devant Maître **Anne LETOCART-ANDRE**, notaire associée à Barvaux-Durbuy, associée de la société civile ayant adopté la forme d'une société privée à responsabilité limitée « ALASA, société notariale », ayant son siège à Barvaux-Durbuy, rue du Marais, 10,

#### TITRE I : PARTIES

##### 1) ONT COMPARU

D'une part,

Monsieur **BLONDIAUX Rudi** Alphonse Ghislain, né à Binche, le cinq février mil neuf cent soixante-huit (numéro national : 68.02.05-115.13), célibataire, domicilié à 6940 DURBUY (BARVAUX), Inzès Prés, 30.

Lequel déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

Comparant dont l'identité a été établie au vu de sa carte d'identité numéro \$\$.

Ci-après dénommé "Le Vendeur".

D'autre part,

**LA REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY**, instituée par Arrêté Royal du trente septembre mil neuf cent septante-sept, (Moniteur belge du seize décembre mil neuf cent septante-sept), numéro d'entreprise 0317.712.810,

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

1°) Monsieur BONTEMPS Philippe, Bourgmestre, demeurant à Houmart-Tohogne (Durbuy);

2°) Monsieur MAILLEUX Henri, Directeur général, demeurant à Barvaux (Durbuy).

LA REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal en date du ....., laquelle délibération demeurera ci-annexée et sera enregistrée avec les présentes.

Ci-après dénommée "L'acquéreur".

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

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

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

## **3) CAPACITE DES PARTIES**

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

Les vendeurs déclarent et attestent en particulier :

- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes ;
- ne pas avoir introduit une requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite ;
- n'être pas pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

## **TITRE II : VENTE**

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

### **1) LIBERTE DU BIEN**

Les vendeurs déclarent :

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

### **2) VENTE**

Ensuite de quoi, le vendeur, Monsieur BLONDIAUX Rudi, PAR LES PRESENTES, **DECLARE AVOIR VENDU**, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et aux conditions ci-après à l'acquéreur qui s'oblige à acquérir l'immeuble suivant comme suit :

### **3) MODALITES D'ACQUISITION**

L'acquéreur déclare acquérir le bien immeuble ci-après décrit pour totalité en pleine propriété, **pour cause d'utilité publique**.

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

#### **VILLE DE DURBUY – DEUXIEME DIVISION – BARVAUX**

Habitation de vacances « Inzès Prés, 30 », cadastrée section B, numéro 1748/W2 P0000, pour une contenance de un are quatre-vingt-trois centiares. Revenu cadastral : 200 euros.

Bien décrit à l'extrait de matrice cadastrale délivré le quinze décembre deux mille dix-sept.

Etant le lot numéro 7 au plan dressé par Monsieur Louis ETIENNE, géomètre à Barvaux (Durbuy), res-

té annexé à l'acte reçu le dix juillet mil neuf cent soixante-cinq par Maître de Ville de Goyet, alors notaire à Bomal (Durbuy), transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne, le vingt-huit juillet mil neuf cent soixante-cinq, volume 3268 numéro 26.

Ci-après désigné « Le bien ».

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

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

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

Monsieur Jean-Pierre MANARD et Madame Léopoldine Léontine Jeanne DELHEZ, à Liège étaient propriétaires du bien prédécrit pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu le dix juillet mil neuf cent soixante-cinq par Maître François de Ville de Goyet, alors notaire à Bomal (Durbuy), transcrit à la conservation des hypothèques de Marche-en-Famenne, le vingt-huit juillet mil neuf cent soixante-cinq, volume 3268 numéro 26.

Monsieur Jean-Pierre MANARD et Madame Léopoldine Léontine Jeanne DELHEZ sont décédés respectivement les douze juillet mil neuf cent quatre-vingt-quatre et quatorze février mil neuf cent nonante-trois, laissant leurs successions à leur fille, Madame Monique Pierrette Suzanne Léontine MANARD, veuve de Monsieur Lambert GAYET.

Madame MANARD Monique a vendu le bien prédécrit à Monsieur BLONDIAUX Rudi aux termes d'un acte reçu par le notaire Anne LETOCART-ANDRE, à Barvaux-Durbuy, soussigné, le vingt juin deux mil un, transcrit au dit bureau des Hypothèques le trois juillet suivant, dépôt 32-T-03/07/2001-02519.

## **TITRE III : CONDITIONS DE LA VENTE**

### **1) GARANTIES ORDINAIRES – LIBERTE HYPOTHECAIRE**

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

### **2) PROPRIETE ET JOUISSANCE**

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

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

Le vendeur déclare que :

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

### **3) ETAT DU BIEN**

L'acquéreur prendra le bien dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à réduction du prix ci-après fixé, soit pour mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs et clôtures, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour tous autres vices généralement quelconques, apparents ou cachés, sans recours contre le vendeur de bonne foi. Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe aucun vice caché.

### **4) SERVITUDES**

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

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

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

De l'acte reçu par Maître de Ville de Goyet, précité, le dix juillet mil neuf cent soixante-cinq, il est extrait textuellement ce qui suit :

« SERVITUDE DE PASSAGE

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

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

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

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

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

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

L'acquéreur sera subrogé purement et simplement dans les droits et obligations du vendeur à ce sujet.

**5) IMPÔTS**

L'acquéreur payera toutes les taxes et impositions généralement quelconques relatives au bien vendu à compter de ce jour.

Le vendeur déclare qu'aucune charge, ni taxe de recouvrement, de lotissement, de voiries, d'égouttage ou autres relatives à des travaux déjà effectués ou convenus ne grève le bien vendu. Toutes sommes qui seraient réclamées à l'acquéreur à ce titre seront supportées exclusivement par le vendeur.

L'acquéreur verse à l'instant sa quote-part forfaitaire du précompte immobilier 2018, soit la somme de \$, en mains du vendeur, qui le reconnaît et en donne quittance.

**6) ACTIONS – SUBROGATION – RESPONSABILITE DECENNALE**

L'acquéreur est expressément subrogé mais sans garantie, dans tous les droits et actions du vendeur contre tous tiers, du chef de dégradations ou dépréciations du bien vendu, ensuite de travaux ou d'autres causes, sans qu'il y ait à rechercher si la cause des dégâts est antérieure à ce jour.

Est exclu de la présente subrogation le droit aux indemnités résultant de procès éventuellement en cours.

**7) FRAIS**

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

**8) PRIX**

La présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant le prix de **DIX MILLE EUROS (10.000 EUR)**.

Lequel prix sera payé par l'acquéreur au vendeur qui accepte, sur son compte numéro BE\$\$\$\$, dans les deux mois de la transcription de l'acte.

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

**ORIGINE DES FONDS**

Pour satisfaire aux dispositions de la législation anti-blanchiment, l'acquéreur déclare que le prix de vente, soit dix mille euros (10.000 €), sera payé au vendeur sur son compte bancaire précité, au moyen d'un virement effectué du compte numéro BE96 0910 0477 0005 ouvert au nom de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy.

**TITRE IV : REGLEMENTATIONS DIVERSES**

**1) DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEUR – SECURITE DU BATIMENT**

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur la portée de l'Arrêté Royal relatif à la sécurité

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

## **2) INSTALLATION ELECTRIQUE**

L'acheteur et le vendeur déclarent avoir convenu de ne pas faire exécuter de contrôle dans le sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, dès lors que l'acheteur prévoit de **démolir** les bâtiments. L'acheteur reconnaît être au fait qu'il doit en informer par écrit la Direction générale de l'Energie, Division Infrastructure.

## **3) STATUT ADMINISTRATIF**

### **I. PREAMBULE**

#### **1) Notion**

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

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

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

##### **Application :**

Le vendeur confirme l'information reprise ci-dessous au vu des renseignements urbanistiques reçus de la Ville de Durbuy, du \$ deux mille dix-huit. L'acquéreur déclare avoir reçu une copie du dit courrier.

#### **3) Contrôle subsidiaire du notaire**

Le notaire rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

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

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

### **A. Information circonstanciée du vendeur :**

- Le vendeur déclare à propos du bien que :

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

##### ***a) Normes***

- le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Marche – La Roche ;
- le bien n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application du ou des guides régionaux d'urbanisme ;
- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- le bien n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme ou un projet de guide communal d'urbanisme.

##### ***b) Autorisations en vigueur***

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilable), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis in-

tégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2 en vigueur ;

- le bien a été construit en 1958 ;
- le bien n'abrite aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d'au moins 3.000 l, citerne au gaz d'au moins 300 l, unité d'épuration individuelle...).

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

– il n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine.

– il est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent. Suivant la Ville de Durbuy, le bien ne dispose pas d'attestation de sécurité. , il ne peut être loué pour de l'hébergement touristique. La Ville de Durbuy a signalé qu'elle est liée au plan d'habitat permanent mis en place par la Région Wallonne par convention de partenariat. En application de ce plan, la Commune de Durbuy s'est engagée à maîtriser (stabiliser et résorber progressivement) les entrées à titre de résidence principale dans les équipements touristiques.

## 3. Protection du patrimoine – Monuments et sites

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

## 4. Zones à risque

– il n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;

– le bien est situé dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau (aléa élevé). L'acquéreur déclare avoir été informé des conséquences sur le plan de l'assurabilité du bien et de l'article D. IV. 57 du CoDT.

## 5. État du sol – information – garantie

En vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret. A ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que le vendeur est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci.

## 6. Patrimoine naturel

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

– le bien est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service des eaux (Ourthe).

## 7. Performance énergétique

- Le bien présentement vendu ne fait pas l'objet d'un certificat P.E.B. En effet, les parties déclarent expressément que l'habitation de vacances prédécrite a une Superficie Utile Totale (SUT) inférieure à cinquante mètres carrés (50 m<sup>2</sup>). En vertu de l'article 36 du décret PEB du 28 novembre deux mil treize, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2016, pour les bâtiments d'une superficie utile totale inférieure à 50 mètres carrés, un certificat PEB n'est pas requis. Le bien, de plus, va faire l'objet d'une démolition.

## B. Données techniques – Équipements

- Le vendeur déclare à propos du bien que :
  - le bien est actuellement raccordable à l'égout ;
  - le bien est soumis au régime d'assainissement collectif (RAC) de 2 000 EH et plus ;
  - il bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un

revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

### C. Obligations contractuelles liées au statut administratif

- Le vendeur déclare à propos du bien que :

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

– S'agissant de la situation *existante*, sans préjudice du droit pour l'acquéreur de postuler l'annulation du contrat immobilier dans le cadre d'un procès civil ou pénal en raison d'une infraction urbanistique (art. D.VII.24), il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, – de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé –, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi,

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

#### b) À propos de l'état du sol

– à sa connaissance, après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice) et sans pour autant que l'acquéreur exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...), rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien vendu soit destiné, à l'accueil d'une fonction d'habitat ;

– et que, toujours dans la même idée, il n'a exercé ou laisse s'exercer sur le bien vendu ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution, antérieure aux présentes, qui soit incompatible avec la destination future du bien.

- Sous le bénéfice de la sincérité de cette déclaration, l'acquéreur libère le vendeur de toute obligation à son égard, sans préjudice aux droits des tiers et notamment, des autorités publiques (DAS, OWD...). Toutefois, si le vendeur devait être désigné comme le « titulaire » des obligations du décret (remédiation, gestion, mesures de sécurité et de suivi...) par les autorités publiques, celui-ci ne pourrait se fonder sur la présente exonération contractuelle de garantie pour se retourner à son tour contre l'acquéreur. En outre, dans cette même hypothèse et par dérogation à l'exonération qui précède, le vendeur devrait répondre de tous troubles subis par l'acquéreur, en raison notamment de l'action des pouvoirs publics.

#### c) À propos des normes applicables en matière de logement

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

- Le vendeur déclare que le bien :

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

### D. Information générale

- Il est en outre rappelé comme de droit que :

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

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

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

- Le notaire rappelle que :

– la **présence de terres polluées dans le sol**, quelle qu'en soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait être constitutive de *déchets* et à ce titre, générer un **coût imprévu** pour le **propriétaire**. En tout état de cause, le détenteur de déchets, toxiques ou non, – soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire...) –, est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de *gestion* (collecte, transport, valorisation ou élimination, nettoyage...) à une obligation d'*assainissement* voire de *réhabilitation*, en passant par une obligation de dénonciation auprès des autorités, en l'occurrence l'Office wallon des déchets. Parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme titulaire de **l'obligation d'assainissement** ou encore, n'être

tenu d'adopter que des **mesures de sécurité** et le cas échéant, **de suivi**, selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au 30 avril 2007) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense.

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

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption légal (en vertu par exemple d'un bail à ferme, du Code Wallon de l'Agriculture ou des articles D.VI. 17 et suivants du CoDT).

#### **5) OBSERVATOIRE FONCIER WALLON**

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

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

#### **6) AIDE REGIONALE**

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

### **TITRE V : DECLARATIONS FISCALES**

#### **1) ARTICLE 203**

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

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

#### **2) DECLARATION T.V.A.**

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

Le vendeur déclare :

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

#### **3) ACQUISITION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE**

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

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

### **TITRE VI : DECLARATIONS FINALES**

#### **1) DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.**

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit en vertu des présentes.

#### **2) ARTICLE 9 DE LA LOI DU SEIZE MARS MIL HUIT CENT TROIS CONTENANT ORGANISATION DU NO-**

## **TARIAT**

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

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

### **3) COMMUNICATION DU PROJET D'ACTE**

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

DONT ACTE.

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

Date que dessus.

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

## **25. REGIE FONCIERE. Plan H.P. Acquisition Inzès Prés (Barvaux) : COPPENS.**

### **Le Conseil communal,**

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

Vu la promesse d'achat proposée par la Ville en date du 16 août 2017 à Monsieur Bernard COPPENS concernant sa parcelle bâtie (chalet) sise Inzès Prés n° 45 à Barvaux S/O. et y cadastrée DURBUY-2<sup>ème</sup> division section B N° 1748 T3 pour une superficie de 2 a 89 ca ;

Vu le prix de dix mille euros (10.000 €) négocié et pratiqué pour des précédentes opérations, dans ce parc d'Inzès Prés ;

Vu la délibération N° 38 prise par le Collège Communal le 09 août 2017 ;

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

Vu l'utilité publique de l'opération ;

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

Vu le projet d'acte rédigé par Madame Anne LETOCART-ANDRE (société notariale ALASA), Notaires à Barvaux s/O. ;

### **DÉCIDE**

l'acquisition à M. Bernard COPPENS, domicilié Rue Leeman 48 à 1320 BEAUVECHAIN, de la parcelle cadastrée DURBUY-2<sup>ème</sup> division, section B N° 1748 T3, étant en nature de chalet de vacances situé à Barvaux Inzès Prés N° 45, pour le prix de dix mille euros (10.000 €).

### **ADOPTE**

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

## **L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT**

Le

Par devant Maître **Anne LETOCART-ANDRE**, notaire associée à Barvaux-Durbuy, associée de la société civile ayant adopté la forme d'une société privée à responsabilité limitée « ALASA, société notariale », ayant son siège à Barvaux-Durbuy, rue du Marais, 10,

**TITRE I : PARTIES**

**1) ONT COMPARU**

D'une part,

Monsieur **COPPENS Bernard**, né à Louvain, le dix mai mil neuf cent soixante-huit, inscrit au registre national sous le numéro 68.05.10 299-88 et son épouse Madame **KAYE Patricia** Liliane Roland, née à Louvain, le huit mai mil neuf cent soixante-neuf, inscrite au registre national sous le numéro 69.05.08 234-40, domiciliés à 1320 BEAUVECHAIN, Rue Leeman, 48.

Epoux mariés à Grez-Doiceau, le dix-neuf août mil neuf cent quatre-vingt-neuf sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, régime non modifié à ce jour ainsi qu'ils le déclarent.

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

Ci-après dénommés "Le(s) Vendeur(s)".

D'autre part,

**LA REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY**, instituée par Arrêté Royal du trente septembre mil neuf cent septante-sept, (Moniteur belge du seize décembre mil neuf cent septante-sept), numéro d'entreprise 0317.712.810,

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

1°) Monsieur BONTEMPS Philippe, Bourgmestre, demeurant à Houmart-Tohogne (Durbuy);

2°) Monsieur MAILLEUX Henri, Directeur général, demeurant à Barvaux (Durbuy).

LA REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal en date du ..., laquelle délibération demeurera ci-annexée et sera enregistrée avec les présentes.

Ci-après dénommée "L'acquéreur".

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

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

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

**3) CAPACITE DES PARTIES**

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

Les vendeurs déclarent et attestent en particulier :

- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes ;
- ne pas avoir introduit une requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite ;
- n'être pas pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

**TITRE II : VENTE**

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

**1) LIBERTE DU BIEN**

Les vendeurs déclarent :

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

## **2) VENTE**

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

## **3) MODALITES D'ACQUISITION**

L'acquéreur déclare acquérir le bien immeuble ci-après décrit pour totalité en pleine propriété, **pour cause d'utilité publique**.

## **4) DESIGNATION DU BIEN**

### **VILLE DE DURBUY – DEUXIEME DIVISION – BARVAUX**

Habitation de vacances « Inzès Prés, 45 » cadastrée section B numéro 1748 T3 P0000 de deux ares quatre-vingt-neuf centiares (2a 89ca). Revenu cadastral : 307 euros.

Bien décrit à l'extrait de matrice cadastrale délivré le vingt juin deux mille dix-sept.

Ci-après désigné « Le bien ».

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

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

## **5) ORIGINE DE PROPRIETE**

Il y a plus de trente ans à ce jour, ledit bien appartenait à Monsieur DAIGNEUX Paul Félicien Joseph.

Monsieur DAIGNEUX Paul est décédé ab intestat le vingt octobre mil neuf cent nonante sans descendant ni héritier réservataire, laissant sa succession pour totalité en pleine propriété à sa seule héritière légale, sa sœur Mademoiselle DAIGNEUX Marie Thérèse Eugénie Julienne.

Aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Michel BACLENE, alors à Erezée, le dix-sept mars mil neuf cent nonante et un, transcrit au bureau des Hypothèques à Marche-en-Famenne, le cinq avril suivant, volume 5122 numéro 32, Mademoiselle DAIGNEUX Marie a vendu ledit bien à Monsieur COPPENS Bernard et son épouse Madame KAYE Patricia.

De sorte que le bien pré-décrit appartient à la communauté existant entre Monsieur COPPENS Bernard et son épouse Madame KAYE Patricia pour la totalité en pleine propriété.

## **TITRE III : CONDITIONS DE LA VENTE**

### **1) GARANTIES ORDINAIRES – LIBERTE HYPOTHECAIRE**

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

### **2) PROPRIETE ET JOUISSANCE**

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

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

Les vendeurs déclarent que :

- le bien est libre d'occupation et de tout bail.

- le bien objet des présentes ne fait pas l'objet d'un contrat de location pour panneau publicitaire.

### **3) ETAT DU BIEN**

L'acquéreur prendra le bien dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à réduction du prix ci-après fixé, soit pour mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs et clôtures, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour tous autres vices généralement quelconques, apparents ou cachés, sans recours contre le vendeur de bonne foi. Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe aucun vice caché.

### **4) SERVITUDES**

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

Le bien est vendu avec toutes les clauses et conditions spéciales ou servitudes pouvant figurer au titre de propriété du vendeur ou dans les titres antérieurs, dans les droits et obligations desquels

l'acquéreur est expressément subrogé, pour autant qu'elles soient toujours d'actualité, et ce comme si elles étaient reproduites aux présentes.

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

De l'acte reçu par Maître François PLATEUS, alors notaire à Seraing, le dix avril mil neuf cent septante-cinq étant la vente du bien prédécrit à Monsieur DAIGNEUX Paul Félicien Joseph, il est littéralement extrait ce qui suit :

*« Il est établi au profit et à charge des diverses parcelles reprises au plan susdit sous les numéros 1 à 28 inclus une servitude de passage de cinq mètres de largeur, tel que cette servitude est reprise sous teinte jaune au plan susdit, bien connu des parties. La servitude de passage pourra être utilisée en tous temps et en toutes saisons et par tous véhicules. L'entretien et l'aménagement de l'assiette de la servitude se feront à frais communs entre les propriétaires des parcelles reprises sous les numéros 1 à 28.*

*Il est en outre précisé qu'il existe une canalisation établie par la commune de Barvaux-sur-Ourthe à travers la parcelle, que cette canalisation a été faite par les soins et aux frais de ladite commune, qu'en conséquence ladite commune s'en est réservé le droit d'entretien. Tous les propriétaires et acquéreurs desdites parcelles, sans aucune exception, pourront se servir de la canalisation pour y déverser leurs eaux. La canalisation étant considérée comme service public, les propriétaires et acquéreurs des diverses parcelles ne pourront en rien la modifier. »*

#### **5) IMPÔTS**

L'acquéreur payera toutes les taxes et impositions généralement quelconques relatives au bien vendu à compter de ce jour.

Le vendeur déclare qu'aucune charge, ni taxe de recouvrement, de lotissement, de voiries, d'égoûtage ou autres relatives à des travaux déjà effectués ou convenus ne grève le bien vendu. Toutes sommes qui seraient réclamées à l'acquéreur à ce titre seront supportées exclusivement par le vendeur.

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

#### **6) ACTIONS – SUBROGATION – RESPONSABILITE DECENNALE**

L'acquéreur est expressément subrogé mais sans garantie, dans tous les droits et actions du vendeur contre tous tiers, du chef de dégradations ou dépréciations du bien vendu, ensuite de travaux ou d'autres causes, sans qu'il y ait à rechercher si la cause des dégâts est antérieure à ce jour.

Est exclu de la présente subrogation le droit aux indemnités résultant de procès éventuellement en cours.

#### **7) FRAIS**

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

#### **8) PRIX**

La présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant le prix de **DIX MILLE EUROS (10.000 EUR)**.

Lequel prix sera payé par l'acquéreur au vendeur qui accepte, sur son compte numéro BE\$\$\$\$, dans les deux mois de la transcription de l'acte.

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

#### **ORIGINE DES FONDS**

Pour satisfaire aux dispositions de la législation anti-blanchiment, l'acquéreur déclare que le prix de vente, soit dix mille euros (10.000 €), sera payé au vendeur sur son compte bancaire précité, au moyen d'un virement effectué du compte numéro BE96 0910 0477 0005 ouvert au nom de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy.

### **TITRE IV : REGLEMENTATIONS DIVERSES**

#### **1) DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEUR – SECURITE DU BATIMENT**

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

## **2) INSTALLATION ELECTRIQUE**

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation. Par procès-verbal du vingt-huit décembre deux mille quinze dressé par ACA ASBL à 8800 Roeselare, il a été constaté que l'installation ne satisfait pas aux prescriptions du règlement.

L'acquéreur déclare avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

L'acquéreur déclare savoir qu'il devra supporter seul, sans aucun recours contre le vendeur, les frais de mise en conformité de l'installation électrique et les frais des visites de contrôle ultérieur.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de son obligation :

- de faire constater la mise en conformité de l'installation électrique dans les dix-huit mois à compter de ce jour.

- de communiquer par écrit son identité et la date des présentes à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle dont question ci-dessus. L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. En cas de changement d'organisme agréé, l'acquéreur devra en informer l'organisme agréé ayant effectué la visite de contrôle précédente.

Le notaire instrumentant informe l'acquéreur des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement.

## **3) STATUT ADMINISTRATIF**

### **I. PREAMBULE**

#### **1) Notion**

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

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

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

Application :

Le vendeur confirme l'information reprise ci-dessous au vu des renseignements urbanistiques reçus de la Ville de Durbuy, du quatorze novembre deux mille dix-sept. L'acquéreur déclare avoir reçu une copie du dit courrier.

#### **3) Contrôle subsidiaire du notaire**

Le notaire rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

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

mètre-expert,...).

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

### A. Information circonstanciée du vendeur :

- Le vendeur déclare à propos du bien que :

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

##### **a) Normes**

- le bien est situé pour grande partie en zone de loisirs et pour partie en zone d'habitat au plan de secteur de Marche – La Roche ;
- le bien n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application du ou des guides régionaux d'urbanisme ;
- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- le bien n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme ou un projet de guide communal d'urbanisme.

##### **b) Autorisations en vigueur**

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2 en vigueur ;
- le bien a été construit en 1964 ; l'acquéreur déclare pour autant que de besoin qu'il acquiert le dit bien pour le démolir.
- le bien n'abrite aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d'au moins 3.000 l, citerne au gaz d'au moins 300 l, unité d'épuration individuelle...).

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

- il n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine.
- il est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent. Suivant la Ville de Durbuy, le bien ne dispose pas d'attestation de sécurité. , il ne peut être loué pour de l'hébergement touristique. La Ville de Durbuy a signalé qu'elle est liée au plan d'habitat permanent mis en place par la Région Wallonne par convention de partenariat. En application de ce plan, la Commune de Durbuy s'est engagée à maîtriser (stabiliser et résorber progressivement) les entrées à titre de résidence principale dans les équipements touristiques.

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

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

#### 4. Zones à risque

- il n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;
- le bien est situé dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau (aléa élevé). L'acquéreur déclare avoir été informé des conséquences sur le plan de l'assurabilité du bien et de l'article D. IV. 57 du CoDT.

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

En vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols

au sens de l'article 10 du décret. A ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que le vendeur est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci.

#### 6. Patrimoine naturel

- il n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;
- le bien est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service des eaux (Ourthe).

#### 7. Performance énergétique

- Le vendeur déclare que le bien fait l'objet d'un certificat de performance énergétique portant le numéro de Code unique 20151228009869, établi par Monsieur DEVILLERS Fabien, certificateur PEB agréé numéro CERTIF-P2-00624, en date du vingt-huit décembre deux mille quinze ;
- Les « indicateurs de performance énergétique » sont les suivantes :

Classe énergétique	G
Consommation théorique totale d'énergie primaire, exprimée en kWh par an	50.051 kWh/an
Consommation spécifique d'énergie primaire, exprimée en kWh/m par an	974 kWh/m <sup>2</sup> .an

- Il a remis l'original de ce certificat à l'acquéreur qui reconnaît qu'il lui a été communiqué dès avant la signature de la convention de vente.
- La communication de ce certificat n'induit en aucun cas un engagement actuel ou futur quant à l'isolation et/ou l'installation de chauffage du bien.

#### B. Données techniques – Equipements

- Le vendeur déclare à propos du bien que :
  - le bien est actuellement raccordable à l'égout ;
  - le bien est soumis au régime d'assainissement collectif (RAC) de 2 000 EH et plus ;
  - il bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

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

- Le vendeur déclare à propos du bien que :

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

- S'agissant de la situation *existante*, sans préjudice du droit pour l'acquéreur de postuler l'annulation du contrat immobilier dans le cadre d'un procès civil ou pénal en raison d'une infraction urbanistique (art. D.VII.24), il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, – de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé –, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi,
- S'agissant de la situation *future* et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

##### b) À propos de l'état du sol

- à sa connaissance, après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice) et sans pour autant que l'acquéreur exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...), rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien vendu soit destiné, à l'accueil d'une fonction d'habitat ;
- et que, toujours dans la même idée, il n'a exercé ou laisse s'exercer sur le bien vendu ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution, antérieure aux présentes, qui soit incompatible avec la destination future du bien.

- Sous le bénéfice de la sincérité de cette déclaration, l'acquéreur libère le vendeur de toute obligation à son égard, sans préjudice aux droits des tiers et notamment, des autorités publiques (DAS, OWD...). Toutefois, si le vendeur devait être désigné comme le « titulaire » des obligations du décret

(remédiation, gestion, mesures de sécurité et de suivi...) par les autorités publiques, celui-ci ne pourrait se fonder sur la présente exonération contractuelle de garantie pour se retourner à son tour contre l'acquéreur. En outre, dans cette même hypothèse et par dérogation à l'exonération qui précède, le vendeur devrait répondre de tous troubles subis par l'acquéreur, en raison notamment de l'action des pouvoirs publics.

#### c) À propos des normes applicables en matière de logement

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

- Le vendeur déclare que le bien :

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

#### D. Information générale

- Il est en outre rappelé comme de droit que :

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

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

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

- Le notaire rappelle que :

– la **présence de terres polluées dans le sol**, quelle qu'en soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait être constitutive de *déchets* et à ce titre, générer un **coût imprévu** pour le **propriétaire**. En tout état de cause, le détenteur de déchets, toxiques ou non, – soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire...) –, est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de *gestion* (collecte, transport, valorisation ou élimination, nettoyage...) à une obligation d'*assainissement* voire de *réhabilitation*, en passant par une obligation de dénonciation auprès des autorités, en l'occurrence l'Office wallon des déchets. Parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme titulaire de **l'obligation d'assainissement** ou encore, n'être tenu d'adopter que des **mesures de sécurité** et le cas échéant, **de suivi**, selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au 30 avril 2007) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense ;

– sur l'obligation d'équiper le bien vendu de détecteurs d'incendie en parfait état de fonctionnement et certifiés (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m<sup>2</sup>, en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors).

#### 4) DROITS DE PREEMPTION LEGAUX

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption légal (en vertu par exemple d'un bail à ferme, du Code Wallon de l'Agriculture ou des articles D.VI. 17 et suivants du CoDT).

#### 5) OBSERVATOIRE FONCIER WALLON

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

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

#### 6) AIDE REGIONALE

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

## TITRE V : DECLARATIONS FISCALES

### 1) ARTICLE 203

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

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

### 2) DECLARATION T.V.A.

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

Les vendeurs déclarent :

- que Monsieur COPPENS Bernard est assujetti à ladite taxe sous le numéro 812.213.662 ;
- que Madame KAYE Patricia y a été assujettie sous le numéro 0655.620.129;
- qu'ils n'ont pas cédé dans les cinq ans précédant la date des présentes un immeuble avec application de la taxe sur la valeur ajoutée;
- qu'ils ne font pas partie d'une association de fait ni d'une association temporaire qui a la qualité d'assujetti suite à ses activités.

### 3) ACQUISITION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

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

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

## TITRE VI : DECLARATIONS FINALES

### 1) DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit en vertu des présentes.

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

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

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

### 3) COMMUNICATION DU PROJET D'ACTE

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

DONT ACTE.

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

Date que dessus.

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

## 26. REGIE FONCIERE. Plan H.P. Acquisition Inzès Prés (Barvaux) : VAN DAELE.

### Le Conseil communal,

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

Vu la proposition de Madame Wendy VAN DAELE concernant sa parcelle bâtie (chalet) sise Inzès Prés n° 60 à Barvaux S/O. et y cadastrée DURBUY-2<sup>ème</sup> division section B N° 2453T pour une superficie de 1A 83 CA ;

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

Vu le prix de cinq mille euros (5.000 €) demandé par les vendeurs, prix pratiqué pour des précédentes opérations, dans ce parc d'Inzès Prés ;

Vu la délibération N° 28 prise par le Collège Communal le 02 août 2017 ;

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

Vu l'utilité publique de l'opération ;

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

Vu le projet d'acte rédigé par Madame Anne LETOCART-ANDRE (société notariale ALASA), Notaires à Barvaux s/O. ;

### DÉCIDE

l'acquisition à Mme VAN DAELE Wendy, domiciliée Ruilare 10 à 9080 LOCHRISTI, de la parcelle cadastrée DURBUY-2<sup>ème</sup> division, section B N° 2453T, étant en nature de chalet de vacances situé à Barvaux Inzès Prés N° 60, pour le prix de cinq mille euros (5.000 €).

### ADOPTE

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

### L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

Le

Par devant Maître **Anne LETOCART-ANDRE**, notaire associée à Barvaux-Durbuy, associée de la société civile ayant adopté la forme d'une société privée à responsabilité limitée « ALASA, société notariale », ayant son siège à Barvaux-Durbuy, rue du Marais, 10,

*VENTE*

#### TITRE I : PARTIES

##### 1) ONT COMPARU

D'une part,

Madame **VAN DAELE Wendy**, née à Gand, le vingt octobre mil neuf cent septante-six, inscrite au registre national sous le numéro 76.10.20 068-28, divorcée, domiciliée à 9080 LOCHRISTI, Ruilare, 10.

Comparante dont l'identité a été établie au vu de sa carte d'identité

Laquelle déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

*Ci-après dénommée "Le Vendeur".*

D'autre part,

**LA REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY**, instituée par Arrêté Royal du trente septembre mil neuf cent septante-sept, (Moniteur belge du seize décembre mil neuf cent septante-sept), numéro d'entreprise 0317.712.810,

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

1°) Monsieur BONTEMPS Philippe, Bourgmestre, demeurant à Houmart-Tohogne (Durbuy);

2°) Monsieur MAILLEUX Henri, Directeur général, demeurant à Barvaux (Durbuy).

LA REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal en date du \$, laquelle délibération demeurera ci-annexée et sera enregistrée avec les présentes.

Ci-après dénommée "L'acquéreur".

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

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

**Les parties confirment l'exactitude de ces données.**

## **3) CAPACITE DES PARTIES**

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

Il déclare et atteste en particulier :

- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes ;
- ne pas avoir introduit une requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite ;
- n'être pas pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

## **TITRE II : VENTE**

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

### **1) LIBERTE DU BIEN**

Le vendeur déclare :

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

### **2) VENTE**

Ensuite de quoi, LE VENDEUR, Madame VAN DAELE Wendy, PAR LES PRESENTES, DECLARE AVOIR VENDU, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et aux conditions ci-après à l'acquéreur, la REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY, représentée comme dit est, qui s'oblige à acquérir l'immeuble suivant comme suit :

### **3) MODALITES D'ACQUISITION**

L'acquéreur déclare acquérir le bien immeuble ci-après décrit pour totalité en pleine propriété, **pour cause d'utilité publique.**

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

#### **VILLE DE DURBUY – DEUXIEME DIVISION – BARVAUX**

Habitation de vacances « Inzes Prés, 60 » cadastrée section B numéro 2453/T P0000 de un are quatre-vingt-trois centiares (1a 83ca). Revenu cadastral : 242 euros.

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

Ci-après désigné « Le bien ».

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

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

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

Le bien prédécrit appartient à Madame VAN DAELE Wendy pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel JACQUET à Marche-en-Famenne, le cinq mars deux mil quinze, transcrit au bureau des Hypothèques de Marche-en-Famenne, le douze mars suivant, dépôt 32-T-12/03/2015-01132, de Monsieur DE BAETS Etienne Roger et son épouse, Madame HERMIE Angela Elisabeth.

Monsieur et Madame DE BAETS-HERMIE en étaient eux-mêmes propriétaires pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire François de VILLE de GOYET, alors notaire à Bomal, le vingt-et-un novembre mil neuf cent quatre-vingt-un, transcrit audit bureau des Hypothèques le vingt-quatre novembre suivant.

## **TITRE III : CONDITIONS DE LA VENTE**

### **1) GARANTIES ORDINAIRES – LIBERTE HYPOTHECAIRE**

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

### **2) PROPRIETE ET JOUISSANCE**

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

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

Le vendeur déclare que :

- le bien est libre d'occupation et de tout bail.

- le bien objet des présentes ne fait pas l'objet d'un contrat de location pour panneau publicitaire.

### **3) ETAT DU BIEN**

L'acquéreur prendra le bien dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à réduction du prix ci-après fixé, soit pour mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs et clôtures, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour tous autres vices généralement quelconques, apparents ou cachés, sans recours contre le vendeur de bonne foi. Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe aucun vice caché.

### **4) SERVITUDES**

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

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

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

De l'acte reçu par le notaire François de VILLE de GOYET le vingt et un juin mil neuf cent soixante-cinq relatif au bien prédécrit, il est extrait ce qui suit :

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

*La servitude de passage pourra être utilisée en tous temps et en toutes saisons et par tous véhicules.*

*L'entretien et l'aménagement de l'assiette de la dite servitude se feront à frais communs entre les propriétaires des parcelles reprises sous les numéros un à vingt-huit inclus.*

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

*Tous les propriétaires et acquéreurs des dites parcelles, sans aucune exception, devront respecter ce droit.*

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

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

L'acquéreur fera son affaire personnelle desdites stipulations et servitudes et est purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur à cet égard.

### **5) IMPÔTS**

L'acquéreur payera toutes les taxes et impositions généralement quelconques relatives au bien vendu à compter de ce jour.

Le vendeur déclare qu'aucune charge, ni taxe de recouvrement, de lotissement, de voiries, d'égouttage ou autres relatives à des travaux déjà effectués ou convenus ne grève le bien vendu. Toutes sommes qui seraient réclamées à l'acquéreur à ce titre seront supportées exclusivement par le vendeur.

L'acquéreur verse à l'instant sa quote-part forfaitaire du précompte immobilier 2018, soit la somme de ..., en mains du vendeur, qui le reconnaît et en donne quittance.

#### **6) ACTIONS – SUBROGATION – RESPONSABILITE DECENNALE**

L'acquéreur est expressément subrogé mais sans garantie, dans tous les droits et actions du vendeur contre tous tiers, du chef de dégradations ou dépréciations du bien vendu, ensuite de travaux ou d'autres causes, sans qu'il y ait à rechercher si la cause des dégâts est antérieure à ce jour.

Est exclu de la présente subrogation le droit aux indemnités résultant de procès éventuellement en cours.

#### **7) FRAIS**

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

#### **8) PRIX**

La présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant le prix de **CINQ MILLE EUROS (5.000 EUR)**.

Lequel prix sera payé par l'acquéreur au vendeur qui accepte, sur son compte numéro BE\$\$\$\$, dans les deux mois de la transcription de l'acte.

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

#### **ORIGINE DES FONDS**

Pour satisfaire aux dispositions de la législation anti-blanchiment, l'acquéreur déclare que le prix de vente, soit cinq mille euros (5.000 €), sera payé au vendeur, sur son compte bancaire précité, au moyen d'un virement effectué du compte numéro BE96 0910 0477 0005 ouvert au nom de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy.

### **TITRE IV : REGLEMENTATIONS DIVERSES**

#### **1) DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEUR – SECURITE DU BATIMENT**

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

#### **2) INSTALLATION ELECTRIQUE**

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation. Par procès-verbal du dix-sept février deux mille quinze dressé par vzw Contrôle Industriel Belge, il a été constaté que l'installation ne satisfait pas aux prescriptions du règlement.

L'acquéreur déclare avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

L'acquéreur déclare savoir qu'il devra supporter seul, sans aucun recours contre le vendeur, les frais de mise en conformité de l'installation électrique et les frais des visites de contrôle ultérieur.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de son obligation :

- de faire constater la mise en conformité de l'installation électrique dans les dix-huit mois à compter de ce jour.
- de communiquer par écrit son identité et la date des présentes à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle dont question ci-dessus. L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. En cas de changement d'organisme agréé, l'acquéreur devra en informer l'organisme agréé ayant effectué la visite de contrôle précédente.

Le notaire instrumentant informe l'acquéreur des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement.

### **3) STATUT ADMINISTRATIF**

#### **I. PREAMBULE**

##### **1) Notion**

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

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

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

###### **Application :**

Le vendeur confirme l'information reprise ci-dessous au vu des renseignements urbanistiques reçus de la Ville de Durbuy, du quatorze novembre deux mille dix-sept. L'acquéreur déclare avoir reçu une copie dudit courrier.

##### **3) Contrôle subsidiaire du notaire**

Le notaire rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

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

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

#### **A. Information circonstanciée du vendeur :**

- Le vendeur déclare à propos du bien que :

##### **1. Aménagement du territoire et urbanisme – Établissement classé – \*Implantation commerciale –**

###### **Règles et permis**

###### ***a) Normes***

- Le bien est situé en zone de loisirs au plan de secteur de Marche – La Roche;
- le bien n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application du ou des guides régionaux d'urbanisme ;
- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- le bien n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme ou un projet de guide communal d'urbanisme.

###### ***b) Autorisations en vigueur***

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2 en vigueur ;
- le bien a été construit en 1961 ; l'acquéreur déclare pour autant que de besoin qu'il acquiert le dit bien pour le démolir.

- le bien n’abrite aucun établissement soumis à permis d’environnement (classe I ou II), anciennement permis d’exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d’au moins 3.000 l, citerne au gaz d’au moins 300 l, unité d’épuration individuelle...).

## 2. Mesures d’appropriation foncière et d’aménagement opérationnel

- il n’est ni visé par un projet ou plan d’expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine.

– il est repris dans le plan relatif à l’habitat permanent. Suivant la Ville de Durbuy, le bien ne dispose pas d’attestation de sécurité. , il ne peut être loué pour de l’hébergement touristique. La Ville de Durbuy a signalé qu’elle est liée au plan d’habitat permanent mis en place par la Région Wallonne par convention de partenariat. En application de ce plan, la Commune de Durbuy s’est engagée à maîtriser (stabiliser et résorber progressivement) les entrées à titre de résidence principale dans les équipements touristiques.

## 3. Protection du patrimoine – Monuments et sites

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

## 4. Zones à risque

- il n’est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l’effondrement d’une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;

– le bien est situé dans une zone à risque au vu de la carte d’aléa d’inondation par débordement de cours d’eau (aléas moyen et élevé). L’acquéreur déclare avoir été informé des conséquences sur le plan de l’assurabilité du bien et de l’article D. IV. 57 du CoDT.

## 5. État du sol – information – garantie

En vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, le vendeur est tenu de mentionner à l’acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l’état des sols au sens de l’article 10 du décret. A ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que le vendeur est dans l’impossibilité de produire un extrait de celle-ci.

## 6. Patrimoine naturel

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

– le bien est situé dans une zone de prise d’eau, de prévention ou de surveillance du service des eaux (Ourthe et captage).

## 7. Performance énergétique

- Le vendeur déclare que le bien fait l’objet d’un certificat de performance énergétique portant le numéro de Code unique 20150211022507, établi par Monsieur Fabien DEVILLERS, certificateur PEB agréé, le onze février deux mil quinze;

- Les « indicateurs de performance énergétique » sont les suivantes :

Classe énergétique	
Consommation théorique totale d’énergie primaire, exprimée en kWh par an	
Consommation spécifique d’énergie primaire, exprimée en kWh/m par an	

- Il remet aux présentes l’original de ce certificat à l’acquéreur qui reconnaît que ce certificat lui a été communiqué des avant la signature de la convention de vente.
- La communication de ce certificat n’induit en aucun cas un engagement actuel ou futur quant à

l'isolation et/ou l'installation de chauffage du bien.

### B. Données techniques – Équipements

- Le vendeur déclare à propos du bien que :
  - le bien est actuellement raccordable à l'égout ;
  - le bien est soumis au régime d'assainissement collectif (RAC) de 2 000 EH et plus ;
  - il bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

### C. Obligations contractuelles liées au statut administratif

- Le vendeur déclare à propos du bien que :
  - a) À propos de la situation urbanistique
    - S'agissant de la situation *existante*, sans préjudice du droit pour l'acquéreur de postuler l'annulation du contrat immobilier dans le cadre d'un procès civil ou pénal en raison d'une infraction urbanistique (art. D.VII.24), il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, – de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé –, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi,
    - S'agissant de la situation *future* et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

#### b) À propos de l'état du sol

- à sa connaissance, après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice) et sans pour autant que l'acquéreur exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...), rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien vendu soit destiné, à l'accueil d'une fonction d'habitat ;
- et que, toujours dans la même idée, il n'a exercé ou laisse s'exercer sur le bien vendu ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution, antérieure aux présentes, qui soit incompatible avec la destination future du bien.

- Sous le bénéfice de la sincérité de cette déclaration, l'acquéreur libère le vendeur de toute obligation à son égard, sans préjudice aux droits des tiers et notamment, des autorités publiques (DAS, OWD...). Toutefois, si le vendeur devait être désigné comme le « titulaire » des obligations du décret (remédiation, gestion, mesures de sécurité et de suivi...) par les autorités publiques, celui-ci ne pourrait se fonder sur la présente exonération contractuelle de garantie pour se retourner à son tour contre l'acquéreur. En outre, dans cette même hypothèse et par dérogation à l'exonération qui précède, le vendeur devrait répondre de tous troubles subis par l'acquéreur, en raison notamment de l'action des pouvoirs publics.

#### c) À propos des normes applicables en matière de logement

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

- Le vendeur déclare que le bien :

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

### D. Information générale

- Il est en outre rappelé comme de droit que :
  - il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
  - il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
  - l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.
- Le notaire rappelle que :
  - la **présence de terres polluées dans le sol**, quelle qu'en soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait être constitutive de *déchets* et à ce titre, générer un **coût imprévu** pour le **propriétaire**. En tout état de cause, le détenteur de déchets, toxiques ou non, – soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire...) –, est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de *gestion* (collecte, transport, valorisation

ou élimination, nettoyage...) a une obligation *d'assainissement* voire de *réhabilitation*, en passant par une obligation de dénonciation auprès des autorités, en l'occurrence l'Office wallon des déchets. Parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme titulaire de **l'obligation d'assainissement** ou encore, n'être tenu d'adopter que des **mesures de sécurité** et le cas échéant, **de suivi**, selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au 30 avril 2007) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense ;

– sur l'obligation d'équiper le bien vendu de détecteurs d'incendie en parfait état de fonctionnement et certifiés (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m<sup>2</sup>, en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors).

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

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption légal (en vertu par exemple d'un bail à ferme, du Code Wallon de l'Agriculture ou des articles D.VI. 17 et suivants du CoDT).

#### **5) OBSERVATOIRE FONCIER WALLON**

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

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

#### **6) AIDE REGIONALE**

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

### **TITRE V : DECLARATIONS FISCALES**

#### **1) ARTICLE 203**

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

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

#### **2) DECLARATION T.V.A.**

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

Le vendeur déclare :

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

#### **3) ACQUISITION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE**

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

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

## **TITRE VI : DECLARATIONS FINALES**

### **1) DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.**

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit en vertu des présentes.

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

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

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

### **3) COMMUNICATION DU PROJET D'ACTE**

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

DONT ACTE.

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

Date que dessus.

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

## **27. REGIE FONCIERE. Acquisition Parc des Macralles : VERVLOET.**

### **Le Conseil communal,**

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

Vu le résultat des négociations menées par le Collège quant à l'acquisition de la parcelle mise en vente dans ce domaine aboutissant à un accord sur transaction, parcelle située Rue des Macralles 61 à 6940 BARVAUX, cadastrée Durbuy-1<sup>ère</sup> division, section A N° 648V2 d'une superficie de 2a 05ca, vendue au prix de 5.000 € ;

Considérant que ce prix est justifiée par le fait que le bien sera démoli par la Ville, prix pratiqué généralement pour les biens dans cette zone ;

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

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

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

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

### **DÉCIDE**

d'acquérir pour cause d'utilité publique la parcelle cadastrée Durbuy-1<sup>ère</sup> division, section A N° 648V2 à Mme Liesbeth VERVLOET, domiciliée Sleepstraat, 170/0102 à 9000 GAND, pour le prix de cinq mille euros (5.000 €) ;

### **ADOPTE**

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

## **L'AN DEUX MIL DIX-HUIT**

Le

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

### **ONT COMPARU :**

Madame **VERVLOET** Liesbeth, née à Gand le 14 août 1982 (numéro national 82.08.14-060.37), célibataire, n'ayant pas fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 9000 Gand, Sleepstraat, 170/0102 ;

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 ;

Laquelle, ci-après dénommée « **le(s) vendeur(s)** », a, par les présentes, déclaré avoir VENDU, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques, à :

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

La **VILLE de DURBUY** (inscrite à la BCE sous le numéro 0207.386.196) par sa Régie Foncière agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du 2018 dont un extrait conforme restera annexé au présent acte ;

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

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

### **DESCRIPTION DU BIEN VENDU**

#### **Ville de DURBUY - première division - Durbuy**

Dans le parc résidentiel dénommé "Les Macralles" :

a) en propriété privative et exclusive :

Une habitation de vacances sur et avec terrain sise rue des Macralles, 61, cadastrée section A numéro **648V2 P0000**, pour une contenance suivant titre et cadastre de deux ares cinq centiares (2a 05ca) et un revenu cadastral de 153 euros ;

b) en copropriété et indivision forcée :

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

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le vendeur Madame Liesbeth VERVLOET prénommée déclare être propriétaire du bien vendu pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire associé Christian UYTTERHAEGEN à Wetteren le 23 octobre 2013, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le 19 novembre suivant, dépôt 4814, de Monsieur MAES Wouter Paul Roger, né à Gand le premier septembre 1974, à Gand, qui en était propriétaire pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu le notaire Chris CELIS à Brasschaat le 17 juin 2009, transcrit audit bureau des hypothèques le 16 juillet suivant, dépôt 2989, de Monsieur Eddy VERELST, né le 8 septembre 1953 et son épouse Madame Denise GOYVAERTS, née le 12 août 1954.

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.

### **OCCUPATION**

Le vendeur déclare que le bien est libre de toute occupation et de tout bail ou autre empêchement quelconque.

Le vendeur déclare en outre que le bien ne fait l'objet d'aucun contrat particulier qui devrait être poursuivi par les acquéreurs, telle qu'une convention de location d'emplacement publicitaire ou de livraison de gaz.

### **CONDITIONS**

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

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

Le vendeur déclare à ce sujet qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de l'acte de base dont question ci-après.

L'acquéreur aura la propriété du bien vendu dès ce jour; il en aura la jouissance, par la prise de possession réelle à compter de la même époque, à charge par lui d'en payer à l'avenir les contributions, taxes et impositions quelconques mises ou à mettre sur ledit bien. Les taxes éventuelles et frais d'établissement de voirie récupérables par annuités et non encore payés, seront à charge de l'acquéreur à compter de la même date.

Et à l'instant le vendeur déclare avoir reçu de l'acquéreur la quote-part de précompte immobilier de l'année en cours soit la somme de

... euros ... (... EUR). Dont quittance.

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

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

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

#### **ACTE DE BASE :**

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

Cet acte de base comprend notamment :

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

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

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

Il s'engage, tant pour lui-même que pour ses ayants-droit et ayants-cause à tout titre, à respecter et faire respecter scrupuleusement toutes les clauses et conditions précitées, comme à respecter et

faire respecter également toutes les prescriptions urbanistiques actuelles, ainsi que toutes celles, modificatives ou additives qui viendraient à être imposées par les pouvoirs publics relativement au bien vendu ou à tous autres compris dans le lotissement et à en supporter les conséquences, le tout, sans recours contre le vendeur et ses ayants droit.

**COPROPRIÉTÉ.-** Conformément à l'article 577-11 §1er du Code Civil, le Notaire instrumentant a demandé au syndic, par mail du 21 décembre 2017, l'état des dépenses, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Le syndic a répondu par mail du 21 décembre 2017.

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

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

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

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

Les parties ont en outre convenu ce qui suit :

1.- L'acquéreur supportera :

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **STATUT ADMINISTRATIF**

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

A. Information circonstanciée du vendeur

Le vendeur déclare, à propos du bien, que :

1. Aménagement du Territoire et Urbanisme

a) Normes :

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

b) Autorisations :

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

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

c) Documents d'information :

- le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme depuis moins de deux ans ;
- le bien a fait l'objet d'une lettre de renseignements urbanistiques délivrée au notaire soussigné par la Ville de Durbuy en date du ...

Les parties reconnaissent avoir reçu copie de ce courrier antérieurement aux présentes et dispensent le Notaire d'en reproduire "in extenso" les termes aux présentes.

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

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

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

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

- le fait qu'en ce qui concerne les constructions érigées sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient couvertes par un permis en bonne et due forme ;
- le double régime de sanctions pénales et/ou de mesures civiles de réparation attachées à l'existence d'infractions urbanistiques et plus particulièrement sur la faculté donnée aux autorités compétentes d'imposer, avec l'assentiment du juge, la remise en état des lieux, l'accomplissement de travaux d'aménagement ou encore des sanctions financières ;
- l'obligation corrélative dans le chef de l'acquéreur de remédier sans délai à l'existence de toute situation infractionnelle, soit par l'obtention d'un permis de régularisation, soit par la remise en état des lieux, dès l'entrée en jouissance du bien vendu. L'acquéreur s'engage donc par les présentes à remédier à l'éventuelle situation infractionnelle sans délai à partir de son entrée en jouissance du bien vendu. Il reconnaît également avoir été informé des conséquences d'un refus éventuel de régularisation (sanctions pénales et mesures de réparation) ;
- le fait que les infractions urbanistiques sont des infractions continues c'est-à-dire qu'elles ne se prescrivent pas et que les nouveaux propriétaires deviennent responsables de celles-ci (le seul fait de maintenir une situation infractionnelle constitue, en soi, une infraction dans le chef de l'acquéreur).

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

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

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

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

### 3. Protection du Patrimoine

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

### 4. Zones à risque

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

### 5. Patrimoine naturel

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

### 6. Performance énergétique

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

### 7. Données techniques - Equipements

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

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

### 8. Etat du sol

a) Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée sur le fait que :

1. la présence de terres polluées dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait être constitutive de déchets; à ce titre, le détenteur de déchets, soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire ...) est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination,..) à une obligation d'assainissement, voire de réhabilitation dont le non-respect est lourdement sanctionné

2. parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme titulaire de l'obligation d'assainissement ou encore, n'être tenu d'adopter des mesures de sécurité et le cas échéant, de suivi, selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au 30 avril 2007) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense;

3. pour autant, en l'état de droit,

- en vertu de l'article D.IV.99, le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret. A ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que le vendeur est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci;

- il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité en cas de mutation de sol;

- de même, est discutée la question de savoir si l'exigence classique de "bonne foi" oblige le vendeur non professionnel à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation;

b) Dans ce contexte, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, - après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice), - sans pour autant que l'acquéreur exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...) -, rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien vendu soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à l'accueil

d'une habitation privée et qu'en conséquence, il n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien vendu, ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes qui soit incompatible avec la destination future du bien.

Pour autant que cette déclaration ait été faite de bonne foi et qu'il ne soit pas l'auteur d'une éventuelle pollution, le vendeur est exonéré vis-à-vis de la partie acquéreuse de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu.

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire soussigné des obligations éventuelles d'assainissement et des titulaires des dites obligations telles qu'elles sont décrites à l'article 22 dudit décret.

#### B. Informations générales :

Il est en outre rappelé comme de droit que :

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

#### II.- Détecteurs d'incendie

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

#### III.- Code Wallon du Logement

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

#### IV.- Citernes à mazout

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

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

#### V.- Installations électriques

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

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

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

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

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

#### VII.- Aides publiques régionales au logement:

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

#### VIII.- Panneaux photovoltaïques

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

## **PRIX**

Et après avoir entendu lecture faite par le Notaire soussigné de l'article 203 alinéa 1<sup>er</sup> 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 élué, 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 **CINQ MILLE EUROS (5.000,00 EUR)** qui seront versés par la Régie Foncière de la Ville de Durbuy sur le compte BE54 2500 2134 1297 du Notaire soussigné, dans les quinze jours qui suivent la transcription du présent acte dans les registres de la conservation des hypothèques de Marche-en-Famenne, laquelle formalité sera accomplie à la requête de l'acquéreuse au plus tard dans les quinze jours des présentes, et ce sans intérêts.

## **BUT DE L'ACQUISITION**

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

## **DÉCLARATION PRO FISCO**

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

## **FRAIS**

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

## **DISPOSITIONS FISCALES**

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

## **DROIT D'ECRITURE**

Le droit d'écriture de cinquante euros (50,00 EUR) est payé sur déclaration par le Notaire instrumentant.

## **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est formellement dispensé 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, ainsi qu'il est indiqué ci-avant ;
- 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) L'acquéreur déclare 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 parties 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 (Barvaux), en l'Hôtel de Ville.

Date que dessus.

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

## **28. REGIE FONCIERE. Vente Consorts CORNET à la Ville de Durbuy.**

### **Le Conseil communal,**

Vu la proposition faite par les Consorts CORNET à la Ville de Durbuy, de lui vendre deux parcelles de terrain situées en lieu-dit « Mahonry » et cadastrées Durbuy-7<sup>ème</sup> division Heyd (Ninane), section A N<sup>os</sup> 1184a et 1184b pour une contenance totale de 19 a 70 ca ;

Attendu que ces deux parcelles jouxtent le massif des bois de la commune de Heyd-Lignely, massif dont les limites en cet endroit manquent de netteté et que des erreurs d'exploitation pourraient être commises ;

Vu le prix de mille sept cent quarante-et-un euros (1.741 €) proposé par le Collège aux vendeurs qui l'acceptent par leur signature de la proposition du 15 mars 2017 ;

Vu le projet d'acte rédigé par Maître Anne LETOCART ;

### **DÉCIDE**

L'acquisition à CORNET Jeanine, José et René, des parcelles cadastrées Durbuy-7<sup>ème</sup> division, section A N<sup>os</sup> 1184a et 1184b pour le prix de mille sept cent quarante-et-un euros (1.741 €) ;

### **ADOPTE**

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

### **L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT**

Le  
Par devant Maître Anne LETOCART-ANDRE, Notaire associé à Barvaux (Durbuy), associée de la société civile ayant adopté la forme d'une société privée à responsabilité limitée « ALASA, société notariale », ayant son siège à Barvaux-Durbuy, rue du Marais, 10.

### **VENTE**

#### **TITRE I : PARTIES**

### **1) ONT COMPARU**

D'une part,

1°) Madame CORNET Jeannine Marie Nestorine, née à Villers-Sainte-Gertrude, le quinze mars mil neuf cent quarante-sept, inscrite au registre national sous le numéro 47.03.15 140-30, veuve de Monsieur GARDIN Marc André Gabriel, domiciliée à 6941 DURBUY (HEYD), Ninane, 20.

Comparante dont l'identité a été établie au vu de sa carte d'identité numéro 592-3630634-05.

2°) Monsieur CORNET José Alphonse Joseph Ghislain, né à Villers-Sainte-Gertrude, le vingt-neuf novembre mil neuf cent quarante-huit, inscrit au registre national sous le numéro 48.11.29 199-16, époux de Madame MATHIEU Michèle Ida Lucien Ghislain, née à Fosse-sur-Salm, le quinze septembre mil neuf cent cinquante-sept, avec laquelle il s'est marié à Barvaux, le six août mil neuf cent septante-six, sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, régime non modifié à ce jour ainsi qu'il le déclare, domicilié à 6941 DURBUY (JUZAINE), Tombeux, 4.

Comparant dont l'identité a été établie au vu de sa carte d'identité numéro 592-3349453-27.

3°) Monsieur **CORNET René** Gilbert Joseph Ghislain, employé, né à Villers-Sainte-Gertrude, le onze février mil neuf cent cinquante et un, inscrit au registre national sous le numéro 51.02.11 193-77, époux de Madame GUILLAUME Claudine Marie Henriette Ghislaine, née le vingt et un septembre mil neuf cent cinquante-deux, avec laquelle il s'est marié à Tailles le dix-neuf août mil neuf cent septante-deux sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, régime non modifié à ce jour ainsi qu'il le déclare, domicilié à 5030 GEMBLOUX (ERNAGE), Rue Camille-Cals, 12.

Comparant dont l'identité a été établie au vu de sa carte d'identité numéro 592-2138426-45.

Ci-après dénommés "Le(s) Vendeur(s)".

D'autre part,

**LA REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY**, instituée par Arrêté Royal du trente septembre mil neuf cent septante-sept, (Moniteur belge du seize décembre mil neuf cent septante-sept), numéro d'entreprise 0317.712.810,

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

1°) Monsieur BONTEMPS Philippe, Bourgmestre, demeurant à Houmart-Tohogne (Durbuy);

2°) Monsieur MAILLEUX Henri, Directeur général, demeurant à Barvaux (Durbuy).

LA REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal en date du ..., laquelle délibération demeurera ci-annexée et sera enregistrée avec les présentes.

Ci-après dénommée "L'acquéreur".

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

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

Les parties confirment l'exactitude de ces données.

### **3) CAPACITE DES PARTIES**

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

Il déclare et atteste en particulier :

- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes ;
- ne pas avoir introduit une requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite ;
- n'être pas pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

## **TITRE II : VENTE**

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

### **1) LIBERTE DES BIENS**

Les vendeurs déclarent :

- qu'ils n'ont concédé aucune option d'achat, aucun droit de préemption ou de préférence et aucun mandat hypothécaire concernant les biens objets des présentes ;
- que ces biens n'ont fait l'objet d'aucun droit de réméré.

### **2) VENTE**

Ensuite de quoi, LES VENDEURS, Madame CORNET Jeannine et Messieurs CORNET José et René, PAR LES PRESENTES, **DECLARENT AVOIR VENDU**, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et aux conditions ci-après à l'acquéreur qui s'oblige à acquérir les immeubles suivants comme suit :

### **3) MODALITES D'ACQUISITION**

L'acquéreur déclare acquérir les biens immeubles ci-après décrits pour totalité en pleine propriété, **pour cause d'utilité publique.**

#### **4) DESIGNATION DES BIENS**

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

- Terre « Mahonry » cadastrée section A numéro 1184/A P0000 de dix ares trente centiares (10 a 30 ca). Revenu cadastral : 4 euros.

- Bois « Mahonry » cadastré section A numéro 1184/B P0000 de neuf ares quarante centiares (9 a 40 ca). Revenu cadastral : 1 euro.

Biens décrits à l'extrait de matrice cadastrale de la Ville de Durbuy délivré le vingt juillet deux mille dix-sept.

Ci-après désigné « Le(s) bien(s) ».

La description des biens pré-décrits est acceptée par les comparants comme suffisamment claire et précise.

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

Il y a plus de trente ans à ce jour, lesdits biens appartenait à Monsieur CORNET Victor Alexis Joseph.

Monsieur CORNET Victor est décédé ab intestat le douze janvier deux mille cinq. Sa succession a été recueillie, en vertu de la loi, par ses trois enfants, Madame CORNET Jeannine et Messieurs CORNET José et René, ensemble pour le tout et chacun pour un/tiers en pleine propriété.

De sorte que les biens objets des présentes appartiennent à Madame CORNET Jeannine et Messieurs CORNET José et René, chacun pour un/tiers indivis en pleine propriété.

### **TITRE III : CONDITIONS DE LA VENTE**

#### **1) GARANTIES ORDINAIRES – LIBERTE HYPOTHECAIRE**

Les biens sont vendus sous toutes les garanties ordinaires de droit, pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires et autres empêchements généralement quelconques.

#### **2) PROPRIETE ET JOUISSANCE**

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

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

Les vendeurs déclarent que :

- les biens sont libres d'occupation et de tout bail, et notamment de tout bail à ferme ou bail de chasse ;

- les biens objets des présentes ne font pas l'objet d'un contrat de location pour panneau publicitaire.

#### **3) ETAT DES BIENS**

L'acquéreur prendra les biens dans leur état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à réduction du prix ci-après fixé, soit pour mitoyenneté ou non mitoyenneté des éventuelles clôtures, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour tous autres vices généralement quelconques, apparents ou cachés, sans recours contre les vendeurs de bonne foi. Chaque vendeur déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe aucun vice caché.

#### **4) SERVITUDES**

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

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

Le vendeur déclare à ce sujet qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur les biens présentement vendus et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant découler soit de la situation des lieux, soit des lois et règlements en vigueur. Cependant, les vendeurs

déclinent toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédée par des propriétaires antérieurs.

## **5) IMPÔTS**

L'acquéreur payera toutes les taxes et impositions généralement quelconques relatives aux biens vendus à compter de ce jour.

Chaque vendeur déclare qu'aucune charge, ni taxe de recouvrement, de lotissement, de voiries, d'égouttage ou autres relatives à des travaux déjà effectués ou convenus ne grève le biens vendus. Toutes sommes qui seraient réclamées à l'acquéreur à ce titre seront supportées exclusivement par les vendeurs.

L'acquéreur verse à l'instant sa quote-part forfaitaire du précompte immobilier 2018, soit la somme de \$, en mains des vendeurs, qui le reconnaît et en donne quittance.

## **6) ACTIONS – SUBROGATION**

L'acquéreur est expressément subrogé mais sans garantie, dans tous les droits et actions des vendeurs contre tous tiers, du chef de dégradations ou dépréciations des biens vendus, ensuite de travaux ou d'autres causes, sans qu'il y ait à rechercher si la cause des dégâts est antérieure à ce jour.

Est exclu de la présente subrogation le droit aux indemnités résultant de procès éventuellement en cours.

## **7) FRAIS**

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

## **8) PRIX**

La présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant le prix de **MILLE SEPT CENT QUARANTE ET UN EUROS (1.741 EUR)**.

Lequel prix sera payé par l'acquéreur aux vendeurs qui acceptent, sur les comptes bancaires suivants : un/tiers ou 580,33 € pour Madame Jeannine CORNET sur son compte numéro \$, un/tiers ou 580,33 € pour Monsieur José CORNET sur son compte numéro \$ et un/tiers ou 580,34 € pour Monsieur CORNET René sur son compte numéro \$ et ce, dans les deux mois de la transcription de l'acte.

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

## **ORIGINE DES FONDS**

Pour satisfaire aux dispositions de la législation anti-blanchiment, l'acquéreur déclare que le prix de vente, soit mille sept cent quarante et un euros (1.741 €) sera payé aux vendeurs sur leurs comptes bancaires précités, au moyen de virements effectués du compte numéro BE96 0910 0477 0005 ouvert au nom de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy.

# **TITRE IV : REGLEMENTATIONS DIVERSES**

## **1) STATUT ADMINISTRATIF**

### **I. PREAMBULE**

#### **1) Notion**

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

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

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

##### **Application :**

Le vendeur confirme l'information reprise ci-dessous au vu des renseignements urbanistiques reçus de la Ville de Durbuy, du treize novembre deux mille dix-sept. L'acquéreur déclare avoir reçu une copie dudit courrier.

## 5) Contrôle subsidiaire du notaire

Le notaire rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

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

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

### A. Information circonstanciée des vendeurs :

- Chaque vendeur déclare à propos des biens que :

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

##### **a) Normes**

- les biens sont situés en zone forestière au plan de secteur de Marche – La Roche ;
- les biens sont situés dans un Périmètre d'Intérêt Paysager (PIP) ;
- une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle n° 1184/B
- une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres du bien numéro 1184/B
- les deux biens se trouvent à moins de 10 mètres d'une haie ou d'un alignement d'arbres ;
- le bien numéro 1184/A est situé à proximité d'un cours d'eau (50 mètres) ;
- les biens ne sont pas soumis, en tout ou en partie, à l'application du ou des guides régionaux d'urbanisme ;
- les biens ne sont pas concernés par un projet de plan de secteur ;
- les biens ne sont pas visés par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme.

##### **b) Autorisations en vigueur**

- les biens ne font l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2 en vigueur ;
- les biens n'abritent aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d'au moins 3.000 l, citerne au gaz d'au moins 300 l, unité d'épuration individuelle...).

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

- les biens ne sont visés ni 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 rattachement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

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

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

#### 4. Zones à risque

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

## 5. État du sol – information – garantie

En vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, chaque vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret. A ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que les vendeurs sont dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci.

## 6. Patrimoine nature!

- les biens ne sont situés ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, 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° ;
- les biens sont repris dans le site Natura 2000 n° BE34007-Basse Vallée de l'Aisne ;
- les biens sont situés à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000 ;
- les biens sont situés dans le périmètre d'une zone Natura 2000 du 1<sup>er</sup> décembre 2016 dont l'entrée en vigueur est prévue au 31 décembre 2017 ;
- les biens sont situés dans une zone de prévention des captages (SPW) forfaitaire de type IIb (prévention éloignée).

## B. Données techniques – Équipements

Chaque vendeur déclare à propos des biens que :

- ils sont situés dans une des zones faiblement habitée qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle ;
- ils bénéficient d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

## C. Obligations contractuelles liées au statut administratif

Chaque vendeur déclare à propos des biens que :

### a) À propos de la situation urbanistique

- S'agissant de la situation *existante*, sans préjudice du droit pour l'acquéreur de postuler l'annulation du contrat immobilier dans le cadre d'un procès civil ou pénal en raison d'une infraction urbanistique (art. D.VII.24), il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, – de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé –, et garantit la conformité urbanistique des biens dans les limites requises par la loi,
- S'agissant de la situation *future* et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

### b) À propos de l'état du sol

- à sa connaissance, après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice) et sans pour autant que l'acquéreur exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...), rien ne s'oppose, selon lui, à ce que les biens vendus soient destinés, à l'accueil d'une fonction forestière ;
- et que, toujours dans la même idée, il n'a exercé ou laisse s'exercer sur les biens vendus ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution, antérieure aux présentes, qui soit incompatible avec la destination future du biens.

Sous le bénéfice de la sincérité de cette déclaration, l'acquéreur libère les vendeurs de toute obligation à son égard, sans préjudice aux droits des tiers et notamment, des autorités publiques (DAS, OWD...). Toutefois, si les vendeurs devaient être désignés comme « titulaires » des obligations du décret (remédiation, gestion, mesures de sécurité et de suivi...) par les autorités publiques, ceux-ci ne pourraient se fonder sur la présente exonération contractuelle de garantie pour se retourner à leur tour contre l'acquéreur. En outre, dans cette même hypothèse et par dérogation à l'exonération qui précède, les vendeurs devraient répondre de tous troubles subis par l'acquéreur, en raison notamment de l'action des pouvoirs publics.

## D. Information générale

- Il est en outre rappelé comme de droit que :
  - il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur les biens 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.

- Le notaire rappelle que :
  - la **présence de terres polluées dans le sol**, quelle qu'en soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait être constitutive de *déchets* et à ce titre, générer un **coût imprévu** pour le **propriétaire**. En tout état de cause, le détenteur de déchets, toxiques ou non, – soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire...) –, est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de *gestion* (collecte, transport, valorisation ou élimination, nettoyage...) à une obligation d'*assainissement* voire de *réhabilitation*, en passant par une obligation de dénonciation auprès des autorités, en l'occurrence l'Office wallon des déchets. Parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme titulaire de l'**obligation d'assainissement** ou encore, n'être tenu d'adopter que des **mesures de sécurité** et le cas échéant, **de suivi**, selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au 30 avril 2007) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense ;

## **2) DROITS DE PREEMPTION LEGAUX**

Chaque vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens ne sont grevés d'aucun droit de préemption légal (en vertu par exemple d'un bail à ferme, du Code Wallon de l'Agriculture ou des articles D.VI. 17 et suivants du CoDT).

## **3) OBSERVATOIRE FONCIER WALLON**

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

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

# **TITRE V : DECLARATIONS FISCALES**

## **1) ARTICLE 203**

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

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

## **2) DECLARATION T.V.A.**

Les vendeurs reconnaissent que le Notaire instrumentant leur a donné lecture des articles 62, paragraphe deux et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (T.V.A.).

Les vendeurs déclarent :

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

## **3) ACQUISITION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE**

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

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

## **TITRE VI : DECLARATIONS FINALES**

### **1) DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.**

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit en vertu des présentes.

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

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

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

### **3) COMMUNICATION DU PROJET D'ACTE**

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

DONT ACTE.

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

Date que dessus.

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

## **29. Vente PIRLOT-GALLER à la Ville : hypothèque.**

### **Le Conseil communal,**

Revu sa délibération N° 13 de la séance du 21 décembre 2017 aux termes de laquelle l'acquisition d'une parcelle de terrain aux époux André PIRLOT – Christiane GALLER est décidée et le projet d'acte de l'opération adopté ;

Attendu que le bien dont est issue la parcelle, objet de l'opération, est grevé d'une hypothèque ;

Considérant que l'aboutissement de cette vente dépend de l'obtention d'une main levée partielle de cette hypothèque et que les frais en découlant incombent à la Ville, étant demandeuse ;

### **DÉCIDE**

la prise en charge par la Ville des frais de main levée partielle de l'hypothèque grevant le bien à acquérir aux époux PIRLOT-GALLER, bien cadastré B1005E.

Ces frais étant estimés à mille nonante-et-un euros trente-quatre centimes (1.091,34 €).

## **30A. Travaux de réfection à la piscine de Bohon. Marché de services pour auteur de projet.**

### **Le Conseil communal,**

Vu la nécessité de procéder à divers travaux de réfection à la piscine de Bohon :

-rénovation complète de la toiture (couverture + problématique condensation/pont thermique),

-remise en état des bassins (étanchéité/ liner),

-aménagement de locaux à l'étage ;

Considérant que ces travaux doivent être confiés à des entreprises ;

Vu la nécessité de désigner un auteur de projet pour ces dossiers ;  
Vu le cahier spécial des charges établi pour ce marché de services ;  
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège Communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;  
Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;  
Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures ;  
Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;  
Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 2 §1, 3° ;  
Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5 §2 ;

### **APPROUVE**

le cahier spécial des charges susvisé ;

### **CHARGE**

le Collège de l'exécution du marché de services, par procédure négociée sans publication préalable.

### **30. Achat camionnette service bâtiments. Cahier spécial des charges.**

Ce point est reporté à la prochaine séance.

### **31. La désignation d'un tiers-investisseur chargé de l'étude, la fourniture, du placement et de l'exploitation d'une installation solaire photovoltaïque pour la ville de Durbuy. Approbation des conditions et du mode de passation.**

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

Considérant le cahier des charges relatif au marché de travaux pour "La désignation d'un tiers-investisseur chargé de l'étude, la fourniture, du placement et de l'exploitation d'une installation solaire photovoltaïque pour la ville de Durbuy, à l'école de Bomal s/O, ainsi que son financement par la mobilisation de l'épargne des citoyens";

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure concurrentielle avec négociation ;

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 38, § 1, 1° b (conception ou solutions innovantes) ;

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 les exigences de la sélection qualitative comme mentionné dans l'avis de marché, et le montant estimé du marché "La désignation d'un tiers-investisseur chargé de l'étude, la

fourniture, du placement et de l'exploitation d'une installation solaire photovoltaïque pour la ville de Durbuy à l'école de Bomal s/O, ainsi que son financement par la mobilisation de l'épargne des citoyens"".

Article 2 : De passer le marché par la procédure concurrentielle avec négociation.

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

### **32A. Warre - Réfection du domaine public en lien avec le chantier de la SWDE. Approbation des conditions et du mode de passation.**

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

Considérant le cahier des charges N° 2018-025 relatif au marché "Warre - Réfection du domaine public en lien avec le chantier de la SWDE" établi le 29 janvier 2018 par le Service des travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 125.801,15 € hors TVA ou 152.219,39 €, 21% TVA comprise (26.418,24 € 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 est inscrit à l'article 42106/73160.2018 (projet 20180023) ;

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 144.000,00 €) ;

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

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

#### **DÉCIDE**

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2018-025 du 29 janvier 2018 et le montant estimé du marché "Warre - Réfection du domaine public en lien avec le chantier de la SWDE", 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 125.801,15 € hors TVA ou 152.219,39 €, 21% TVA comprise (26.418,24 € 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 42106/73160.2018 (projet 20180023) ;

### **32. Réfection du mur de soutènement de voirie, chemin des Mines. Marché de services pour auteur de projet.**

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

Vu la nécessité de procéder à la réfection du mur de soutènement de voirie, chemin des Mines, à Tohogne ;

Vu l'expertise réalisée par les SPT, dans le cadre du contrat pluriannuel avec la Ville ;

Considérant que les travaux de réfection doivent être confiés à une entreprise, sur base d'un cahier des charges que les services communaux ne peuvent réaliser ;

Vu la nécessité de désigner un auteur de projet pour ce dossier ;

Vu le cahier spécial des charges établi à cet effet ;

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

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

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

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

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

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

#### **APPROUVE**

le cahier spécial des charges susvisé ;

#### **CHARGE**

le Collège de l'exécution du marché de services, par procédure négociée sans publication préalable.

**L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à vingt heures quarante minutes.**

**Par le Conseil Communal,**

Le Directeur général,

Le Président,

Henri MAILLEUX

Philippe BONTEMPS

---