

SÉANCE PUBLIQUE DU VINGT-SIX OCTOBRE DEUX MILLE VINGT.

La séance est ouverte à vingt heures.

PRÉSENTS : BONTEMPS Ph, **Bourgmestre-Président** ;
JAMAGNE L., PAQUET Fr., BALTHAZARD V., SARLET F., DOCQUIER P., **Echevins** ;
DURDU D., DENIS W., HENROTTE C., OLIVIER F., MAROT J., KERSTEN R., JURDANT E.,
DOUHARD V., MATHIEU A., **Conseillers communaux** ;
DELZANDRE A., **Président du CPAS** ;
THOMAS M., **Directrice générale f.f.**

EXCUSÉS : le BUSSY L., CARRIER J.-M., TASSIGNY A., DESTREE-LAFFUT C., BURNOTTE N.,
Conseillers communaux

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

M. Jurdant fait observer que la délibération N° 22 (VOIRIES AGRICOLES 2016 - WERIS. Approbation des conditions et du mode de passation.) est erronée en ce qu'elle précise que l'adoption du point s'est faite à l'unanimité alors qu'il a voté contre. Rectificatif sera fait.

La rédaction du procès-verbal de ladite séance du **vingt-huit deux mille vingt** est ensuite approuvée 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 :

8A. Emprunts 2020 pour le financement des dépenses extraordinaires.

21A. Règlement de police sur les hébergements touristiques. Modification.

23A. MCAE Les Libellules Asbl. Remplacement d'un représentant communal.

24A. Motion. Maintien d'un distributeur de billets à Bomal.

Les points suivants sont reportés :

10. Centimes additionnels précompte immobilier - Exercice 2021.

11. Taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques. Exercice 2021.

12. Redevance pour la gestion des déchets déposés à l'îlot à conteneurs enterrés de Durbuy Vieille Ville.

13. Règlement - taxe sur la collecte et le traitement des déchets dans le cadre du Service Ordinaire de Collecte.

14. Règlement-taxe documents administratifs.

20. URBANISME. Questions de voirie. Icaresse à Septon.

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

Le point suivant est retiré :

15. Travaux de réfection du pont de Hottemme. Approbation des conditions et du mode de passation.

Le Conseil Communal aborde l'ordre du jour.

1. Budget 2021 de la Fabrique d'église de HOUMART.

Le Conseil communal,

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

APPROUVE

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

Recettes :	14 059,79 €
Dépenses :	14 059,79 €
Intervention communale ordinaire :	3 957,12 €
Intervention communale extraordinaire :	8 000,00 €

2. Budget 2021 de la Fabrique d'église d'IZIER-OZO.

Le Conseil communal,

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

APPROUVE

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

Recettes :	20 961,00 €
Dépenses :	20 961,00 €
Intervention communale ordinaire :	8,17 €
Intervention communale extraordinaire :	00,00 €

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

Le Conseil communal,

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

APPROUVE

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

Recettes :	14 840,00 €
Dépenses :	14 840,00 €
Intervention communale ordinaire :	10 783,48 €
Intervention communale extraordinaire :	1 700,00 €

4. Budget 2021 de la Fabrique d'église de VERLAINE.

Le Conseil communal,

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

APPROUVE

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

Recettes :	17 110,14 €
Dépenses :	17 110,14 €
Intervention communale ordinaire :	11 087,24 €
Intervention communale extraordinaire :	3 500,00 €

5. Compte 2019 de la Fabrique d'église de HOUMART.

Le Conseil communal,

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

APPROUVE

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

Recettes :	19 646,64 €
Dépenses :	17 824,35 €
Boni :	1 822,29 €
Intervention communale ordinaire :	7 602,56 €
Intervention communale extraordinaire :	1 647,91 €

6. Compte 2019 de la Fabrique d'église de VERLAINE.

Le Conseil communal,

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

APPROUVE

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

Recettes :	15 326,86 €
Dépenses :	12 166,52 €
Boni :	3 160,34 €
Intervention communale ordinaire :	10 257,29 €

7. Situation de caisse au 31 mars 2020. P.V. de vérification.

Le Conseil communal,

Vu l'article L1124-42 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le procès-verbal de la situation de caisse établi à la date du 31 mars 2020 ;

PREND CONNAISSANCE

dudit procès-verbal.

8. Situation de caisse au 30 juin 2020. P.V. de vérification.

Le Conseil communal,

Vu l'article L1124-42 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le procès-verbal de la situation de caisse établi à la date du 30 juin 2020 ;

PREND CONNAISSANCE

dudit procès-verbal.

8A. Emprunts 2020 pour le financement des dépenses extraordinaires.

Le Conseil communal,

Vu la nécessité de contracter les emprunts prévus au budget 2020, afin de couvrir les dépenses extraordinaires ;

Vu l'article 28, §1^{er}, 6° de la loi du 17 juin 2016 excluant les prêts de l'application de la loi sur les marchés publics ;

Vu les articles 10 et 11 de la Constitution belge instaurant le principe d'égalité et de non-discrimination, ayant pour conséquence l'obligation d'organiser une mise en concurrence ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1120-30 sur les compétences résiduelle du conseil communal ;

Vu l'article 25 du règlement général de la comptabilité communale réservant au conseil communal la compétence de contracter les emprunts ;

Vu l'avis favorable de la Directrice financière remis en date du 21 octobre 2020 ;

DÉCIDE

Article 1 : de contracter les emprunts prévus au budget 2020 et nécessaires à couvrir les dépenses extraordinaires ;

Article 2 : d'organiser une consultation selon une procédure *sui generis*

APPROUVE

le règlement de consultation référence : emprunts 2020/01 intitulé : « Financement des dépenses extraordinaires au moyen de crédits, Budget 2020 », établi par le service recette ;

CHARGE

le Collège communal de l'exécution de la présente décision, dans le respect du règlement de consultation, en consultant au minimum 3 sociétés.

9. Géopark. Rapport d'activités.

Le Conseil communal,

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

PREND CONNAISSANCE

du rapport d'activités et du bilan **2019** ainsi que du budget 2020 de l'asbl Géopark Famenne Ardenne ;

ACTE

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

APPROUVE

par quatorze (15) voix pour et une (1) abstension (E. Jurdant)

le versement du subside d'un montant de dix mille euros (10.000€) inscrit à l'article 56101/33202 du budget communal 2020.

10. Centimes additionnels précompte immobilier - Exercice 2021. Point reporté.

11. Taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques. Exercice 2021. Point reporté.

12. Redevance pour la gestion des déchets déposés à l'îlot à conteneurs enterrés de Durbuy Vieille Ville. **Point reporté.**
13. Règlement - taxe sur la collecte et le traitement des déchets dans le cadre du Service Ordinaire de Collecte. **Point reporté.**
14. Règlement-taxe documents administratifs. **Point reporté.**
15. Travaux de réfection du pont de Hottemme. Approbation des conditions et du mode de passation. **Point retiré.**
16. REGIE FONCIERE. Ville de Durbuy et EHLEN Philippe aux CONSORTS LESAGE-LEVITSKAYA - lots 1-2-3-4 lotissement Marlaine Wéris.

Le Conseil communal,

Vu le permis de lotir « Marlaine » délivré le 14 Novembre 2011 à notre commune et à M. Philippe EHLEN, par le fonctionnaire délégué ;

Vu l'offre transmise par le bureau Antoine Immo pour l'acquisition des lots 2,3 et 4 du lotissement « Marlaine » à Wéris (superficie totale de : 3497 m²), au montant total de 158.000,00 € par Monsieur Benny LESAGE et Madame Larisa LEVITSKAYA ;

Vu l'offre transmise par le bureau Antoine Immo pour l'acquisition du lot 1 du lotissement « Marlaine » à Wéris (superficie totale de : 2820 m²), au montant total de 80.000,00 € par Monsieur Nazar LESAGE et Madame Larisa LEVITSKAYA ;

Considérant que cette offre correspond à l'estimation ;

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

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

DÉCIDE

la vente aux consorts LESAGE-LEVITSKAYA, précités, des terrains sis à Wéris, DURBUY-12^{ème} division, étant les lots 1, 2,3 et 4 du lotissement « Marlaine », d'une superficie de 63 a 17 ca, au prix de deux cent trente huit mille euros (238.000 €), hors frais

ADOPTE

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

VENTE

Régie Foncière Durbuy et Ehlen / Lesage Nazar

Répertoire n°

Date :/2020

Dossier 2020/0648

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le ...

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

ONT COMPARU :

D'une part

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

La VILLE de DURBUY par sa Régie Foncière agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du ... 2020 dont un extrait conforme restera annexé au présent acte ; les représentants de la Ville de Durbuy déclarent que cette délibération a été adressée aux autorités de tutelle depuis plus de trente jours à compter des présentes ;

2/ Monsieur **EHLEN** Philippe Léon Robert Ghislain ;

Comparant dont l'identité est certifiée exacte au vu des pièces exigées par la loi, à savoir sa carte d'identité et son numéro de registre national ;

D'autre part

1/ Monsieur **LESAGE** Nazar ;

2/ Monsieur **LESAGE** Benny et son épouse Madame **LEVITSKAYA** Larisa ;

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

Lesquels comparants, agissant comme dit est, Nous ont requis d'acter les conventions suivantes :

I/ PREMIÈRE VENTE

La **VILLE de DURBUY** par sa Régie Foncière agissant comme dit ciavant, ici représentée comme il est dit, et Monsieur Philippe **EHLEN** prénommé, comparants d'une part ci-après dénommés "**LE(S) VENDEUR(S)**", ont, par les présentes, déclaré VENDRE, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques, à Monsieur Nazar **LESAGE** prénommé, comparant d'autre part sub 1/, ci-après dénommé "**L'(LES) ACQUÉREUR(S)**", ici présent et qui déclare accepter et acquérir le bien suivant :

DESCRIPTION DU BIEN VENDU

Ville de DURBUY –douzième division – Wéris :

Dans le lotissement dénommé « Marlaine II » :

Une parcelle de terrain à bâtir sise en lieu-dit «Au-dessus Marlène », à front de la rue de Marlaine et de la nouvelle voirie, cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section A numéro **1435A P0000** (partie des actuels numéros 1013C4, 1013G4 et 1017M), d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de vingt-huit ares vingt centiares (28a 20ca) ;

Telle que cette parcelle de terrain se trouve figurée et délimitée sous liseré bleu et **lot 1** au plan de mesurage et de bornage dressé par le Bureau C.A.R.T. S.P.R.L. à 6960 Manhay (Harre), route des Carrières, 2, le 7 mai 2020, dont un exemplaire restera annexé au présent acte.

Ce plan est enregistré à l'Administration Mesures et Evaluations sous la référence 83054-10143 et n'a pas subi de modifications depuis lors.

Tel au surplus que ce bien est décrit à l'acte de division dont question ci-après.

PRIX.- Les comparants déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **QUATRE-VINGT MILLE EUROS (80.000,00 EUR)** que l'acquéreur paie à l'instant via un versement au départ du compte ... au nom de l'acquéreur, à Monsieur Philippe EHLEN et à Madame Elvire BRABANTS prénommée, Trésorière de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy, qui le reconnaissent et en donnent **quittance entière et définitive**.

Ce prix se ventile comme suit entre les vendeurs :

- huit mille euros (8.000 EUR) au profit de Monsieur Philippe EHLEN ;

- septante-deux mille euros (72.000 EUR) pour la Régie Foncière de la Ville de Durbuy.

II/ DEUXIÈME VENTE

La **VILLE de DURBUY** par sa Régie Foncière agissant comme dit ciavant, ici représentée comme il est dit, et Monsieur Philippe **EHLEN** prénommé, comparants d'une part ci-après dénommés "**LE(S) VENDEUR(S)**", ont, par les présentes, déclaré VENDRE, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques, aux époux **LESAGE-LEVITSKAYA** pré-

nommés, comparants d'autre part sub 2/, ci-après dénommés "**L'(LES) ACQUÉREUR(S)**", ici présents et qui déclarent accepter et acquérir en communauté les biens suivants :

DESCRIPTION DU BIEN VENDU

Ville de **DURBUY** –douzième division – **Wéris** :

Dans le lotissement dénommé « Marlaine II » :

1/ Une parcelle de terrain à bâtir sise en lieu-dit «Au-dessus Marlène », à front de la nouvelle voirie, cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section A numéro **1435B P0000** (partie des actuels numéros 1013G4 et 1017M), d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de treize ares vingt et un centiares (13a 21ca) ;

Telle que cette parcelle de terrain se trouve figurée et délimitée sous liseré bleu et **lot 2** au plan de mesurage et de bornage dressé par le Bureau C.A.R.T. S.P.R.L. à 6960 Manhay (Harre), route des Carrières, 2, le 7 mai 2020, dont un exemplaire restera annexé au présent acte.

Ce plan est enregistré à l'Administration Mesures et Evaluations sous la référence 83054-10144 et n'a pas subi de modifications depuis lors.

Tel au surplus que ce bien est décrit à l'acte de division dont question ci-après.

2/ Une parcelle de terrain à bâtir sise en lieu-dit «Au-dessus Marlène », à front de la nouvelle voirie, cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section A numéro **1435C P0000** (partie des actuels numéros 1013G4 et 1017M), d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de sept ares nante-cinq centiares (7a 95ca) ;

Telle que cette parcelle de terrain se trouve figurée et délimitée sous liseré bleu et **lot 3** au plan de mesurage et de bornage dressé par le Bureau C.A.R.T. S.P.R.L. à 6960 Manhay (Harre), route des Carrières, 2, le 8 mai 2020, dont un exemplaire restera annexé au présent acte.

Ce plan est enregistré à l'Administration Mesures et Evaluations sous la référence 83054-10145 et n'a pas subi de modifications depuis lors.

Tel au surplus que ce bien est décrit à l'acte de division dont question ci-après.

3/ Une parcelle de terrain à bâtir sise en lieu-dit «Au-dessus Marlène », à front de la nouvelle voirie, cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section A numéro **1435D P0000** (partie des actuels numéros 1013G4 et 1017M), d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de treize ares quatre-vingt-un centiares (13a 81ca) ;

Telle que cette parcelle de terrain se trouve figurée et délimitée sous liseré bleu et **lot 4** au plan de mesurage et de bornage dressé par le Bureau C.A.R.T. S.P.R.L. à 6960 Manhay (Harre), route des Carrières, 2, le 8 mai 2020, dont un exemplaire restera annexé au présent acte.

Ce plan est enregistré à l'Administration Mesures et Evaluations sous la référence 83054-10146 et n'a pas subi de modifications depuis lors.

Tel au surplus que ce bien est décrit à l'acte de division dont question ci-après.

PRIX.- Les comparants déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **CENT CINQUANTE-HUIT MILLE EUROS (158.000,00 EUR)** que l'acquéreur paie à l'instant via un versement au départ du compte ... au nom des acquéreurs, à Monsieur Philippe EHLEN et à Madame Elvire BRABANTS prénommée, Trésorière de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy, qui le reconnaissent et en donnent **quittance entière et définitive**.

Ce prix se ventile comme suit entre les vendeurs :

- onze mille quatre cent soixante euros (11.460 EUR) au profit de Monsieur Philippe EHLEN ;
- cent quarante-six mille cinq cent quarante euros (146.540 EUR) pour la Régie Foncière de la Ville de Durbuy.

OCCUPATION.

Les vendeurs déclarent que les biens vendus sont libres de toute occupation.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Dans le chef de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy :

Les représentants de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy déclarent que cette dernière est propriétaire des parcelles cadastrées section A numéros 1013C4 et 1013G4 sous plus grande contenance par transfert du Domaine de la Ville de Durbuy suivant Arrêté royal du 30 septembre 1977.

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

Dans le chef de Monsieur EHLEN :

Celui-ci déclare que la parcelle ci-dessus désignée cadastrée section A numéro 1017M lui appartient sous plus grande contenance comme suit :

- partie (parcelle anciennement cadastrée 1004A) :

A l'origine, ce bien appartenait indivisément pour un tiers en pleine propriété chacun à 1/ Monsieur DEMELENNE Noël ; 2) Madame DEMELENNE Marie-Jeanne, veuve de Monsieur Florent CRAISSE et 3/ Madame DEMELENNE Anne, épouse de Monsieur LOUIS Eugène, pour avoir été acquis par eux sous telles quotités aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Philippart, alors à Durbuy le 10 février 1936, transcrit.

Monsieur Noël DEMELENNE prénommé est décédé intestat le 14 mai 1947 sans laisser d'héritier réservataire ascendant ou descendant, ni conjoint survivant et sa succession a été recueillie indivisément pour un quart en pleine propriété chacun par ses seuls héritiers légaux, ses frères et sœurs DEMELENNE: 1/ Marie-Jeanne prénommée; 2/ Anne, prénommée ; 3/ Marie-Félicité, épouse de Monsieur Léopold LALLEMAND et 4/ Antoinette, épouse de Monsieur Alfred GODELAINE.

Madame Anne DEMELENNE prénommée est décédée intestat le 2 juin 1955 sans laisser d'héritier réservataire ascendant ou descendant et sa succession a été recueillie pour moitié en usufruit par son conjoint survivant, Monsieur Eugène LOUIS prénommé et pour le surplus pour un tiers chacun par ses trois soeurs DEMELENNE : 1/Marie-Jeanne 2/ Marie-Félicité et 3/ Antoinette, prénommées.

Monsieur Eugène LOUIS s'est remarié le 16 avril 1958 et son usufruit successoral a pris fin.

Madame Marie-Jeanne DEMELENNE prénommée est décédée intestat le 23 décembre 1974 sans laisser d'héritier réservataire ascendant ou descendant, ni conjoint survivant et sa succession a été recueillie indivisément pour moitié chacune par ses deux soeurs DEMELENNE : 1/ Marie-Félicité et 2/Antoinette, prénommées.

Madame Antoinette DEMELENNE, alors veuve de Monsieur Alfred GODELAINE, est décédée intestat le 9 novembre 1976 et sa succession est échue indivisément pour un quart indivis chacun à ses seuls héritiers légaux et réservataires, ses quatre enfants GODELAINE : 1/Victor; 2/ Henri époux de Madame Agnès COLARIS ; 3/ Marguerite, épouse de Monsieur Robert CORNET et 4/ Marie-Thérèse, épouse de Monsieur EHLEN Paul, à Aywaille.

Madame Marie Félicité DEMELENNE prénommée est décédée intestat le 28 avril 1980 sans laisser d'héritier réservataire ascendant ou descendant, ni conjoint survivant et sa succession est échue à ses seuls héritiers légaux, ses quatre neveux et nièces GODELAINE : 1/ Victor, 2/ Henri, 3/ Marguerite et 4/ Marie-Thérèse, prénommés.

Madame Marie-Thérèse GODELAINE prénommée est décédée intestat le 17 avril 1992 et sa succession comprenant un quart indivis du bien prédécrit a été recueillie pour la totalité en usufruit par son conjoint survivant, Monsieur Paul EHLEN et pour le surplus, par son fils unique, Monsieur Philippe EHLEN comparant prénommé.

Suivant acte reçu par le Notaire Jean-Paul Ledoux, alors à Durbuy le 18 octobre 2002, transcrit au Bureau des Hypothèques de Marche-en-Famenne le 11 décembre suivant, dépôt numéro 05162, Monsieur Paul Joseph Ghislain EHLEN a déclaré renoncer à l'usufruit recueilli en vertu de la succession de son épouse Madame Marie-Thérèse GODELAINE, prénommée, en tant qu'il porte sur le bien prédécrit et Messieurs Victor et Henri GODELAINE et Madame Marguerite GODELAINE ont cédé tous leurs droits indivis, soit les trois/quarts en pleine propriété du bien prédécrit à leur neveu, Monsieur Philippe ELHEN, comparant prénommé, lequel est ainsi devenu seul propriétaire dudit bien.

- le surplus pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Anne LETOCART-ANDRÉ, à Barvaux, le 19 janvier 2007, transcrit au Bureau des Hypothèques de Marche-en-Famenne le 26 janvier suivant, dépôt 00462, de Monsieur CORNET Louis Jean Joseph, né le 9 janvier 1913, veuf de Madame Marie CORNET, à Durbuy (Wéris) propriétaire depuis plus de trente ans.

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

ACTE DE DIVISION.

Le bien prédécrit fait partie d'un lotissement dénommé «Marlaine II » délivré à l'Administration Communale de Durbuy et à Monsieur Philippe EHLEN par le Service Public de Wallonie, Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (Cellule « Permis publics ») dont le permis, daté du 14 novembre 2011, les prescriptions urbanistiques et les plans sont restés annexés

à l'acte reçu le 2 mai 2018 par le Notaire soussigné, transcrit au bureau Sécurité juridique de Marche-en-Famenne, le 4 mai suivant, dépôt 01859.

L'acquéreur reconnaît avoir connaissance de ces documents et avoir reçu antérieurement aux présentes une copie de l'acte de division et de ses annexes. L'acquéreur sera tenu de se conformer aux prescriptions contenues dans ledit permis de lotir et ses annexes, étant purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du vendeur à ce sujet.

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

Attestation relative aux charges d'équipement.

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

CONDITIONS

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré, ni autre droit quelconque en faveur d'un tiers.

L'acquéreur prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à aucune réduction du prix ci-après fixé, soit pour vices du sol ou du sous-sol, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, soit pour inondation, soit pour erreur dans la contenance indiquée, la différence entre cette contenance et celle réelle, fût-elle supérieure au vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est pas affecté de vice caché.

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

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

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

STATUT ADMINISTRATIF

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

A. Information circonstanciée du vendeur :

Le vendeur déclare, à propos du bien, que :

1. Aménagement du Territoire et Urbanisme

a) Normes :

- le bien est situé en **zone d'habitat à caractère rural soumis au Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural au plan de secteur de Marche-La Roche ;**

- le bien n'est pas soumis à un guide régional d'urbanisme ;

- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;

- le bien n'est pas visé par un plan communal d'aménagement, par un schéma de développement pluri-communal, par un schéma communal, par un guide communal d'urbanisme, ou par un projet d'une de ces normes ;

b) Autorisations :

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

- le bien est compris dans le périmètre du lotissement « Marlainie II » autorisé le 14 novembre 2011 ;

- par délibération du 28 juin 2017, le Collège communal de la Ville de Durbuy a délivré le certificat prévu par l'article D.IV.7 du CoDT attestant que le titulaire du permis de lotir a exécuté les travaux d'équipement (création d'une voirie, extension électrique avec placement de candélabres avec luminaires, extension de la distribution d'eau et travaux d'égouttage) prévus dans le permis de lotir ;

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

c) Documents d'information :

- le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme depuis moins de deux ans ;

- le bien a fait l'objet de deux lettres de renseignements urbanistiques délivrées au notaire soussigné par la Ville de Durbuy en date du 11 juin 2020.

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

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

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

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

d) Obligations contractuelles liées au statut administratif

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

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

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

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

3. Protection du Patrimoine

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

4. Zones à risque

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

5. Patrimoine naturel

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

6. Données techniques - Equipements

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

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

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

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

Ledit extrait conforme est daté du 11 mai 2020 et son contenu est le suivant:

« **EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**

N° 10183258 et 10183250

VALIDE JUSQU'AU 11/11/2020

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 12 DIV/WERIS/ section A parcelle n°1017 M 000 et 1013 C 004

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2019

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 11/05/2020. La consultation de la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

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

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

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

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

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

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

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

Néant

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

Néant

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

Néant ».

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

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

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

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

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

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

B. Informations générales :

Il est en outre rappelé comme de droit que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis ;
- suivant l'article D.IV.72, le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux. Il est dressé procès-verbal de l'indication.

II.- Prescriptions de sécurité et de santé à mettre en oeuvre 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.

FRAIS.- Les droits, frais et honoraires des présentes seront supportés par les acquéreurs qui supporteront également les frais des plans de bornage s'élevant à trois mille euros (3.000 EUR) TVA comprise (750 EUR par lot) ainsi qu'une somme de deux cents euros (200,00 EUR) TVA comprise par lot à titre de participation forfaitaire aux frais de l'acte de division.

DISPOSITIONS FISCALES

1) Lecture est donnée par le Notaire de l'article 203, alinéa premier du Code des Droits d'Enregistrement qui stipule qu'en cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties une amende égale au droit éludé, lequel est dû indivisiblement par toutes les parties.

2) Après que le Notaire leur ait donné lecture des articles 62 § 2 et 73 du Code de la TVA et qu'il leur ait posé la question prescrite par l'article 93 ter alinéa 1er du susdit Code, les vendeurs ont déclaré que la Ville de Durbuy est partiellement assujettie à ladite taxe sous le numéro BE.207.386.196 et que Monsieur Philippe EHLEN est assujetti à ladite taxe sous le numéro BE.751.369.720.

3/ Les acquéreurs déclarent avoir été parfaitement informés par le notaire soussigné des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement.

Les acquéreurs déclarent ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier dudit abattement.

4/ Informés des conditions d'application de la réduction des droits d'enregistrement par restitution prévue à l'article 57 du Code des droits d'enregistrement, les acquéreurs déclarent ne pas remplir les conditions requises.

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

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

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

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

Chacune des parties déclare et atteste en particulier :

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

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

AUTRES DÉCLARATIONS

- 1) Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance d'événement susceptible d'affecter la liberté hypothécaire du bien et ne pas avoir consenti de mandat hypothécaire concernant le bien vendu.
- 2) Les parties déclarent avoir été averties des dispositions relatives à l'impôt sur la plus-value et des dispositions relatives à une éventuelle réduction ou restitution des droits d'enregistrement.
- 3) Les acquéreurs déclarent que les fonds utilisés pour financer la présente acquisition ne proviennent pas de l'exécution d'un jugement ou arrêt soumis au droit proportionnel d'enregistrement.
- 4) Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constaté.

DONT ACTE.

Fait et passé à Durbuy, à l'Hôtel de Ville.

Date que dessus.

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

17. REGIE FONCIERE. Projet d'acte. Vente excédent voirie Rowe de Bati. Schmit-Noirhomme.

Le Conseil communal,

Vu la demande de Mme Patricia Noirhomme, propriétaire de la parcelle bâtie cadastrée DURBUY-7^{ème} division, section A N° 24A2 tendant à acquérir un excédent de voirie communale ;

Vu le plan de division dressé le 24 mars 2020 par le géomètre-expert A. MAQUET, établissant la nouvelle limite avec la Commune et attribuant une superficie de 55ca au terrain dont l'acquisition est sollicitée ;

Vu l'avis de principe favorable du commissaire-voyer sur l'opération ;

Vu l'accord pour l'acquisition de l'excédent (d'une superficie totale de 55m²) au montant de 25€/m² soit un totale de 1.375,00€ ;

DÉCIDE

la vente aux consorts SCHMIT-NOIRHOMME, précités, des excédents de voirie d'une superficie de 55 ca, au prix de mille trois cent septante-cinq euros (1.375,00 €), hors frais ;

ADOPTE

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

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le

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

ONT COMPARU :

D'une part :

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

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

- son directeur général Monsieur MAILLEUX Henri Emmanuel Marie, né à Barvaux le 26 mars 1956, époux de Madame Béatrice HUART, domicilié à 6940 Durbuy (Barvaux), rue du Ténimont, 28 ;

Dont l'identité est parfaitement connue du Notaire soussigné ;

Autorisés aux fins des présentes par délibération du conseil communal en date du ... 2020, dont un extrait demeurera annexé au présent acte pour être enregistré en même temps que lui ; les représentants de la Ville de Durbuy déclarent avoir adressé copie de cette délibération aux autorités de tutelle depuis plus de trente jours;

Ci-après dénommée "LA VENDERESSE" ;

D'autre part :

Monsieur SCHMIT Sébastien et son épouse Madame NOIRHOMME Patricia Ci-après dénommés "L'(LES) ACQUÉREUR(S)" ;

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

VENTE.

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

Ville de DURBUY : septième division : ancienne commune de Heyd :

Une parcelle de terrain d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de cinquante-cinq (55) mètres carrés, cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section A numéro ..., à prendre à l'angle de la Rowe de Bati et de la Rowe de Remoleu, dans le domaine public, non vicinal, non cadastré, joignant les dites rues et la parcelle cadastrée ou l'ayant été section A numéro 24A2 P0000 appartenant à Monsieur Sébastien SCHMIT prénommé ;

Telle que cette parcelle se trouve figurée et délimitée sous liseré ... au plan de mesurage dressé le ... par Monsieur Arnaud MAQUET, géomètre-expert à 6941 Durbuy (Heyd-Tour), Lohéré, 4, dont un exemplaire restera annexé aux présentes pour être enregistré en même temps que lui.

Les comparants ou leurs représentants déclarent que ce plan a été préalablement enregistré à l'administration du cadastre sous le numéro 83025-... et qu'il n'a pas subi de modification depuis lors.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

GARANTIE.

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

OCCUPATION

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

CONDITIONS

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

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

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

STATUT ADMINISTRATIF

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

A. Information circonstanciée du vendeur :

Le vendeur déclare, à propos du bien, que :

1. Aménagement du Territoire et Urbanisme

a) Normes :

- le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Marche-La Roche ;

- le bien n'est pas soumis à un guide régional d'urbanisme ;

- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;

- le bien n'est pas visé par un plan communal d'aménagement, par un schéma de développement pluri-communal, par un schéma communal, par un guide communal d'urbanisme, ou par un projet d'une de ces normes ;

b) Autorisations :

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

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

c) Documents d'information :

- le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme depuis moins de deux ans ;

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

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

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

d) Obligations contractuelles liées au statut administratif

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

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

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

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

3. Protection du Patrimoine

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

4. Zones à risque

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

5. Patrimoine naturel

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

6. Données techniques - Equipements

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

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

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

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

Compte tenu que le bien vendu fait partie du domaine public non cadastré, il n'est pas possible d'obtenir ledit extrait conforme. Il ressort toutefois de la consultation de la

base de données de l'état des sols que le bien vendu n'est soumis à aucune obligation au regard du décret sols.

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

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

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

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

B. Informations générales :

Il est en outre rappelé comme de droit que :

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

PRIX.

Cette vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **MILLE TROIS CENT SEPTANTE-CINQ EUROS (1.375,00 EUR)** que l'acquéreur paie à l'instant via un versement au départ du compte numéro ... ouvert au nom de l'acquéreur, à la représentante de la venderesse, savoir Madame Elvire BRABANTS, Directrice financière de la Ville de Durbuy, domiciliée à 6940 Durbuy, rue des Crêtes, 10, ici présente, qui le reconnaît et en donne quittance entière et définitive.

FRAIS.- Les droits, frais et honoraires des présentes seront supportés par l'acquéreuse qui supportera également le coût du plan de mesurage d'un montant de ... EUR.

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

DÉCLARATION FISCALE.- Le notaire soussigné certifie avoir donné aux parties lecture du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement sur la répression des dissimulations des prix, charges et valeurs conventionnelles qui stipule qu'en cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties, une amende égale au droit élué, lequel est dû indivisiblement par toutes les parties ;

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

Chacun des comparants et, le cas échéant, ses représentants, déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Il déclare et atteste en particulier :

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

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

AUTRES DÉCLARATIONS

1) Les représentants de la venderesse déclarent ne pas avoir connaissance d'événement susceptible d'affecter la liberté hypothécaire du bien et ne pas avoir consenti de mandat hypothécaire concernant le bien vendu.

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

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

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

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

DONT ACTE.

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

Date que dessus.

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

18. REGIE FONCIERE. Plan H.P.. Acquisition à MUSSCHE. Terrain Val de l'Ourthe. Projet d'acte.

Le Conseil communal,

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

Vu la proposition de Monsieur MUSSCHE concernant la parcelle bâtie sis Tier de Rinze 37 / 173, cadastré selon extrait cadastral récent section D numéro 1034V6 P0000, pour une contenance suivant titre et cadastre d'un are quatre-vingt-neuf centiares (1a 89ca) ;

Vu le prix de trois mille euros (3000€) demandé par le vendeur, prix pratiqué pour des précédentes opérations au Val de l'Ourthe ;

Vu la délibération N° 70 prise par le Collège Communal le 27 janvier 2020 ;

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 Maître Frédéric DUMOULIN, notaire à la résidence de Durbuy ;

DÉCIDE

l'acquisition à Monsieur MUSSCHE Ronny, de la parcelle cadastrée DURBUY-10^{ème} division, section D numéro 1034V6 P0000, pour le prix de trois mille euros (3000 €).

ADOPTE

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

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le ...

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

ONT COMPARU :

D'une part :

Monsieur MUSSCHE Ronny ;

Ci-après dénommé « le vendeur » ;

Ici représenté par son administrateur Maître Daniel ZAMARIOLA, avocat ayant ses bureaux à 6900 Marche-en-Famenne, Al Gloriette, 20, nommé à cette fonction par ordonnance du Juge de Paix de Marche-en-Famenne-Durbuy en date du 7 mars 2016 et autorisé aux fins des présentes par ordonnance du même Juge en date du ... dont une copie restera annexée au présent acte ;

D'autre part :

La RÉGIE FONCIÈRE DE LA VILLE DE DURBUY, RPM 0317.712.810, instituée par arrêté royal du 30 septembre 1977 (Moniteur Belge du 16 décembre 1977), pour laquelle est ici présent conformément aux articles 109, 110 et 111 de la nouvelle loi communale, Monsieur Philippe BONTEMPS, Bourgmestre, domicilié à 6941 Durbuy (Tohogne), Grand Houmart, 13, assisté de Monsieur Henri MAILLEUX, Directeur Général, domicilié à 6940 Durbuy (Barvaux), rue du Ténimont, 28, dont les identités sont parfaitement connues du Notaire soussigné ;

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

Ci-après dénommée « l'acquéreur ».

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

VENTE.

Le vendeur a vendu, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes hypothèques et charges quelconques et aux conditions ci-après, à l'acquéreur qui accepte et déclare acquérir le bien suivant :

DESCRIPTION DU BIEN

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

Dans un parc caravaning dénommé « Parc Résidentiel Le Val de l'Ourthe à Warre-Durbuy » :

a) en propriété privative et exclusive :

Un terrain sis Tier de Rinze 37 / 173, cadastré selon extrait cadastral récent section D numéro **1034V6 P0000**, pour une contenance suivant titre et cadastre d'un are quatre-vingt-neuf centiares (1a 89ca) et un revenu cadastral non indexé de cent trente et un euros (131,00 €).

b) en copropriété et indivision forcée :

Un / deux centième (1/200^{ième}) indivis des parties communes dudit parc caravaning, telles que décrites à l'acte de base dont question ci-après.

Ci-après invariablement désigné « le bien ».

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

ORIGINE DE PROPRIETE.

Le vendeur déclare être propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire soussigné le 7 novembre 2013, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le ... suivant, dépôt numéro ..., de Monsieur GILBERT Daniel, né à Genappe le 6 septembre 1951 et son épouse Madame DESMET Martine Raymonde Germaine, née à Bruxelles le 25 juillet 1963, à Genappe.

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

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

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

1) CONDITIONS APPLICABLES

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

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

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

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

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

3) SURETES REELLES MOBILIERES – GAGE ET RESERVE DE PROPRIETE

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

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

4) OCCUPATION – PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

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

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

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

5) IMPÔTS - TAXES

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

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

6) ETAT DU BIEN – VICES APPARENTS ET CACHÉS

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

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

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

7) SERVITUDES ET MITOYENNETÉS

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

Le vendeur déclare n'y avoir personnellement constitué aucune servitude et n'en connaître pas d'autres que celles mentionnées ci-après et celles pouvant résulter soit de la situation des lieux, soit des lois et règlements en vigueur notamment en matières rurale et d'urbanisme, soit de l'acte de base dont ques-

tion ci-après.

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

8) CONTENANCE – INDICATIONS CADASTRALES

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

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

9) CANALISATIONS

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

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

10) PANNEAU D’AFFICHAGE – PHOTOVOLTAIQUES - SOLAIRES.

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

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

11) SUBROGATION

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

COPROPRIETE

1. Statuts et autres documents de la copropriété

L'immeuble dont dépend le bien prédécrit est régi par l'acte de base, contenant le règlement de copropriété, dressé par le notaire François de VILLE de GOYET, alors à Bomal-sur-Ourthe, le 13 novembre 1967, dûment transcrit et modifié par acte modificatif du même notaire du 28 août 1970, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le 16 septembre suivant, volume 3592, numéro 42.

L'acte de base, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale sont opposables à l'acquéreur.

L'acquéreur reconnaît avoir une parfaite connaissance des clauses, conditions et modalités contenues dans les documents susvisés pour en avoir reçu une copie avant la signature des présentes.

Le vendeur déclare que son titre de propriété du vendeur étant l'acte prévanté reçu par le notaire DU-MOULIN prénommé le 7 novembre 2013 mentionne littéralement ce qui suit :

« CONDITIONS SPÉCIALES

Dans l'acte de vente susvisé reçu par le Notaire HEUNINCKX prénommé le 24 janvier 2002, il est stipulé ce qui suit :

“SERVITUDES ET CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le titre de propriété des vendeurs, étant l'acte reçu par le Notaire Gérard KUMPS, de résidence à Marbais, le dix-neuf octobre mil neuf cent nonante-neuf et dont question dans l'origine de propriété qui précède, il est notamment repris textuellement ce qui suit :

“.....

“Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives de toutes espèces y afférentes, sans aucune garantie concernant les servitudes légales. Il est ici convenu entre les acquéreurs et Monsieur Louis MOELANTS, vendeur aux présentes sous numéro deux, propriétaire de la parcelle avec caravane numéro 156, qu'aussi longtemps que ce dernier restera propriétaire de ladite parcelle, il lui sera permis de rester branché au puits septique de la parcelle numéro 173.

“De même, durant cette période, Monsieur Louis MOELANTS adhérera équitablement aux frais de vidange éventuel de ce puits.

“Cet accord, intervenu entre les acquéreurs et le vendeur sous numéro deux, cessera en cas de vente de la dite parcelle pour quelque cause que ce soit.”

A ce sujet, l'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de cette servitude et autoriser ledit Monsieur MOELANTS à rester branché à ladite fosse septique et à adhérer équitablement aux frais de vidange éventuel de la fosse.

Toujours dans le même acte :

“Tel au surplus que ces parties communes sont définies sous le titre “Dispositions générales pour ce qui concerne les parties communes” à l’acte de copropriété susvanté relatif à l’immeuble dont font partie les biens présentement vendus et sont délimités sous teinte jaune au plan directeur susmentionné...”

“CONDITIONS

La présente vente a lieu aux charges et conditions reprises à l’acte de copropriété du treize novembre mil neuf cent soixante-sept susvanté, et à l’acte modificatif reçu par le notaire soussigné, le vingt-huit août mil neuf cent septante, transcrit au bureau des hypothèques à Marche, le seize septembre suivant, volume 3592 numéro 42....

“CONDITIONS PARTICULIERES

L’acte prévauté du Notaire François de VILLE de GOYET stipule notamment ce qui suit :

“... Conformément à la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante, modifiant la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, organique de l’aménagement du territoire et de l’urbanisme, le vendeur déclare que l’immeuble vendu aux termes des présentes fait partie d’un caravaning dont le permis d’exploitation a été délivré le vingt-deux juillet mil neuf cent septante et un, par la Direction de l’Urbanisme à Arlon, sous la référence EM.GBC.10.208/738, et est destiné à recevoir exclusivement une installation mobile pouvant être utilisée pour l’habitation conformément aux stipulations de l’acte de copropriété du treize novembre mil neuf cent soixante-sept, susvanté. En outre, le notaire soussigné rappelle qu’aucune installation mobile pouvant être utilisée pour l’habitation ne peut être établie sur l’immeuble objet des présentes, tant que le permis de bâtir n’a pas été obtenu.

“INFRACTION :

“En cas d’infraction aux stipulations du présent acte et/ou prescriptions urbanistiques préappellées, les acquéreurs ou leurs ayants-droit éventuels paieront aux vendeurs, par infraction, une indemnité égale à dix francs pour cent du prix total de vente, sans entendre exclure par là tous dommages et intérêts éventuels, le tout sans préjudice au droit du vendeur d’exiger l’application pure et simple du présent acte et d’en poursuivre sa résolution.”

Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations du vendeur relativement à ce qui précède, pour autant que cela soit encore d’application”.

L’acquéreur sera purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur du chef de ces conditions spéciales. »

L’acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur quant aux stipulations résultant des documents susvantés. En outre, toutes les stipulations contenues dans l’acte de base et le règlement général de propriété sont censées écrites dans le présent acte.

L’acquéreur s’engage à se conformer en tous points aux droits et obligations stipulés dans ledit acte de base et le règlement général de copropriété et à les imposer à toutes les personnes avec lesquelles il traitera au sujet du bien compris dans le présent acte à l’occasion de tout acte translatif ou déclaratif de propriété ou de jouissance du bien.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance des documents dont question et qu’ils s’engagent à respecter les droits et obligations qu’ils contiennent ainsi que les décisions régulièrement prises ou à prendre par les assemblées générales des copropriétaires.

2. Renseignements transmis par le syndic

Conformément à l’article 577-11, paragraphe 2, du Code civil, le notaire DUMOULIN a demandé au syndic, par pli recommandé daté du [...], notamment l’état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Le notaire DUMOULIN informe les parties que le syndic, étant la SPRL « SYNDIA », à 4000 Liège, Boulevard d’Avroy, 15, inscrite sous le numéro d’entreprise 0681.688.680, a répondu par courrier daté du [...]. Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie ainsi que de ses annexes antérieurement aux présentes, en avoir une connaissance suffisante et dispensent le notaire DUMOULIN de reprendre les données y relatives dans le présent acte.

Par ailleurs, elles nous déclarent avoir obtenu tous les documents et informations dont question au premier paragraphe de cet article.

3. Charges communes et provisionnement des fonds

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

3.1 Charges communes ordinaires

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter de son entrée en jouissance, au *pro rata* de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic.

3.2 Charges extraordinaires et appels de fonds

1.- L'acquéreur supportera le montant:

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

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

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

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

Les autres charges seront supportées par le vendeur.

3.3 Fonds de réserve

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

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

4. Créances de la copropriété

Les créances 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.

5. Frais

Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 577-11 paragraphes 1^{er} et 2, du Code civil sont à charge du vendeur.

6. Adresse des parties

L'acquéreur déclare qu'il reste domicilié en son siège actuel.

Le vendeur déclare qu'il reste domicilié en son domicile actuel.

STATUT ADMINISTRATIF ET REGLEMENTATIONS DIVERSES

URBANISME - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – PATRIMOINE - ENVIRONNEMENT

1. Généralités

Le bien prédécrit est vendu avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des lois, décrets et règlements publics pris (urbanisme, aménagement du territoire, patrimoine, environnement, logement, *et cetera*). L'ensemble de ces règles forment le statut administratif du bien prédécrit.

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

Il est rappelé comme de droit que :

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

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

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

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

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

2. Lettre de la Ville

Conformément aux articles D.IV.99 §1^{er} et 100 du CoDT, la société « PIERARD & DUMOULIN² » a demandé à la Ville de Durbuy, en date du 25 septembre 2020, de lui délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien prédécrit. Ladite administration a répondu par courrier du premier octobre 2020.

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

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

3. Mentions dans les actes de cession

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

Plan de secteur.

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

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

Guide régional d'urbanisme.

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

Schémas et guide communal.

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

Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement.

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

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

Protection du patrimoine – Monuments et sites.

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

Zones à risque.

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

Le bien est toutefois également situé dans une **zone de prise d'eau**, de prévention ou de surveillance du service des eaux (Ourthe).

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

Patrimoine naturel.

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

Données techniques - équipements.

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

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

Autorisations en vigueur.

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

Le bien prédécrit ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le 1^{er} janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme numéro 1 ou 2 en vigueur mais est compris dans le **parc résidentiel « Val de l'Ourthe »** autorisé le 13 septembre 1967.

Par ailleurs, le courrier précité de la Ville de Durbuy du premier octobre 2020 mentionne littéralement ce qui suit :

« Le(s) bien(s) ne dispose(nt) pas d'attestation de sécurité, il(s) ne peut(peuvent) être loué pour de l'hébergement touristique.

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

Des renseignements complémentaires à cet effet pourront être pris auprès de Madame France DELCOURT (036-219-878 ou france.delcourt@durbuy.be)

Nous attirons votre attention sur les points particuliers suivants :

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

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

Le(s) bien(s) a (ont) fait l'objet d'un P.V. d'infraction.

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

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

Le bien a été construit ou cadastré la première fois en 1975. »

Le vendeur déclare que l'infraction urbanistique en question a été régularisée, le bien étant actuellement en l'état de terrain.

Permis d'environnement – déclaration environnementale.

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

Situation urbanistique - Infractions urbanistiques.

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

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

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

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

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

- l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien prédécrit avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il a pu demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou tra-

vaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme ;

- sur le fait que les nouveaux propriétaires deviennent en cas d'infraction urbanistique également responsables de celle-ci (infraction de maintien) ;

- les mesures de sanctions pénales et/ou de mesures civiles de réparation attachées à l'existence d'infractions urbanistiques et plus particulièrement sur la faculté donnée aux autorités compétentes (Commune et/ou fonctionnaire délégué) d'imposer, avec l'assentiment d'un juge judiciaire, la remise en état des lieux, l'accomplissement de travaux d'aménagement ou encore des sanctions financières ;

- l'obligation corrélative dans le chef du propriétaire d'un bien immobilier de remédier sans délai à l'existence de toute situation infractionnelle, soit par l'obtention d'un permis de régularisation, soit par la remise en état des lieux, dès l'entrée en délivrance du bien.

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

Le vendeur déclare que cette infraction urbanistique a été régularisée, le bien étant actuellement en l'état de terrain.

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

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

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

« EXTRAIT CONFORME DE LA BDES

N° 10230900

VALIDE JUSQU'AU 25/03/2021

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 10 DIV/TOHOGNE/ section D parcelle
n°1034 V 006

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

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

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

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

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

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

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

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

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

Néant

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

Néant

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

Néant ».

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

L'acquéreur déclare qu'il entend assigner au bien prédécrit, sous l'angle de la police administrative de

l'état des sols, la destination suivante : « Résidentiel ». Les parties déclarent qu'elles décident de ne pas faire entrer cette destination dans le champ contractuel.

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

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

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

DIVISION.

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

POINT DE CONTACT FÉDÉRAL INFORMATIONS CÂBLES ET CONDUITES.

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

CONTRÔLE DES CITERNES À HYDROCARBURE.

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

RÉSERVOIR À GAZ.

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

CODE WALLON DE L'AGRICULTURE – OBSERVATOIRE FONCIER.

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

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

TERRAIN A BATIR - PERMIS

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

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

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

frais, risques et périls.

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

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

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

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

PRIX - ORIGINE DES FONDS – FRAIS

PRIX

Cette vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR)** qui sera versé par la Régie Foncière de la Ville de Durbuy sur le compte BE51 0018 3480 0062 du Notaire soussigné, dans les quinze jours qui suivent la transcription du présent acte dans les registres de la conservation des hypothèques de Marche-en-Famenne, laquelle formalité sera accomplie à la requête de l'acquéreuse au plus tard dans les quinze jours des présentes, et ce sans intérêts.

Frais.

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

DECLARATIONS FISCALES

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE.

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

DROITS D'ENREGISTREMENT.

Article 203 et 184bis.

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

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

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

BUT DE L'ACQUISITION

L'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement pour l'assainissement du site du Val de l'Ourthe.

DÉCLARATION PRO FISCO

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

Restitution des droits d'enregistrement – vendeur.

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

Le vendeur déclare ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution

IMPOTS SUR LES REVENUS.

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

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

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

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

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

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

DECLARATIONS FINALES

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

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

ELECTION DE DOMICILE.

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

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

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

Il déclare et atteste en particulier :

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

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

DISPOSITIONS FINALES.

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

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

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

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

DONT ACTE.

Fait et passé à Durbuy, en l'étude.

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

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

19. REGIE FONCIERE. Plan H.P. Acquisition à Inzès Prés : Monsieur LILET et Madame TONKA.

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 Monsieur LILET et Madame TONKA concernant la parcelle bâtie sise Inze Prés, cadastrée Section B, numéro 1750H2/P0001, d'une contenance de 02 ares 75 centiares ;

Vu le prix de six mille cinq cents euros (6500€) demandé par les vendeurs, prix pratiqué pour des précédentes opérations à Inzès Prés ;

Vu la délibération N° 62 prise par le Collège Communal le 25 octobre 2017 ;

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 Maître Frédéric DUMOULIN, notaire à la résidence de Durbuy;

DÉCIDE

l'acquisition à Madame B. TONKA et à Monsieur Ch. LILLET, de la parcelle cadastrée DURBUY-2^{ème} division, section B N°1750H2/P0001, pour le prix de SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (6.500,00€) ;

ADOPTE

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

(à raturer si achat d'utilité publique) Droit d'écriture de CINQUANTE EUROS (50,00 €) payé sur déclaration par la SPRL "PIÉRARD & DUMOULIN".
--

L'an deux mil vingt.

Le ****.

À Barvaux-sur-Ourthe (Durbuy), dans les bureaux de l'administration communale situés Grand'rue, ****.

Devant **Frédéric DUMOULIN**, notaire à la résidence de Durbuy, exerçant sa fonction dans la société privée à responsabilité limitée « PIÉRARD & DUMOULIN² », ayant son siège à 6900 Marche-en-Famenne, avenue de la Toison d'Or, 67.

ONT COMPARU :

D'une part :

1) Monsieur LILET Christian,

Ici représenté par M****, en vertu d'une procuration authentique reçue par Francis DETERME, notaire à Juprelle – Fexhe-Slins, le 31 août 2020, dont une expédition conforme restera ci-annexée.

2) Madame TONKA Bernadette,

Ci-après dénommés « le vendeur ».

D'autre part :

La « **VILLE DE DURBUY** », inscrite au RPM n° 0207.386.196, pour laquelle sont ici présents pour valablement la représenter :

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

2) Monsieur Henri, Emmanuel, Marie MAILLEUX, son directeur général, époux de Mme Béatrice HUART, domicilié à 6940 Barvaux (Durbuy), rue du Ténimont, 28 (N.N. ****) ;
Dont les identités sont parfaitement connues du notaire soussigné.

Autorisés aux fins des présentes par délibération du Conseil communal du **** 2020, dont un extrait demeurera annexé au présent acte pour être enregistré en même temps que lui ; les représentants de la ville de Durbuy déclarent avoir adressé copie de cette délibération aux autorités de tutelle depuis plus de trente jours.

Ci-après dénommée « l'acquéreur ».

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

VENTE

Le vendeur a déclaré vendre, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes hypothèques et charges quelconques et aux conditions ci-après, à l'acquéreur qui accepte et déclare acquérir, le bien suivant :

DESCRIPTION DU BIEN

VILLE DE DURBUY, 2^e DIVISION BARVAUX

Une parcelle de terrain, sise en lieu-dit « Inze Prés », cadastrée Section B, numéro **1750H2/P0001**, d'une contenance de 02 ares 75 centiares.

(Revenu cadastral : 2,00 €, suivant extrait cadastral électronique du 8 octobre 2020)

Ci-après invariablement désigné « le bien ».

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

Plan :

Le bien est délimité sous le lot n° 6 au plan dressé par M. Henri TRINE, géomètre, le 29 juillet 1972, bien connu des parties, lesquelles ne demandent pas plus d'information à son sujet.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le vendeur, M. Christian LILET et Mme Bernadette TONKA, déclare être propriétaire du bien pour l'avoir acquis en commun durant son mariage de : 1) VAES Félicie, veuve de Lucien SACRE ; 2) Pierre SACRE, époux de Marie-Rose BADA, et 3) Alain SACRE, époux de Rose-Marie CARRE, en vertu d'un acte reçu par Frédéric BINOT, notaire à Vivegnis (Oupeye), le 6 janvier 1999, transcrit au bureau des Hypothèques de Marche-en-Famenne, le 14 janvier 1999, volume 5883, numéro 3.

Les époux LILET-TONKA sont divorcés en vertu d'un jugement prononcé par le tribunal de 1^{re} Instance du Luxembourg, le 11 juillet 2006, ayant été transcrit sur les registres de l'état civil d'Oupeye, le 20 juin 1998 (acte n° 69), de sorte que le bien est tombé dans l'indivision post-communautaire.

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

CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE

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

1) CONDITIONS APPLICABLES

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

2) SITUATION HYPOTHECAIRE – LIBERTE DE VENDRE – ABSENCE DE LITIGE

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

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

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

3) SÛRETÉS RÉELLES MOBILIÈRES – GAGE ET RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ

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

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

4) OCCUPATION – PROPRIETE – JOUISSANCE

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

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

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

5) IMPOTS - TAXES

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

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

6) ÉTAT DU BIEN – VICES APPARENTS ET CACHÉS

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

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

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

7) SERVITUDES ET MITOYENNETES

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

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

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

8) CONTENANCE – INDICATIONS CADASTRALES

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

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

9) CANALISATIONS

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

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

10) PANNEAU D’AFFICHAGE – PHOTOVOLTAIQUES - SOLAIRES.

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

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

11) SUBROGATION

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

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans le titre de propriété du bien étant l'acte de vente du 6 janvier 1999, dont question à l'origine de propriété, il est textuellement repris ce qui suit :

« CONDITIONS SPÉCIALES

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du seize septembre mil neuf cent septante-deux, dont question ci-dessus à l'origine de propriété, il est repris textuellement les clauses suivantes :

« Les parties déclarent et reconnaissent qu'il existe une servitude de passage de trois

mètres cinquante centimètres de large sur toute la longueur de la parcelle n° 1750W, le long de sa limite Ouest (figurée erronément sous teinte jaune au plan Trine).

Le passage découlant de cette servitude pourra s'exercer n'importe quand et de n'importe quelle façon. »

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des conditions spéciales dont question ci-dessus, pour autant que celles-ci soient encore d'application. » ».

L'acquéreur est purement et simplement subrogé au vendeur dans tous ses droits et obligations à cet égard, sans recours contre le vendeur et pour autant que cette clause concerne le bien et qu'elle soit encore d'application.

STATUT ADMINISTRATIF ET RÉGLEMENTATIONS DIVERSES

I. Mentions et déclarations prévues à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial.

a) Information circonstanciée.

1) Le vendeur déclare que :

- l'affectation prévue par le plan de secteur Marche/La Roche est : zone d'habitat ;
- le bien n'a fait l'objet ni d'un permis de lotir ni d'un permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur.

2) Informations notariales - dispense : l'acquéreur qui dispose de la qualité fixée par la loi de communiquer ces informations au notaire instrumentant, dispense formellement ce dernier de l'envoi d'une demande préalable, reconnaissant avoir parfaite connaissance du statut urbanistique et administratif du bien vendu et de la nature et du résultat des réponses à fournir au notaire instrumentant en ce qui concerne ledit bien.

b) Absence d'engagement.

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

Le vendeur ajoute que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire ; ce qui est confirmé par l'acquéreur.

c) Information générale.

Il est en outre rappelé, par le notaire soussigné, que :

- 1) aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- 2) il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- 3) l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

II. Les périmètres visés aux articles D.II.31 § 2 et D.II.57 du CoDT.

Le notaire instrumentant signale que, dans l'état actuel de la législation et des outils cartographiques publics, les périmètres de zones vulnérables, établies autour des établissements présentant des risques d'accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, ne sont pas encore fixés.

À ce sujet, la partie cédante déclare n'avoir reçu aucune notification ou information des autorités laissant entendre que le bien, objet des présentes, soit concerné par la directive européenne visée ci-dessus.

Après avoir pris connaissance des précisions reprises ci-dessus, les parties requièrent le notaire soussigné de recevoir le présent acte.

III. Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement.

Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du Règlement Général sur la Protection de l'Environnement.

IV. Le vendeur déclare que le bien vendu n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- ni inscrit sur la liste de sauvegarde ;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code du développement territorial.

V. Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu :

- soit soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT ;

- ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffecté ;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

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

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

Ledit extrait conforme est daté du 8 octobre 2020 et son contenu est le suivant :

« EXTRAIT CONFORME DE LA BDES

N° 10235790 – Valide jusqu'au 08/04/2021

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 2 DIV/BARVAUX/section B parcelle n° 1750
H 002

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

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **08/10/2020 (10235790)**. La consultation de la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

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

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

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

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

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

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

Néant

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

Néant

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

Néant ».

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

En connaissance de cause, les parties déclarent parfaitement connaître l'état du sol et dispensent expressément le notaire instrumentant de lever un extrait conforme auprès de la BDES.

Le cessionnaire déclare qu'il entend assigner au bien prédécrit, sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, la destination suivante : « Naturel » « Agricole » « Résidentiel » « Récréatif ou commercial » « Industriel ». Les parties déclarent qu'ils décident de ne pas faire entrer cette destination dans le champ contractuel.

Le cédant déclare ne pas avoir exercé ou laissé exercer sur le bien cédé d'activités pouvant engendrer une pollution du sol et ne pas avoir connaissance de l'existence, présente ou passée, sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice, présent ou passé, d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit décret.

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

VII. Dossier d'intervention ultérieure.

Ce type de dossier tend à assurer la sécurité des travailleurs et la prévention des risques professionnels (Arrêté Royal du 25 janvier 2001).

Le vendeur déclare ne pas avoir de dossier d'intervention ultérieure à remettre à l'acquéreur, le bien vendu n'ayant depuis le 1^{er} mai 2001 connu aucun travail, eût-il été réalisé par elle-même, pour lesquels un semblable dossier devrait être constitué en vertu de la législation sur les chantiers mobiles et temporaires.

VIII. Code wallon du Logement - Citernes à mazout

Les parties déclarent que le bien vendu n'est pas concerné par ces dispositions.

IX. Code Wallon de l'Agriculture – Observatoire foncier.

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

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

X. Aléa d'inondation.

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances (zones inondables), les parties déclarent avoir été informées par le notaire soussigné de ce que la parcelle vendue est reprise dans le périmètre d'une zone d'aléa d'inondation de **niveau élevé**.

PRIX – BUT DE L'ACQUISITION – FRAIS – DÉCLARATION PRO FISCO - DISPENSE

PRIX

Cette vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (6.500,00€)** payé antérieurement par l'acquéreur au moyen d'un versement effectué par le débit du compte n° ****, immatriculé au nom de ****, au crédit du compte n° ****, immatriculé au nom du notaire soussigné, lequel est chargé de régler le vendeur pas sa comptabilité.

DONT QUITTANCE entière et définitive.

BUT

L'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement pour

DÉCLARATION PRO FISCO

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

Ils déclarent vouloir bénéficier de l'exemption du droit d'écriture.

FRAIS

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

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE – PRIVILEGE DU VENDEUR IMPAYE

La loi accorde au vendeur un privilège sur l'immeuble vendu pour le paiement du prix restant dû, dont ce privilège est assuré par une inscription d'office. Compte tenu de ce qui précède et de la quittance qui en résulte, les parties confirment que le prix de vente a été entièrement payé.

Par conséquent, le vendeur déclare qu'il dispense formellement l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office du chef du présent acte, pour quelque motif que ce soit.

DÉCLARATIONS FISCALES

DROITS D'ENREGISTREMENT

Article 203 et 184bis.

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture des prescrip-

tions édictées par :

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

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

IMPÔTS SUR LES REVENUS

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

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

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

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

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

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

DÉCLARATIONS FINALES

ÉLECTION DE DOMICILE

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

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

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

Il déclare et atteste en particulier :

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

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

DISPOSITIONS FINALES.

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

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

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

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

tions qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

ENVOI PIECES

L'acquéreur requiert le notaire instrumentant de lui adresser l'expédition de l'acte à l'adresse à l'adresse mail suivante : *****.

DONT ACTE.

Fait et passé à lieu et date que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, le ***** 2020 et donc en temps utile pour l'examiner.

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

20. URBANISME. Questions de voirie. Icaresse à Septon. Point reporté.

21. URBANISME. Questions de voirie. Tassigny à Barvaux.

Le Conseil communal,

Vu la demande de permis d'urbanisation portant sur l'aménagement d'un lotissement et de sa voie d'accès introduite par M. et Mme Tassigny Gena pour des parcelles cadastrées 2ème division, section C n° 18k, 18p, 26d, 53c et 76b ;

Considérant que ce permis d'urbanisation implique des questions de voirie concernant la voirie communale sur lesquelles il appartient au Conseil communal de se prononcer en vertu du décret régional wallon du 06/02/2014 ;

Considérant que le dossier comprend, conformément à l'article 11 du décret voirie :

1. un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande ;
2. une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics ;
3. un plan de délimitation.

Considérant qu'une enquête publique a été organisée du 04/09/2020 au 05/10/2020 ;

Considérant que l'affichage a eu lieu conformément à l'article 24 du décret par voie d'affiches, par un avis inséré dans les pages locales d'un quotidien et journal publicitaire distribué gratuitement à la population et par écrit aux propriétaires des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites des terrains faisant l'objet de la demande ;

Considérant que cette enquête portait sur :

La création d'une nouvelle voirie d'une surface de 2.973 m² (hachuré jaune au plan de délimitation dressé par le Bureau CART – Monsieur Benoit périlleux – géomètre expert daté du 20/04/2020) pour être rétrocedés à terme dans le domaine public ;

Considérant qu'une remarque orale a été émise lors de la clôture d'enquête ;

Considérant que cette réclamation attire notre attention sur plusieurs points à savoir :

- Gestion du carrefour entre la nouvelle voirie, la route de Marche, la rue de l'Industrie et le chemin vicinal + signalétique ;
- Ralentissement du trafic avant ledit carrefour ;
- Veiller au maintien du fossé et à l'écoulement naturel des eaux ;
- Urbanisation positive avec la venue d'un nouveau quartier ;

Considérant que ces observations sont formulées dans le cadre de l'enquête publique portant sur les questions de voirie mais portent également sur l'ampleur du projet de permis d'urbanisation au sens large ; que ce volet sera étudié en parallèle par le Collège communal dans le cadre du permis d'urbanisation ;

Considérant que seuls les points relatifs aux formalités imposées par le décret voirie du 06/02/2019 nous concernent dans la présente procédure ;

Vu le caractère d'utilité publique de cette opération ;
Vu les dispositions du Livre 1er du Code de l'Environnement ;

ADOPTE

à l'unanimité le projet de voirie visé ci-dessus ;

DÉCIDE

la création d'une nouvelle voirie dans le cadre du permis d'urbanisation de M. et Mme Tassigny Gena pour une superficie de 2.973 m² (hachuré jaune au plan de délimitation dressé par le Bureau CART – Monsieur Benoit périlleux – géomètre expert daté du 20/04/2020) pour être rétrocédée à terme dans le domaine public.

21A. Règlement de police sur les hébergements touristiques. Modification.

Le Conseil communal,

Revu sa délibération n°16 en séance du 07 octobre 2019 arrêtant le règlement de police sur les hébergements touristiques ;

Vu les dispositions de l'article 5.—Exploitation, B) alinéa 3, 2), relatives à la personne relais, en particulier la nécessité, pour cette personne, de résider sur place ou à moins de 300 mètres de l'hébergement touristique ;

Considérant que cette notion de 300 mètres est trop restrictive ;

MODIFIE

comme suit les dispositions de l'article 5.—Exploitation, B) alinéa 3 :

2) résider sur place ou à une distance permettant d'être sur place dans un délai raisonnable (maximum 15 minutes).

22. Bibliothèque. Accord-cadre. Livres 2021-2025. Adhésion.

Le Conseil communal,

Vu le courrier du 21 septembre 2020 par lequel l'Administration générale de la Culture de la Fédération Wallonie Bruxelles sollicite d'adhésion des communes au nouvel accord-cadre (avril 2021-2025) de fourniture de livres du Ministère de la Communauté française ;

Considérant l'intérêt d'adhérer à ce système qui permet de ne pas passer de marché public et de bénéficier de conditions avantageuses (ristournes) auprès d'au minimum 6 librairies par Province ;

Vu la manifestation d'intérêt établie par la Commune le 07 octobre 2020 ;

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

DÉCIDE

de manifester l'intérêt de notre Commune à l'adhésion à cet accord-cadre.

La décision d'adhésion sera soumise au Conseil communal à sa prochaine séance.

23. Crèche « Les Libellules » : intégration au sein de l'administration communale.

Le Conseil communal,

Vu la délibération N° 24 du conseil du 29 juin 2020 organisant l'intégration de la crèche « Les Tamarins » au sein de l'administration communale et l'adoption des barèmes RGB D2 et D3 « personnel de soins » ;

Vu la concertation Ville-Cpas du 06 juillet 2020, relative à la reprise des activités de l'Asbl « Les Libellules », pouvoir organisateur de la MCAE « Les Libellules », par la Ville de Durbuy ;

Vu la délibération N° 52 du collège du 05 octobre 2020 relative à la fusion de la MCAE « Les Libellules » avec la Halte accueil et à l'érection en crèche de cette nouvelle structure ;

Vu la concertation syndicale du 07 octobre 2020 marquant l'adhésion des syndicats ;

Vu la délibération du conseil d'administration du 15 octobre 2020 de l'ASBL « Les Libellules », pouvoir organisateur pour la gestion du milieu d'accueil la MCAE « Les Libellules », confirmant la fin des activités de l'Asbl en faveur de l'administration communale, qui assurera la reprise des activités et du personnel moyennant l'octroi des subventions APE, à dater du 1^{er} janvier 2021 ;

DECIDE

- 1) Dans un souci de cohérence, d'unité de gestion et de politique globale de la Petite enfance au sein de la commune, la création de la crèche communale « Les Libellules » issue de la fusion de la MCAE « Les Libellules » et de la Halte accueil communale « l'Alouette », en date du 1^{er} janvier 2021.
- 2) La gestion des dossiers de subsides (ONE et demande de points APE) par les responsables des deux structures (Mesdames A Maillieux et A Fonck (mise à disposition par le Cpas) et par le service GRH.
- 3) La gestion de la reprise du personnel (2 intendantes et 6 puéricultrices) sera effectuée par le service GRH.

CHARGE

le collège de gérer les modalités pratiques de reprise de l'activité de l'ASBL (matériel, situation comptable,...).

23A. MCAE Les Libellules Asbl. Remplacement d'un représentant communal.

Le Conseil communal,

Revu la délibération N° 28 du Conseil communal du 27 février 2019 désignant les représentants communaux au sein de l'Asbl Maison communale d'Accueil de l'Enfance « Les Libellules » ;

Vu le désistement en sa qualité de membre du Conseil d'Administration présentée par Mme Emmy HALKIN (Ecolo) ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à son remplacement ;

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

DÉSIGNE

à cet effet, Mme Fabienne MONVILLE, Rue des Métiers 19 à 6940 DURBUY (Ecolo).

24. Personnel communal. Adaptation du cadre.

Le Conseil communal,

Vu la nécessité d'adapter le cadre du personnel communal en vue de mieux refléter les réalités du fonctionnement de l'administration communale et, spécialement, de pouvoir mettre en œuvre le programme de nominations décidé par le Conseil communal ;

Vu la délibération N° 29 du Conseil communal du 31 août 2020 arrêtant les principes de la nomination en application du pacte pour une fonction publique solide et solidaire ;

Vu la concertation syndicale du 07 octobre 2020 émettant son avis favorable sur cette politique de nomination ainsi que sur les adaptations mineures à apporter dès à présent au cadre dans ce contexte ;

Considérant qu'une refonte en profondeur du cadre et un nouvel organigramme devront intervenir, en concertation préalable avec le Codir ; qu'une nouvelle séance de concertation syndicale est prévue à cet effet le 20 janvier 2021 ;

Vu les ajustements proposés ;

Vu le cadre du personnel communal, arrêté par le Conseil communal le 30 avril 1997 et ses modifications subséquentes (19/09/2007, 27/10/2011, 29/07/2013) ;

Vu l'avis favorable émis le 06 juillet 2020 par le comité de concertation Ville-Cpas sur le programme pluriannuel visant la reconnaissance du régime statutaire aux agents communaux et du CPAS ;

Vu la délibération N° 19 du Conseil communal du 30 juillet 2020 relative à l'accès à l'emploi des grades légaux et modifiant les statuts administratifs et pécuniaires du personnel communal, approuvés le 18 septembre 2020 par le Ministre des Pouvoirs locaux ;

Vu l'article L1212-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

DÉCIDE

de compléter le cadre du personnel communal comme suit :

- personnel d'entretien :
remplacement des deux agents E1 (niveau qui n'est plus d'application) par deux agents E2
- personnel administratif :
 - création d'un poste de bachelier spécifique B1 pour le service des travaux, secteur environnement
 - création d'un poste de bachelier spécifique B1 pour le service social
 - création d'un poste de chef de bureau A1 au service des travaux
 - création d'un poste d'adjoint au directeur général.
 -

24A. Motion. Maintien d'un distributeur de billets à Bomal.

Le Conseil communal,

Vu la motion déposée par le Conseiller communal Roch Kersten (Groupe commune Passion)) relative au maintien d'un distributeur de billets à Bomal, et formulée comme suit :

« Constat

Depuis quelques années, l'évolution numérique et le contexte économique poussent les banques à rationaliser leurs services et leurs infrastructures pour réduire les frais d'exploitation. La banque Axa, présente à Bomal et à Barvaux, a décidé de fusionner les deux agences, en supprimant la banque et le distributeur de billets de Bomal.

Le village de Bomal est très actif. Chaque semaine des activités ont lieu : la petite Batte, des matchs de basket, des matchs de football, des matchs de tennis, ... Le planning des activités annuelles est également très chargé : la foire Saint-Martin, Flammes, le Durbuy Rock festival, les fêtes du Beaujolais, le HADT, la fête du village et bien d'autres activités. Des écoles et de nombreux commerces sont présents, mais n'ont pas toujours à disposition un moyen de paiement électronique : des restaurants, des brasseries, des cafés, une boucherie, une librairie, deux salons de coiffure, une boulangerie, une moyenne surface, une pharmacie, des médecins, des kinésithérapeutes, des dentistes, des indépendants, ...Il y a aussi les citoyens qui doivent payer en liquide l'entretien de la pelouse, l'entretien du chauffage, la livraison d'un colis, ...

Cela concerne tous les citoyens des villages de l'ancienne commune de Bomal, mais également ceux des villages des communes voisines. Cela concerne également les touristes, les gens de passage. Il ne reste des distributeurs qu'à Hotton (3), à Durbuy (1), à Barvaux (5) et à Werbofont (1). Pas de distributeur à Ferrières ; celui de Hamoir vient de fermer.

Quelles sont les conséquences de la disparition du distributeur de billets à Bomal et, par analogie, dans les zones rurales ?

- Il faut prendre sa voiture et aller à Barvaux, donc faire 10 kms supplémentaires. A moins de se rendre à Barvaux, Hotton ou Marche-en-Famenne pour y faire ses courses et délaissier les commerces de Bomal, commerces de proximité.
- Augmentation de trafic sur des routes dangereuses (vélo, piéton, motard, camion, ...) et empreinte écologique plus grande.
- Un manque à gagner pour les commerces de Bomal et pour les nombreuses activités hebdomadaires et annuelles qui s'y déroulent.
- Une difficulté supplémentaire pour les personnes âgées, les plus pauvres, les sans voiture, les malades, les isolés, ... de gérer leur vie économique. A peine ont-ils appris à utiliser le distributeur de billets qu'on leur demande (impose à certains) d'utiliser des smartphones, des ordinateurs et des tablettes pour faire leurs paiements avec ou sans contact, par la 4 ou 5G.

Bref, l'imposition à des citoyens qui n'en n'ont pas les moyens d'une gestion numérique de leur vie économique par les banques et qui se traduit parfois par une dégradation de leur vie sociale.

La commune de Durbuy demande :

- De maintenir dans les villages ruraux des services de proximité permettant à chaque citoyen, quelles que soient ses capacités et sa condition, de gérer sa vie économique sans détruire sa vie sociale (...)
- D'adapter et de mettre en application l'obligation de la mise à disposition des distributeurs de billets dans certains villages via Bpost (service public) ; un distributeur par commune ce n'est pas suffisant.
- D'étudier toutes les solutions juridiquement possibles pour trouver des alternatives, telles que le « Cash-back » dans les magasins, le partage des frais d'installation et de fonctionnement des distributeurs par les banques, en fonction de leur importance dans le pays, favoriser le groupement des banques pour garantir une répartition homogène des distributeurs (projet en cours), la réduction des taxes sur les distributeurs de billets, l'installation de distributeurs de billets dans les commerces moyennant compensation, formation des citoyens à l'utilisation du numérique par les banques elles-mêmes, de permettre aux citoyens de se déplacer plus facilement, d'obliger les banques et les services publics à avoir des services aux personnes en difficulté avec un numéro de téléphone disponible, ...

Cette situation est identique dans d'autres villages de la commune, de la Province, de la Wallonie et de Belgique. Le vote de cette motion au sein du Conseil communal de la Commune de Durbuy vise à interpeller la Région wallonne et l'Etat fédéral sur la nécessité de mettre en place des alternatives permettant à la population d'avoir accès à ces services de base.

Une proposition de loi a été présentée par des élus socialistes à la Chambre le 27 mai 2020 : « **Proposition de loi visant à assurer la gratuité des retraits d'argent et à garantir la présence en nombre suffisant de distributeurs de billets sur tout le territoire du Royaume.** ». Cette loi ne demande qu'à être amendée, approuvée et mise en application pour aider nos concitoyens les plus vulnérables à ce que des problèmes technico-économico-numériques n'entravent leur vie sociale. D'autres initiatives concernant ces distributeurs de billets ont également été lancées par des élus d'autres partis et relayées dans la presse.

Cette motion sera transmise aux députés régionaux wallons et aux députés fédéraux de la province du Luxembourg pour qu'ils la relayent dans leur instance respective. » ;

ADOPTE

la motion présentée,

CHARGE

le Collège communal d'en faire part au Gouvernement Régional et au Gouvernement Fédéral.

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

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

Par le Conseil Communal,

La Directrice générale f.f.,
Michèle THOMAS

Le Président,
Philippe BONTEMPS