

Séance du 01 juin 2023

Monsieur le Président D. GILKINET ouvre la séance.

Présents :

M. D. GILKINET ; Bourgmestre-Président
Mme M. MONVILLE, M. T. WERA et Mme. V. LABRUYERE ; Echevins
M. A. ANDRE ; Président du C.P.A.S.
Mme Y. VANNERUM, M. E. DECHAMP, M. A. RENNOTTE, M. J. DUPONT, ~~M. S. BEAUVOIS~~,
~~Mme J. COX, Mme B. DEWEZ~~, M. P. PIRON ; Conseillers
Mme D. GELIN ; Directrice générale

ORDRE DU JOUR

Séance Publique

1. Finances - Comptes communaux 2022 - Approbation
2. Finances - Modification budgétaire 2023/2 - Approbation
3. Cultes - Eglise Protestante Baptiste d'Aywaille - Avis
4. Petite enfance - Plan Cigogne 2021-2026 - Proposition de convention entre le CRPE et l'Administration Communale de Stoumont - Décision
5. Voirie communale - Acquisition à titre gratuit d'une pour cause d'utilité publique d'une emprise de 59 centiares le long de la voirie communale reprise à l'Atlas de Lorcé sous le chemin n° 3 - Targnon - projet d'acte - Approbation
6. Patrimoine - Bien sis à Stoumont - 2ème division - Aliénation - COLLIENNE - MULLER - Projet d'acte - Approbation
7. Patrimoine - Bien sis à Stoumont - 3ème division - Acquisition - SERVAIS-SEVRIN - Projet d'acte - Approbation
8. Intercommunales - C.I.L.E - Assemblée générale ordinaire du 15 juin 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision
9. Intercommunales - ORES Assets - Assemblée générale du 15 juin 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision
10. Intercommunales - NEOMANSIO - Assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 30 juin 2022 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision
11. Intercommunales - AQUALIS - Assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 07 juin 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision
12. Intercommunales - Centre d'Accueil "les Heures Claires" - Assemblée générale du 29 juin 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision
13. Intercommunales - AQUAWAL s.a - Assemblée générale ordinaire du 09 juin 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision
14. Intercommunales - IDELUX Environnement - Assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 21 juin 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision
15. Intercommunales - ECETIA Intercommunale - Assemblée générale ordinaire du 27 juin 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision
16. Intercommunales - O.T.W - Assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 14 juin 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision
17. Intercommunale IDELUX Environnement - Marché de collecte sélective en porte-à-porte des déchets ménagers et assimilés - Renouvellement du contrat au 1er janvier 2024 - Décision

Séance à Huis clos

Le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 04 mai 2023 est approuvé.

Séance Publique

1. Finances - Comptes communaux 2022 - Approbation

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Monsieur Jordan HALIN, Directeur Financier, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu les comptes établis par le collège communal,

Vu que les comptes communaux de l'exercice 2022 ont été certifiés exacts par Monsieur Jordan Halin le 16 mai 2023;

Attendu que conformément à l'article 74 du Règlement général de la Comptabilité communale et après vérification, le Collège certifie que tous les actes relevant de sa compétence ont été correctement portés en compte ;

Attendu que le Collège veillera au respect des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu que le Collège veillera également, en application de l'article L1122-23, §2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication des présents comptes, dans les cinq jours de leur adoption, aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales et avant la transmission des présents comptes aux autorités de tutelle, d'une séance d'information présentant et expliquant les présents comptes ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

Avec 8 voix pour, 0 voix contre et 3 abstentions Monsieur le Conseiller José DUPONT, Madame la Conseillère Julie COX et Monsieur le Conseiller Pol PIRON,

DECIDE

Article 1

D'approuver les comptes communaux de l'exercice 2022 établis comme suit :

Bilan	ACTIF		PASSIF	
	51.694.984,05 €		51.694.984,05 €	
Compte de résultats	CHARGES (C)	PRODUITS (P)	RESULTAT (P-C)	
Résultat courant	5.992.011,42 €	6.686.333,74 €	694.322,32 €	
Résultat d'exploitation (1)	6.732.360,00 €	7.873.149,00 €	1.140.789,00 €	
Résultat exceptionnel (2)	1.947.264,88 €	1.323.595,84 €	-623.669,04 €	
Résultat de l'exercice (1+2)	8.679.624,88 €	9.196.744,84 €	517.119,96 €	
Comptes 2022	Ordinaire		Extraordinaire	
Résultat budgétaire				
Droits constatés nets	8.880.511,95 €		3.121.150,16 €	
Engagements	6.881.133,26 €		3.839.905,12 €	
Résultats	1.999.378,69 €		-718.754,96 €	

<u>Résultat comptable</u>		
Droits constatés nets	8.880.511,95 €	3.121.150,16 €
Imputations	6.317.209,21 €	2.2016.545,02 €
Résultats	2.563.302,74 €	904.605,14 €

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- Aux autorités de tutelle, pour approbation.
- Au service de la comptabilité et à Monsieur le Directeur Financier, pour suite voulue.

2. Finances - Modification budgétaire 2023/2 - Approbation

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Madame Marie Monville, Echevine des finances, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, les articles 41 et 162 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30, et Première partie, livre III;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'article L1315-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le projet de modification budgétaire n°2023/2 (services ordinaire et extraordinaire) établi par le collège communal;

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

Vu la demande d'avis adressée au directeur financier en date du 16 mai 2023;

Vu l'avis favorable du directeur financier annexé à la présente délibération ;

Attendu que le Collège veillera au respect des formalités de publication par l'article L1313-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Attendu que la présente modification sera affichée du 6 juin 2023 au 30 juin 2023 afin que la population puisse en prendre connaissance ;

Attendu que le Collège veillera, en application de l'article L1122-23, §2, du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à la communication de la présente modification budgétaire dans les cinq jours de son adoption, aux organisations syndicales représentatives, ainsi qu'à l'organisation, sur demande desdites organisations syndicales et avant la transmission de la présente modification budgétaire aux autorités de tutelle, d'une séance d'information présentant et expliquant la présente modification budgétaire;

Attendu la génération et l'envoi par l'outil eComptes du tableau des prévisions budgétaires pluriannuelles ;

Considérant qu'il est nécessaire d'ajuster le crédit prévu à certains articles budgétaires ;

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

Avec 8 voix pour, 0 voix contre et 3 abstentions Monsieur le Conseiller José DUPONT, Madame la Conseillère Julie COX et Monsieur le Conseiller Pol PIRON,

DECIDEArticle 1

D'approuver la modification budgétaire n°2023/2 telle qu'amendée et établie comme suit :

Service ordinaire

	Recettes	Dépenses	Solde
MB 1	9.141.939,1 2 €	7.360.314,5 8 €	1.781.624,54 €
Augmentation	672.352,08 €	723.998,42 €	-51.646,34 €
Diminution	-39.160,24 €	-4.326,42 €	-34.833,82 €
Nouveau résultat	9.775.130,96 €	8.079.986,5 8 €	1.695.144,3 8 €

Service extraordinaire

	Recettes	Dépenses	Solde
MB 1	2.340.197, 59 €	2.340.197,5 9 €	0,00 €
Augmentation	2.797.465, 44 €	2.781.629, 42 €	15.836,02 €
Diminution	- 934.038,97 €	- 918.202,95 €	-15.836,02 €
Nouveau résultat	4.203.624 ,06 €	4.203.624, 06 €	0,00 €

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- Au Service Public de Wallonie, pour notification.
- Au service de la comptabilité, pour suite voulue.

3. Cultes - Eglise Protestante Baptiste d'Aywaille - Avis

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Madame Marie MONVILLE, Echevine des cultes, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

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

Vu la circulaire du 12 décembre 2014 relative à la tutelle sur les actes des établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Considérant que les justificatifs transmis pour l'article D40 s'élèvent à 251,76 € au lieu de 252,36 €;

Considérant que les pièces fournies ne permettent pas de vérifier les frais bancaires;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDEArticle 1

D'émettre un avis défavorable sur le compte de l'exercice 2022 de l'Eglise Protestante d'Aywaille établi comme suit :

Compte 2022	Recettes	Dépenses	Excédent		Intervention Communale
Ordinaire	15.593,22 €	15.437,52 €	155,70 €		2.129,49 €
Extraordinaire	1.843,00 €	0,00 €	1.843,00 €		0,00 €
Total	17.436,22 €	15.437,52 €	1.998,70 €		2.129,49 €

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- A l'Eglise Protestante Baptiste d'Aywaille, pour notification.
- A la Commune d'Aywaille, pour information.
- Au service de la comptabilité, pour suite voulue.

4. Petite enfance - Plan Cigogne 2021-2026 - Proposition de convention entre le CRPE et l'Administration Communale de Stoumont - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Monsieur Tanguy WERA, Echevin de la Petite enfance, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

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

Vu le Décret du 21 février 2019 visant à renforcer la qualité et l'accessibilité de l'accueil de la petite enfance en Communauté française ;

Vu l'appel à projet conjoint entre le " Plan cigogne +5200" (ONE) et "Plan équilibre 2021-2026" (SPW) paru le 31 mars 2022 visant à subventionner la création de plus de 5200 places en crèches ;

Considérant l'existence d'un co-accueil au sein d'un bâtiment communal à Chevron et la volonté de le transformer en crèche de 14 places ;

Considérant l'échéance donnée au CRPE pour la création d'un dossier à déposer à l'ONE pour la date du 1er juillet 2023 ;

Considérant la nécessité de sceller un accord d'occupation du bien sur base d'une convention entre le CRPE et l'Administration Communale de Stoumont ;

Considérant que les annexes susmentionnées ne sont pas jointes volontairement étant donné la volonté de rédiger l'inventaire ainsi que l'état des lieux au plus proche de la date de signature de la convention ;

Après en avoir débattu et délibéré,

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

D'approuver la convention telle que reprise ci-dessous :

Entre les soussignés :

D'une part, la Commune de Stoumont, dont les bureaux sont établis route de l'Amblève, 41 à 4987 Stoumont, représentée par son Collège en les personnes de Monsieur Didier Gilkinet, Bourgmestre, et de Madame Dominique Gelin, directrice générale ;

Ci-après dénommée « *la Commune* ».

Et

D'autre part, l'association sans but lucratif Carrefour Régional de la Petite Enfance dont le siège social est établi rue des Martyrs, 44 à 4800

Verviers, n° BCE 2153.252.619, représentée par Madame Sandrine BALLAUX, directrice ;

Ci-après dénommée « *le Bénéficiaire* ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - Objet de la convention

2.1. Description du bien :

En vue d'y développer une crèche de 14 places, la Commune met à disposition, à usage exclusif du Bénéficiaire, le bien sis à Chevron, 47 à 4987 Chevron et comprenant (ci-après dénommé « le Bien ») :

- La crèche (rez-de-chaussée - voir plan - Annexe 1)

Le plan de la crèche est joint en annexe de la présente convention pour en faire partie intégrante.

2.2. Description du mobilier :

La Commune met à disposition, à usage exclusif du Bénéficiaire, une partie du mobilier nécessaire au fonctionnement de la crèche.

Il s'agit du mobilier fixé au bâtiment (casier d'entrées, meuble de change, ...)

ARTICLE 2 - Inventaire du mobilier / matériel

Un état des lieux (bâtiments et mobilier) est annexé à la présente convention pour en faire partie intégrante (Annexe 2).

Pendant la durée de la convention, il reviendra au Bénéficiaire de supporter les frais éventuels de réparation et de remplacement sauf vétusté du matériel mis à disposition.

A l'issue de la présente convention et, sauf prolongation, le Bénéficiaire restitue le matériel mis à sa disposition, tel qu'il l'a reçu, en tenant en compte de l'état d'usure normale.

Le matériel et le mobilier qui sera acheté par le Bénéficiaire sur fonds propres reste la propriété de celui-ci en cas de fin de la mise à disposition.

ARTICLE 3 - Etat des lieux

Si, postérieurement à l'établissement de l'état des lieux d'entrée, des modifications ou des travaux substantiels devaient être réalisés dans les lieux mis à disposition aux fins de maintenir ou d'améliorer le bien ou en vue d'assurer la pérennité du service public, chacune des parties pourra exiger qu'un avenant à l'état des lieux d'entrée soit rédigé contradictoirement. Le cas échéant, le bénéficiaire est libre de se faire assister par l'expert de son choix, mais alors à ses frais.

A l'expiration de la présente convention de mise à disposition, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement, en vue de fixer le montant des dégâts éventuels à charge du Bénéficiaire.

L'état des lieux de sortie tiendra compte de l'usure normale, à savoir :

- la dépréciation normale de la peinture ;
- les différences de peinture apportées par la présence de mobilier devant les murs ;
- les taches faites sur les murs par les enfants si le bas des murs n'est pas protégé par une matière lavable ;
- les coups portés aux murs par les enfants et les parents (notamment les poussettes) si le bas des murs n'est pas protégé.

ARTICLE 4 - Conditions d'utilisation

La présente convention est consentie et acceptée sous les conditions d'utilisation suivantes que le Bénéficiaire s'oblige à respecter :

4.1. Conditions générales :

Le Bénéficiaire prend le bien mis à disposition dans son état au jour de l'entrée en jouissance et il en usera suivant sa destination.

Il s'engage à :

- user du bien en personne prudente et responsable à le maintenir, pendant la durée du contrat, en parfait état de propreté ;
- utiliser le bien mis à disposition aux seules fins de contribuer à l'accueil de la petite enfance ;
- signaler immédiatement auprès du service gestionnaire de la Commune (service des Travaux), tout problème / sinistre / litige qui surviendrait dans le bien ;
- n'apporter aucune modification quelconque au bien sans accord préalable et écrit de la Commune ;
- ne pas s'approprier de locaux et/ou de matériel supplémentaire sans l'autorisation préalable de la Commune ;
- restituer le bien en bon état d'entretien, à l'échéance du terme, à défaut de quoi la Commune pourra faire exécuter les travaux nécessaires, aux frais du Bénéficiaire, après que l'état des lieux de sortie ait été dressé ;
- supporter le coût de remboursement du matériel éventuellement détérioré, cassé ou disparu qui lui serait imputable ;
- veiller à ce que la tranquillité des lieux et du voisinage ne soit troublée en aucune manière. Il est renvoyé au Règlement général de police pour le surplus. Le Bénéficiaire se chargera des éventuels conflits de voisinage du fait de son activité durant toute l'occupation du bien et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

4.2. Cession et sous-location

Toute cession, location, ou sous-location, totale ou partielle, est strictement interdite dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 5 - Entretien - travaux - réparations

- 5.1. La Commune est tenue d'entretenir le bien en état de servir à l'usage pour lequel il a été mis à disposition et à réaliser, pendant la durée de la mise à disposition, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que celles dites « locatives ».

Incombent en conséquence à la Commune : le curage des égouts, les réparations aux toitures, gouttières, murs et cheminées, égouts, canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, les réparations aux châssis des fenêtres, les réparations de la chaudière, l'entretien des boilers communs et le ramonage de la cheminée.

Les ouvriers communaux ont à leur charge l'entretien des pelouses.

Un contrat de nettoyage des vitres et châssis est prévu avec un passage deux fois par an.

La commune s'engage à ce que toutes les mesures de sécurité contre les risques d'incendie et les accidents aux biens et aux personnes soient prises et respectées par lui-même ainsi que par les tiers. Un entretien annuel du système de détection est prévu ainsi qu'un contrôle régulier des extincteurs.

5.2. Le Bénéficiaire est tenu d'user du bien en personne prudente et responsable et de réaliser les réparations dites « locatives » ou de menu entretien, dont :

- celui de tous les appareils de chauffage, d'électricité, d'eau, des installations sanitaires et de leurs décharges (sauf si l'évacuation des eaux usées et fécales sont rendues difficiles suite à une malfaçon ou à une mauvaise conception de l'installation, auquel cas la Commune prendra en charge ces frais de débouchage) et des clôtures et des fermetures ;
- les réparations courantes, sauf si la détérioration est due à la vétusté, à un vice propre ou à une panne non imputable au Bénéficiaire.

Dès leur survenance, le Bénéficiaire doit signaler à la Commune, à l'attention du Collège communal, c/o Service des Travaux par lettre recommandée, les dégradations survenues au bien, dont les réparations sont à sa charge. À défaut, il ne pourra ultérieurement prétendre à des dommages et intérêts pour cause de dommage à sa personne ou à ses biens et pourra en outre être tenu pour responsable de toute aggravation des dégâts.

Le Bénéficiaire devra supporter les inconvénients des travaux de réparation ou autres devenus nécessaires dans le bien sans pouvoir réclamer d'indemnités à la Commune. Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inexploitable le bien mis à disposition, le Bénéficiaire pourra demander la résiliation de la convention moyennant envoi d'un courrier recommandé et, par dérogation à l'article 13.4, un préavis de 3 mois.

Le Bénéficiaire laissera les représentants de la Commune visiter les lieux lorsque cela s'avérera nécessaire. La coordinatrice du Bénéficiaire ou son représentant sera préalablement conviée par la Commune à cette visite.

Le Bénéficiaire assumera la charge financière des dégradations qui lui seraient imputables, le cas échéant après intervention de son assureur.

Ces charges d'entretien également détaillées à l'article 7 de la présente convention seront soit directement effectuées par le Bénéficiaire soit effectuées par la Commune ou l'adjudicataire qu'elle aura désigné pour être refacturées au Bénéficiaire.

5.3. Le Bénéficiaire ne peut apporter aucun changement, embellissement, amélioration, transformation au bien, sauf accord écrit et préalable de la Commune

En cas d'accord, la Commune aura la faculté, à la fin de la mise à disposition, soit de conserver les susdits travaux sans être redevable d'aucune indemnité, soit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Au terme des travaux, un avenant à l'état des lieux pourra être dressé contradictoirement entre parties, à la demande de la plus diligente d'entre elles et conformément à l'article 4.

De manière générale, tous les travaux d'aménagement propres à son activité sont à la charge du Bénéficiaire. Toutefois, si des travaux imprévus nécessaires à la poursuite de cette activité doivent être réalisés suite à de nouvelles prescriptions légales, réglementaires ou administratives, par exemple en matière de sécurité incendie, les parties décideront de commun accord des modalités de prise en charge de ces travaux.

ARTICLE 6 - Conditions financières

6.1. La mise à disposition du bien est consentie moyennant le paiement d'un loyer de 500 € annuel indexable chaque année en ce compris les sources d'énergies (eau, électricité et mazout).

Le calcul de l'index se fera comme suit :

$$\text{Loyer de base} \times \frac{\text{indice santé (base 2013)} \times \text{juillet de l'année en cours}}{\text{Indice santé (base 2013)} \times \text{juillet 2023}}$$

Les consommations d'énergies se feront en personne prudente et responsable. Le bénéficiaire veillera à fermer les baies et éteindre les lumières dès qu'il ferme le bâtiment. En journée, il veillera à ne pas consommer de manière déraisonnable.

6.2. Sont notamment à charge du Bénéficiaire :

- les abonnements et les redevances de téléphone, internet, de télédistribution et, de manière générale, tout abonnement privatif (ainsi que l'ouverture des lignes) ;
- l'entretien des locaux privatifs desservant le Bien et inhérent à l'activité, à savoir le nettoyage ;
- l'entretien annuel de la hotte de la cuisine propre à son activité, en ce compris le remplacement des filtres en temps voulu ;
- la gestion et le tri des déchets;
- les frais de SABAM en cas de diffusion de musique à destination du public ;
- le Bénéficiaire fait son affaire personnelle des frais liés à son activité (contrôles AFSCA, etc). Il est à noter que la cuisine installée est conçue pour fonctionner comme cuisine de réchauffe.

ARTICLE 7 - Responsabilité / Assurance

7.1. Toutes les assurances relatives à l'immeuble de la Commune et au contenu lui appartenant sont souscrites par la Commune contre tous les périls qu'elle juge utile d'assurer et au minimum contre l'incendie, l'explosion et les dégâts des eaux, en ce compris le recours des tiers.

7.2. **le Bénéficiaire assure sa responsabilité civile en matière d'incendie dégât des eaux**

Pendant toute la durée de la convention, le Bénéficiaire fera assurer sa responsabilité civile en matière d'incendie, dégâts des eaux et autres périls couvrant le Bien et ses occupants ainsi que les recours des tiers.

Pendant toute la durée de la convention, le Bénéficiaire est tenu d'assurer de manière suffisante le contenu lui appartenant dans le cadre d'un contrat incendie/dégât des eaux.

La Commune a contracté une assurance incendie pour le bâtiment avec abandon de recours contre le locataire. Par conséquent, la compagnie d'assurance de la Commune renonce aux recours qu'elle serait éventuellement en droit d'exercer, en cas de sinistre, contre l'occupant, sauf en cas de malveillance

Le mobilier mis à disposition par la Commune est quant à lui assuré par la Commune.

7.3. La copie de toutes les polices d'assurances mentionnées ci-dessus et souscrites par le Bénéficiaire devra être communiquée au service de la Petite Enfance de la Commune au plus tard 15 jours avant la signature de la présente convention, en vue de figurer à l'Annexe 4 de la convention.

- 7.4. Les polices souscrites par le Bénéficiaire ne pourront être ni suspendues, ni résiliées et les couvertures qu'elles portent ne pourront être diminuées sans avis de la Commune. Le cas échéant, la Commune pourra se substituer au Bénéficiaire pour le paiement des primes ou toute adaptation de la police, lorsque ce dernier reste en défaut de le faire, sans préjudice de la récupération des créances auprès du Preneur/Bénéficiaire/Occupant par toutes voies de droit.
- 7.5. Le Bénéficiaire s'informerera et fera son affaire personnelle des assurances qu'il est légalement tenu de souscrire au regard de l'activité exercée dans le bâtiment mis à sa disposition (ex. : assurance de la Responsabilité Objective Incendie / Explosion).

ARTICLE 8 - Durée - prise d'effet

La présente convention est approuvée par le Conseil communal en sa séance du 1er juin 2023, la présente convention est conclue pour une durée trisannuelle renouvelable tacitement.

ARTICLE 9 - Fin de la mise à disposition

9.1. Echéance du terme

La convention de mise à disposition prendra fin d'un commun accord entre la Commune et le Bénéficiaire.

2. Résiliation de plein droit

La convention cessera immédiatement de produire ses effets en cas de dissolution du Bénéficiaire.

9.3. Résiliation facultative

La Commune pourra mettre fin à la convention en cas de changement de nature juridique ou de modification de l'objet social du Bénéficiaire jugés incompatibles avec la présente.

9.4. Fin du contrat moyennant préavis

Chaque partie peut mettre fin prématurément à la convention de mise à disposition moyennant un préavis de 6 mois à adresser par lettre recommandée. Le préavis prendra cours le 1er jour du mois qui suit l'envoi de la lettre recommandée.

La résiliation unilatérale par la Commune ne donne droit à aucune indemnité quelconque.

9.5. Résiliation en cas de faute grave et/ou répétée du Bénéficiaire

En cas de violation grave et/ou répétée des obligations par le Bénéficiaire, et sans préjudice du droit pour la Commune d'obtenir une indemnisation, le Conseil communal pourra prononcer la résiliation immédiate sans préavis de la mise à disposition aux torts du Bénéficiaire après que celui-ci ait été mis en demeure de remédier aux manquements constatés endéans les 15 jours calendrier.

Il pourra en être ainsi, notamment et sans exhaustivité, dans les hypothèses suivantes:

- utilisation des locaux mis à disposition à des fins autres que celles liées à l'objet social du Bénéficiaire, tel qu'il a été circonscrit dans l'exposé de la présente convention,
- violation de l'obligation de ne pas conclure un contrat de sous location et/ou de ne pas céder à un tiers tout ou partie des droits que le Bénéficiaire tient de la présente convention, sans l'accord préalable et écrit de la Commune,
- modification des lieux sans accord préalable de la Commune,
- non-respect des obligations d'entretien,

- absence de polices d'assurance appropriées,
- non-respect des règles d'hygiènes, de sécurité et de toutes les normes légales.
- ...

La décision de résilier le contrat est notifiée par lettre recommandée à la Poste.

ARTICLE 10 - Droit applicable

La présente convention est soumise au droit belge, tant en ce qui concerne sa conclusion, que son interprétation ou son exécution.

ARTICLE 11 - Tribunal compétent

Les Cours et Tribunaux de Verviers seront seuls compétents pour les litiges pouvant surgir.

Liste des annexes à la présente convention

- Annexe 1 : Plan descriptif du Bien
- Annexe 2 : Inventaire du mobilier mis à disposition + matériel type électroménager
- Annexe 3 : Etat des lieux d'entrée
- Annexe 4 : Polices d'assurance

Article 2

La présente convention remplace les dispositions antérieures

Article 3

La présente délibération sera transmise :

- Au CRPE pour accord et signature ;
- Au Responsables de la Commune pour accord et signatures ;
- Au service technique pour suite voulue.

5. Voirie communale - Acquisition à titre gratuit d'une pour cause d'utilité publique d'une emprise de 59 centiares le long de la voirie communale reprise à l'Atlas de Lorcé sous le chemin n° 3 - Targnon - projet d'acte - Approbation

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Monsieur T. Wera, Echevin des chemins, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

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

Vu le Code du Développement territorial ;

Vu le Décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant qu'un permis de lotir a été octroyé en date du 17.08.1999 à l'indivision DUMONT pour l'urbanisation en quatre lots d'un terrain cadastré 5e Division Section C n° 487/g à Targnon ;

Que les plans prévoient une emprise de 50 m² à céder gratuitement à la Commune ;

Vu la délibération du Conseil communal du 04.09.1997 ;

Considérant que le terrain est actuellement à vendre et que le transfert de propriété n'a jamais eu lieu ;

Vu les plans actualisés réalisés par le géomètre José WERNER en date du 16.03.2023 reprenant la partie à céder sous la dénomination « S1 » ;

Sur proposition du Collège communal, une régularisation de la situation de fait s'avère nécessaire ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

D'acquérir l'emprise d'une superficie de 59 centiares, suivant le plan susdécrit à titre gratuit en vue de l'élargissement de la voirie communale reprise à l'Atlas de Lorcé sous le chemin n° 3.

Article 2

D'approuver le projet d'acte, aux frais des époux HUITEMA-TEERNSTRA, comme suit :

Exempt de droits d'enregistrement et d'écriture (articles 161, 2° du Code des droits d'enregistrement et 21, 1° du Code des droits et taxes divers)

VENTE PAR MONSIEUR ET MADAME HUITEMA - TEERNSTRA AU PROFIT DE LA COMMUNE DE STOUMONT

Du # deux mille vingt-trois (##/2023)

D'une parcelle de terrain sise à Targnon

Devant le notaire Bernard CESAR, à la résidence de Stavelot, à l'intervention du notaire Hugues AMORY, à la résidence de Louveigné (Sprimont).

DESIGNATION DES PARTIES

ONT COMPARU

De première part, ci-après nommés invariablement « la partie venderesse » ou « le vendeur » :

Monsieur **HUITEMA Tarcisius**, Franciscus né à Bolsward (Pays-Bas) le 20 avril 1959, registre national bis numéro 59.44.20-109.62, et son épouse, Madame **TEERNSTRA Helma**, Theresia, Margharetta, née à Bolsward (Pays-Bas), le 27 février 1963, registre national bis numéro : #, domiciliés Kerkstraat, n° 23 à 8701 HP BOLSWARD.

Mariés sous le régime légal néerlandais à défaut de contrat de mariage, sans modification à ce jour ainsi qu'ils le déclarent.

Comparants dont l'état civil a été établi suivant leur carte d'identité établie par la commune de Bolsward.

De deuxième part, ci-après nommée invariablement « la partie acquéreuse » ou « l'acquéreur » :

LA COMMUNE DE STOUMONT, dont le siège est établi à 4987 STOUMONT, route de l'Amblève, 41, titulaire du numéro 0207.404.014 à la Banque-Carrefour des Entreprises, pour laquelle sont ici présents et acceptent :

1. Monsieur GILKINET Didier, Bourgmestre, domicilié à 4987 STOUMONT, Moulin du Ruy, 87.
1. Madame GELIN Dominique, Directrice générale, domiciliée à 4845 JALHAY, route du Lac de Warfa, 68.

Agissant tous deux au nom du Collège communal de Stoumont, conformément à l'article L1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation

et en exécution de la délibération du Conseil communal en date du # 2023, dont un extrait a été produit au notaire instrumentant.

Les personnes ci-dessus sont également dénommées ensemble ci-après « *les parties* » ou « *les comparants* ».

DECLARATIONS PREALABLES

Réception du projet d'acte - Loi organique sur le notariat

Les comparants reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte en temps utile. En conséquence de quoi, les parties n'exigent pas une lecture intégrale de l'acte et nous autorisent à procéder à une lecture commentée mais partielle de celui-ci.

Les modifications éventuelles qui ont été ou seront apportées au projet d'acte transmis aux parties seront cependant toujours lues intégralement, outre les autres dispositions dont la loi impose la lecture complète.

Chacun des comparants reconnaît en outre avoir été averti au préalable de son droit de se faire assister par le notaire ou le conseiller juridique de son choix.

Identification des signataires - Certificat d'identité des parties

Le notaire soussigné a identifié chacune des personnes amenées à signer le présent acte sur base de sa carte d'identité ; il certifie en outre pour chacune des parties, les nom, prénom(s), lieu et date de naissance ainsi que le domicile après consultation du registre national et pour le cas d'une personne morale, la dénomination, la forme juridique, le siège social, la date de constitution et le numéro d'entreprise sur base des publications effectuées aux annexes du Moniteur belge.

Au surplus, chacun des intéressés déclare expressément que son identité reprise ci-dessus est complète et correcte.

Les numéros nationaux mentionnés aux présentes le sont avec l'accord exprès des intéressés.

Déclarations relatives à la capacité des parties

Chacun des comparants, et ses éventuels représentants, déclare être capable et compétent pour accomplir les actes juridiques constatés aux présentes et ne pas être sujet à une mesure qui pourrait entraîner une incapacité à cet égard telle que la faillite, le règlement collectif de dettes, l'attribution d'un administrateur ou autre.

Solidarité - indivisibilité

Chacune des parties s'engage personnellement ; en cas de pluralité de vendeurs ou acquéreurs, ceux-ci déclarent s'engager avec solidarité entre eux.

Chacune des parties engage en outre ses héritiers et ayants droit de manière indivisible aux obligations découlant du présent acte.

Déclarations relatives au(x) bien(s) vendu(s)

La partie venderesse certifie être seule propriétaire des biens vendus et jouir des pouvoirs requis pour en disposer, elle déclare que les biens vendus ne font pas l'objet de mesures de restriction à son droit de libre disposition, notamment clause de réméré, option d'achat, droit de préférence ou de préemption, remembrement, mandat hypothécaire ou autres.

Elle précise ne pas avoir connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire ou administrative en cours concernant les biens.

Ces déclarations étant faites, les comparants ont requis le notaire soussigné d'acter en la forme authentique comme suit les conventions intervenues directement entre eux et qu'ils déclarent présentement réitérer, à savoir :

CONVENTION DE VENTE

Le vendeur déclare, par les présentes, **VENDRE** à l'acquéreur, qui accepte le bien ci-après décrit, déclarant en acquérir **la totalité en pleine propriété, pour cause d'utilité publique.**

BIEN(S) VENDU(S)

Description et étendue

COMMUNE DE STOUMONT 61038 - 5ième division LORCÉ - section C

Une emprise non bâtie, d'une superficie mesurée de 59 centiares, à prendre dans la parcelle suivante :

*Une pâture, sise en lieu-dit « **Les Longs Champs** », cadastrée sous le numéro **0487GP0000**, pour une superficie totale de 57 ares 44 centiares.*

Ci-après désignée : « **le(s) bien(s) vendu(s)** ».

Les indications cadastrales sont données à titre de simples renseignements administratifs mais sans garantie.

La partie acquéreuse reconnaît avoir une parfaite connaissance des biens vendus pour les avoir suffisamment visités et arpentés et dispense la partie venderesse d'en fournir plus ample description et désignation dans le présent acte.

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné connaissance d'un extrait du plan cadastral où figure le bien vendu et déclarent que sa représentation correspond à la configuration réelle des lieux.

Dernier titre transcrit

La désignation qui précède est établie suivant un extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an à savoir, du 26 avril 2023.

La désignation desdits biens reprise dans le dernier titre transcrit, étant un acte reçu par le notaire Charles CRESPIN, notaire ayant résidé à Stavelot, en date du 11 mars 2006, était identique.

Plan de mesurage

Tel que ce bien figure sous liseré de couleur **orange** et sous la dénomination « **S1** » au plan de mesurage dressé par Monsieur José WERNER, géomètre-expert immobilier, à Soumont, le 16 mars 2023 et dont un exemplaire signé *ne varietur* par les comparants et le notaire soussigné restera ci-annexé.

Les comparants déclarent avoir reçu copie et pris connaissance dudit plan antérieurement au présent acte, dont décharge.

Il est précisé que :

- ce plan a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (numéro de référence : 61038-10038) ;
- le plan annexé au présent acte est identique à celui enregistré dans ladite base de données ;
- l'Administration générale de la Documentation patrimoniale a attribué audit bien le numéro parcellaire suivant : **C 0487 M P0000** sous la nature « *autre non bâti* » pour 59 m².

Ledit plan ne sera pas présenté au bureau Sécurité juridique compétent pour être enregistré et transcrit ; les comparants sollicitent l'application de l'article 26, alinéa 3, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de l'article 1, alinéa 4 de la Loi Hypothécaire.

Origine de propriété

Anciennement, il y a plus de trente ans, ce bien appartenait à Monsieur Raymond, Henri, Joseph DUMONT

- Partie pour les avoir acquis en échange de biens propres, de Monsieur Jean-Pierre, Mathieu, Albert DENOEL, époux de Madame Hélène LIEBECQ, de Liège, aux termes d'un acte reçu par Maître André DIDIER, Notaire à Liège, le 4 mai 1979, transcrit au bureau des Hypothèques à Verviers, le 13 juin suivant, volume 6527, n°19.

- Partie aux termes un acte de partage reçu par Maître Pierre PHILIPPART, notaire ayant résidé à Stavelot le 19 février 1958, transcrit.

Monsieur Raymond DUMONT est décédé intestat à Stoumont le 24 septembre 1991. Sa succession a été recueillie pour la totalité en usufruit par son épouse Madame Marie, Louise, Julienne, Elisabeth, Cornélie CHAUVEHEID et pour le surplus par ses deux enfants : Madame Elisabeth Marie, Georgette, Noëlla, Cornélie DUMONT et Monsieur Jean-Pierre, Bruno, Camille, Cécil, Corneille DUMONT, et par son petit-fils Monsieur Jean-Yves, Raymond, Victor, Ghislain, DUMONT, par représentation de son père Monsieur Raymond, Julien, Lucien, Corneille DUMONT prédécédé.

Madame Marie CHAUVEHEID est décédée le 24 juillet 1997, jour où son usufruit s'est éteint.

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Charles CRESPIEN, notaire ayant résidé à Stavelot, le 11 mars 2006, transcrit au bureau des Hypothèques à Verviers le \$, les conjoints DUMONT ont vendu ce bien sous plus grande contenance, à Monsieur et Madame HUITEMA-TEERNSTRA, comparants.

CONDITIONS GENERALES

I) Les biens prédécrits sont vendus sous toutes les **garanties** ordinaires de fait et de droit, pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires ou empêchements quelconques. La partie venderesse déclare au surplus n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la **liberté hypothécaire** des biens.

II) La partie acquéreuse aura la **propriété** des biens vendus à partir de ce jour.

III) La partie acquéreuse en aura la **jouissance** par la prise de possession réelle à partir de ce même jour ; la partie venderesse lui garantissant que les biens vendus sont libres de tout bail, notamment à ferme, ou autre droit d'occupation ou d'exploitation quelconque.

IV) La partie acquéreuse supportera à compter de son entrée en jouissance toutes les **taxes et impositions** généralement quelconques mises ou à mettre sur les biens vendus qui deviendraient exigibles, à l'exception de celles enrôlées au nom du vendeur avant ce jour et dont il aurait obtenu le paiement échelonné. Le vendeur précise à ce sujet qu'aucune taxe ne reste due, dans le cas contraire il en supportera la charge et s'acquittera du capital à première demande.

V) La partie acquéreuse prendra les biens vendus dans l'**état** où ils se trouvent actuellement tels qu'ils se poursuivent et se comportent, état qu'elle déclare bien connaître. Elle ne pourra en conséquence rien réclamer à la partie venderesse ni prétendre à aucune indemnité ni à aucune réduction du prix ci-après fixé pour mauvais état, défaut d'entretien, vices apparents ou cachés du sol ou du sous-sol ou autres causes, les parties déclarant vouloir déroger à ce sujet aux articles 1641 et 1643 de l'ancien Code civil. Pour autant que de besoin, il est précisé que l'exonération de responsabilité de la partie venderesse en cas de vices cachés (vices non apparents) est inopérante s'il peut être établi qu'elle les connaissait (ou ne pouvait en ignorer l'existence). A cet égard et sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part de la partie acquéreuse envers la partie venderesse, compte tenu de l'absence de connaissance technique du vendeur en ces domaines, le vendeur

déclare qu'à sa connaissance, les biens vendus ne sont affectés d'aucun vice caché.

Il précise au surplus que :

- les biens se trouvent dans l'état où ils se trouvaient lors de la conclusion de la vente ;
- depuis lors, à sa connaissance, rien de ce que la partie acquéreuse aurait pu considérer comme immeuble par destination ou par incorporation lors de sa visite n'a été enlevé ;
- les biens sont vides de tout encombrant.

Ce qui est reconnu exact par la partie acquéreuse qui a revisité le bien.

VI) La partie acquéreuse sera également sans recours contre la partie venderesse pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un /vingtième, devant faire le profit ou la perte de la partie acquéreuse.

VII) La partie acquéreuse fera en outre son affaire de débattre avec tous voisins des limites des biens vendus, le cas échéant de pourvoir aux clôtures, comme aussi de régler tous problèmes relatifs à la mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs, clôtures, haies ou fossés établis en limite, sans recours contre la partie venderesse qui précise néanmoins ne pas avoir connaissance d'une quelconque particularité en ces domaines.

Aussi, la partie venderesse indique que les limites de propriété des biens vendus sont suffisamment établies (présence de clôtures, bornes ou autres éléments artificiels ou encore éléments naturels) et qu'elles ne font actuellement l'objet d'aucune contestation de la part d'un propriétaire voisin. Elle ajoute qu'à sa connaissance, les biens n'ont pas fait l'objet de conventions relatives aux mitoyennetés des clôtures, les biens étant vendus sans garantie à cet égard.

VIII) La partie acquéreuse sera subrogée, mais sans garantie dans tous les droits, titres et actions de la partie venderesse en ce qui concerne les biens vendus et notamment :

- dans les droits qui pourraient encore lui appartenir contre tout entrepreneur, architecte ou installateur ayant produit des services et fournitures attachés aux biens ;
- dans ceux qui pourraient résulter de dégradations causées aux biens quelle qu'en soit la cause, dans le cas où semblables dommages existeraient ou se produiraient et dans toutes les actions qui pourraient être exercées contre les tiers, du chef de privation de jouissance, ou de tous autres faits pouvant porter préjudice quelconque aux biens vendus.

La partie venderesse déclare n'avoir fait aucune renonciation à ces droits, n'avoir souscrit aucune convention les aliénant en tout ou en partie et ne pas avoir connaissance de l'existence d'une telle convention conclue dans le chef d'un précédent propriétaire.

IX) La partie venderesse ajoute qu'elle n'a connaissance d'aucun fait ou évènement passé ou présent susceptible de troubler la jouissance paisible de la partie acquéreuse actuellement ou dans le futur.

X) La partie venderesse signale à la partie acquéreuse qu'il n'existe aucuns contrats particuliers relatifs aux biens vendus, tels que : contrat de location et d'approvisionnement d'un réservoir ou tank à gaz, contrat de location pour un panneau publicitaire, contrat relatif à la présence d'un système de panneaux solaires ou photovoltaïques, etc.

CONDITIONS SPECIALES ET PARTICULIERES

XI) La partie acquéreuse supportera les servitudes passives, apparentes et non apparentes, continues et discontinues, pouvant grever les biens vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en

existe, à ses risques et périls sans toutefois que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi.

A cet égard, la partie venderesse déclare qu'elle n'a personnellement conféré aucune servitude ou condition spéciale et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, même d'utilité publique.

XII) Conditions particulières à créer aux présentes : Néant.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

La partie acquéreuse sera sans recours contre la partie venderesse pour les limitations, tant actuelles que futures, qui pourraient être apportées à son droit de propriété en vertu du Code wallon du Développement Territorial (en abrégé « CoDT ») et d'une manière générale, de toutes réglementations en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de patrimoine ou d'environnement au sens large. Ainsi notamment, la partie acquéreuse devra se soumettre à tous plans obligatoires d'alignement ou d'expropriation ainsi qu'à tous règlements qui auraient été ou seraient décrétés par les autorités communales ou administratives sans recours contre la partie venderesse. La partie acquéreuse est présumée avoir pris elle-même toutes informations utiles et garanties à ce sujet, ce qui n'exonère nullement la partie venderesse de son devoir légal d'information.

Informations circonstanciées

Par courrier en date du 11 octobre 2022, les notaires AMORY - de SENY - VACA ont sollicité de la Commune de Stoumont, la délivrance des informations visées par l'article D.IV.99 §1er, 1° du CoDT (soit les informations visées à l'article D.IV.97 du même Code) ainsi que celles visées au § 1er, 2° à 4° dudit article.

Ladite Commune a répondu par un courrier du 7 novembre 2022, dont la partie acquéreuse reconnaît avoir reçu copie et pris connaissance.

Les informations qui suivent sont données notamment sur base dudit courrier.

I) Le vendeur déclare qu'à sa connaissance (la parcelle dont est issue l'emprise vendue) :

a) la situation du bien au regard des (projets de) plans et éventuels (projets de) schémas de développement et d'orientation et guide d'urbanisme est la suivante :

- en zone agricole dans un périmètre d'intérêt paysager, en zone d'espaces verts dans un périmètre d'intérêt paysager et en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme

- est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :

Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme);

Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes -et-aux-dispositifs de publicité (rt. 43.5 à 441 du Guide régional d'urbanisme);

b) le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir, d'urbanisme, de lotir ou d'urbanisation depuis le 1er janvier 1977, ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans, laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT et qu'en conséquence, il n'existe aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ledit bien ;

c) la partie située en zone d'habitat à caractère rural est située en zone d'assainissement autonome au Plan d'assainissement du sous-bassin hydrographique de l'Amblève (P.A.S.H);

d) le bien 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 ;

e) est situé à moins de 50 mètres de deux zones Natura 2000: Vallée de l'Amblève du Pont de Targnon à Remouchamps et Vallée de l'Amblève de Chêneu au Pont de Targnon;

f) est situé dans le périmètre du Parc naturel des Sources approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 06.07.2017;

g) Le bien 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;

h. Le bien est traversé par des installations de gaz de la société FLUXYS;

i) La parcelle cadastrée 487/g est longée par une voirie régionale N633 et une voirie communale numéro 3 reprise à l'Atlas des Chemins et Sentiers vicinaux

j) Une emprise de 50 ca devait être cédée à la commune à titre gratuit suite à une délibération de 1997 de la députation permanente qui précède un permis de lotir délivré le 17/08/1999. Ce morceau fait actuellement partie de la parcelle 487/g et serait donc propriété de Monsieur et Madame HUITEMA-TEERNSTRA mais en réalité ce morceau est propriété de la commune. Il y a donc lieu de faire le nécessaire et de régulariser la situation avec un acte notarié afin que le morceau soit cédé à la commune.

La présente vente a pour objet la régularisation de cette situation.

II) Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance, le bien ne fait pas ou n'a pas fait l'objet d'arrêts, de notifications ou de réglementations particulières et qu'en conséquence, notamment :

- il n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- il n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- il n'est pas inscrit sur une liste de sauvegarde ;
- il n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement en cours ;
- il n'est pas situé dans une zone de protection ;
- il n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques ;
- il n'est pas exposé à un risque majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;
- il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne

comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique ;

- il n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

La partie venderesse précise ne pas avoir d'autres informations sur ledit bien à communiquer à la partie acquéreuse.

Les parties reconnaissent en outre avoir été informées de l'existence du site internet du géoportail de la Wallonie, lequel permet l'accès à de multiples informations sur le statut administratif des immeubles.

III) Absence d'engagement - Respect des normes

Le vendeur déclare ne prendre aucun engagement quant à la possibilité, à l'avenir, d'effectuer ou même de maintenir sur le bien tous actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, autres que ceux faisant l'objet des autorisations urbanistiques qui seraient mentionnées ci-avant et valablement exécutés. Elle ne prend pas davantage d'engagement quant à l'affectation future que la partie acquéreuse voudrait donner au bien, cette dernière faisant de cette question son affaire personnelle.

Néanmoins, la partie venderesse déclare n'avoir pas réalisé sur ledit bien des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1, 2° ou 7° du CoDT et qu'aucun procès-verbal d'infraction ne lui a été notifié. De manière générale, elle garantit que les constructions érigées ou modifications apportées au bien, en ce compris les changements d'affectation, depuis qu'elle en est elle-même propriétaire, l'ont été dans le respect des lois et règlements en vigueur, et le cas échéant qu'elles sont conformes aux permis délivrés.

Pour ce qui est de la période antérieure, elle précise ne pas avoir connaissance de changements ou travaux illégaux ayant fait ou non l'objet d'un constat d'infraction. Il est présentement rappelé aux parties qu'il existe de règles de prescriptions pour certaines infractions.

Informations générales

Il est en outre rappelé :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, ne peut être accompli sur ledit bien tant qu'un permis d'urbanisme n'a pas été obtenu,
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis,
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis,
- qu'un permis est également requis pour divers actes et travaux prévus par le CoDT, notamment : construction nouvelle, extension, transformation, création d'un ou plusieurs nouveaux logements dans une construction existante, modification de l'affectation, démolition, placement d'enseignes ou de dispositifs de publicité, abattage de certains arbres, modification du relief du sol, défrichage, déboisement, etc.

Gestion - pollution des sols

L'attention des comparants est attirée sur les dispositions du décret wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et l'assainissement des sols, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un terrain pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire - cédant ou cessionnaire - ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

A. Information disponible

- L'extrait conforme de la Banque de Données de l'Etat des Sols daté du 26 avril 2023 énonce ce qui suit pour la parcelle : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sol ».

- Le vendeur déclare qu'il a informé l'acquéreur du contenu de cet extrait conforme préalablement à la signature du présent acte.
- L'acquéreur reconnaît qu'il a été informé du contenu de cet extrait conforme par sa remise en mains propres, préalablement aux présentes.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Pour autant que de besoin, le vendeur confirme qu'il n'est titulaire d'aucune des obligations mentionnées à l'article 19 dudit décret imposant des mesures de gestion, et le cas échéant de traitement, d'une quelconque pollution du sol.

C. Déclaration de destination

Interrogé à ce sujet, l'acquéreur déclare ne pas avoir l'intention de modifier la destination actuelle des biens.

Le vendeur prend acte de cette déclaration et ne prend aucun engagement vis-à-vis de l'acquéreur, ce qui est accepté par celui-ci, relativement à l'état du sol.

D. Information circonstanciée

Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne dispose pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extraits conformes dont question ci-dessus.

De manière générale, le vendeur déclare ne pas avoir d'autres informations sur l'état du sol du bien cédé à communiquer à l'acquéreur.

Pour autant que ces déclarations l'aient été de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien cédé.

E. Renonciation à nullité

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 vente.

Permis d'environnement - permis unique - déclaration environnementale

La partie venderesse déclare que les biens décrits aux présentes ne font l'objet d'aucun permis d'environnement ou permis unique ni d'aucune déclaration environnementale préalable, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret wallon relatif au permis d'environnement.

REGLEMENTATIONS ADMINISTRATIVES DIVERSES

Panneaux publicitaires - Tank à gaz - Citerne

La partie venderesse déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur les biens vendus et qu'elle n'a personnellement consenti aucun contrat de location pour de tels panneaux.

Elle précise également qu'il n'existe aucun réservoir, tank à gaz ou citerne installé dans ou sous les biens vendus et qu'il n'a été conclu aucun contrat de fourniture pour un tel réservoir, tank à gaz ou citerne.

Inondation - zones à risque

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 sur le contrat d'assurance terrestre, la partie venderesse déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement wallon comme étant une zone de valeur faible, moyenne ou

élevée d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, c'est-à-dire une zone dans laquelle des inondations sont susceptibles de se produire de manière plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement « naturel » de cours d'eau.

En outre, la consultation de la cartographie de la Région wallonne révèle que le bien vendu ne semble pas situé dans une zone à risque en matière d'inondation par ruissellement concentré et/ou coulée boueuse.

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné connaissance d'un extrait des plans des aléas d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement qui confirme ces informations.

Emprise souterraine ou de surface - câbles et conduites

L'attention de l'acquéreur est attirée sur la nécessité de vérifier la présence de toutes conduites et canalisations souterraines de gaz naturel ou autres dans ou à proximité du bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien, et ce dès la phase de conception.

La partie acquéreuse reconnaît pouvoir accéder à cette information en consultant le site internet <https://www.klim-cicc.be> (Points de contact Fédéral Information câbles et conduites).

La partie venderesse précise qu'elle n'a pas connaissance d'une quelconque emprise souterraine ou de surface qui grèverait le bien vendu en faveur d'un pouvoir public, d'un opérateur réseau ou d'un gestionnaire d'infrastructures.

Observatoire foncier wallon

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

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

PRIX - FRAIS

Paiement du prix

Les parties déclarent que la présente vente est, en outre, faite, consentie et acceptée, **à titre gratuit**.

Dispense d'inscription d'office

Les parties dispensent expressément l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office pour quelque motif que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

Frais

Tous les droits, taxes et honoraires résultant de la présente acquisition seront à la charge de la partie venderesse qui le reconnaît et s'y oblige.

Elle supportera également les frais liés aux recherches administratives.

Les frais de plan de mesurage sont supportés par la partie venderesse.

DECLARATIONS FISCALES

Dissimulation du prix et des charges

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 203, alinéa 1er du Code des droits d'enregistrement, ci-après reproduit :

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

Le notaire instrumentant a informé l'acquéreur de la possibilité, pendant un délai de deux ans, pour l'Administration fiscale de revoir à la hausse, la base de perception des droits proportionnels d'enregistrement ainsi que la nécessité de conserver la preuve de l'état du bien vendu, à ce jour, ainsi que toutes les pièces susceptibles de justifier une évolution d'état ou de valeur.

Déclaration d'utilité publique

La Commune cessionnaire déclare réaliser les présentes acquisitions dans un but d'utilité publique : élargissement et aménagement de la voirie communale.

Charges

Néant.

Restitution des droits

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le notaire instrumentant de l'existence de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement qui permet la restitution d'une partie des droits d'enregistrement perçus au taux ordinaire suite à l'acquisition d'un immeuble lorsque celui-ci est revendu par acte authentique dans les deux ans de l'acte authentique d'acquisition.

Plus-values

Les comparants reconnaissent avoir eu leur attention attirée sur les dispositions du Code d'Impôts sur les revenus prévoyant une taxation des plus-values immobilières dans certaines conditions (vente d'un immeuble ayant fait l'objet d'amortissements professionnels ou vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans).

DISPOSITIONS FINALES

Primauté de l'acte - interprétation

Les parties conviennent expressément qu'en cas de contradiction entre le présent acte et une conventions antérieure intervenue entre elles, avec ou sans le concours du(des) notaire(s) soussigné(s), les clauses du présent acte primeront les clauses antérieures comme étant le reflet exact de leur volonté commune.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties déclarent faire élection de domicile chacune en leur demeure respective ou siège social susmentionnée ou future.

Devoirs du notaire : lecture et information des parties

Lecture intégrale des parties de l'acte visées par l'article 12, alinéas 1 et 2 de la loi organique du notariat ainsi que des modifications qui ont été apportées au projet d'acte préalablement communiqué a été faite.

Nous, notaire(s), avons expliqué l'intégralité de l'acte aux comparants qui le reconnaissent.

Le notaire instrumentant a enfin rappelé aux comparants les obligations qui sont imposées aux notaires par l'article 9, § 1 alinéa 3 de la loi organique du notariat stipulant que : *« Le notaire informe toujours entièrement chaque partie des droits, des obligations et des charges*

découlant des actes juridiques dans lesquels elle intervient et conseille les parties en toute impartialité. »

Les comparants confirment que le(s) notaire(s) soussigné(s) les a (ont) clairement informés des droits, obligations et charges découlant du présent acte et les a (ont) conseillés en toute impartialité. Ils ajoutent qu'à leur avis, même si des intérêts contradictoires peuvent exister en l'espèce, les clauses reprises au présent acte leur semblent proportionnées et qu'ils les acceptent.

Envoi du titre de propriété

La partie acquéreuse devra se contenter de l'origine de propriété mentionnée aux présentes et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition du présent acte.

Elle sollicite l'envoi de cette expédition à son adresse mentionnée ci-avant.

La présente acquisition est réalisée à des fins privées.

Le notaire instrumentant informe, enfin, les parties qu'une Banque de données des actes authentiques (NABAN) est accessible aux citoyens (<https://www.notaire.be/actes-notaries>), lesquels peuvent y consulter tous les actes dont ils sont parties depuis le 1er janvier 2015, pour autant que ceux-ci ont été enregistrés électroniquement.

Pouvoirs

Les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du notaire instrumentant, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation du bien, l'origine de propriété, de faire toutes déclarations en matières fiscales, de les représenter à l'acte qui constatera la répartition du prix de vente entre les créanciers éventuels et de renoncer à la subrogation légale.

DONT ACTE

Fait et passé à Stavelot, en l'Etude.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties visées à cet égard par la loi, partielle quant aux autres dispositions, les comparants, le cas échéant représenté(s) comme il est dit, ont signé avec nous, notaire(s).

Article 3

La présente délibération sera transmise :

- Aux personnes interrogées pour notification.

6. Patrimoine - Bien sis à Stoumont - 2ème division - Aliénation - COLLIENNE - MULLER - Projet d'acte - Approbation

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Madame Marie MONVILLE, Echevine du Patrimoine, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L1222-1 ;

Vu la circulaire du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu la demande de Monsieur COLLIENNE Christian et de Madame MÜLLER Chloé par laquelle il sollicite d'acquisition d'une emprise d'une superficie de 2 ares 87 centiares à prendre dans une pâture communale, sise **La Gleize,**

cadastrée numéro **1230FP0000**, pour une superficie de 18 ares 37 centiares, afin d'agrandir leur propriété ;

Vu la plan de mesurage de ce bien figurant sous liseré de couleur **bleu** et sous la dénomination « **S1** » au plan de mesurage dressé par Jean-Luc BLAISE, Ingénieur géomètre, à La Gleize, le 14 juin 2022 ;

Vu l'estimation de Maître Bernard CESAR en date du 16.08.2022 au montant de 9.758,00 euros ;

Vu l'accord du 17.01.2023 de M. et Mme COLLIENNE-MÜLLER sur cette estimation ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote ;

Avec 8 voix pour, 1 voix contre Monsieur le Conseiller José DUPONT et 2 abstentions Madame la Conseillère Julie COX et Monsieur le Conseiller Pol PIRON

DECIDE

Article 1

D'approuver le projet d'acte comme suit :

VENTE PAR LA COMMUNE DE STOUMONT AU PROFIT DE MONSIEUR ET MADAME COLLIENNE - MÜLLER

Du # deux mille vingt-trois (#/#/2023)

Devant le notaire Bernard CESAR, à la résidence de Stavelot.

DESIGNATION DES PARTIES

ONT COMPARU

De première part, ci-après nommés invariablement « la partie venderesse » ou « le vendeur » :

1. LA COMMUNE DE STOUMONT, dont le siège est établi à 4987 STOUMONT, route de l'Amblève, 41, titulaire du numéro 0207.404.014 à la Banque-Carrefour des Entreprises, pour laquelle sont ici présents et acceptent :

1. Monsieur GILKINET Didier, Bourgmestre, domicilié à 4987 STOUMONT, Moulin du Ruy, 87.
2. Madame GELIN Dominique, Directrice générale, domiciliée à 4845 JALHAY, route du Lac de Warfa, 68.

Agissant tous deux au nom du Collège communal de Stoumont, conformément à l'article L1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et en exécution de la délibération du Conseil communal en date du #, dont un extrait a été produit au notaire instrumentant.

2. Monsieur COLLIENNE Christian Jean Louis, né à Malmedy le 12 novembre 1983 registre national numéro 83.11.12-103.96, et Madame **MÜLLER Chloé** Myriam Jeanne, née à Malmedy le 16 juillet 1982, registre national numéro 82.07.16-138.86, domiciliés ensemble à 4900 Spa, Rue Collin Leloup, 13/1, , .

Et déclarant avoir fait une déclaration de cohabitation légale à la commune de Spa le 6 décembre 2014.

Les personnes ci-dessus sont également dénommées ensemble ci-après « *les parties* » ou « *les comparants* ».

DECLARATIONS PREALABLES

Réception du projet d'acte - Loi organique sur le notariat

Les comparants reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte en temps utile. En conséquence de quoi, les parties n'exigent pas une lecture intégrale de l'acte et nous autorisent à procéder à une lecture commentée mais partielle de celui-ci.

Les modifications éventuelles qui ont été ou seront apportées au projet d'acte transmis aux parties seront cependant toujours lues intégralement, outre les autres dispositions dont la loi impose la lecture complète.

Chacun des comparants reconnaît en outre avoir été averti au préalable de son droit de se faire assister par le notaire ou le conseiller juridique de son choix.

Identification des signataires - Certificat d'identité des parties

Le notaire soussigné a identifié chacune des personnes amenées à signer le présent acte sur base de sa carte d'identité ; il certifie en outre pour chacune des parties, les nom, prénom(s), lieu et date de naissance ainsi que le domicile après consultation du registre national et pour le cas d'une personne morale, la dénomination, la forme juridique, le siège social, la date de constitution et le numéro d'entreprise sur base des publications effectuées aux annexes du Moniteur belge.

Au surplus, chacun des intéressés déclare expressément que son identité reprise ci-dessus est complète et correcte.

Les numéros nationaux mentionnés aux présentes le sont avec l'accord exprès des intéressés.

Déclarations relatives à la capacité des parties

Chacun des comparants, et ses éventuels représentants, déclare être capable et compétent pour accomplir les actes juridiques constatés aux présentes et ne pas être sujet à une mesure qui pourrait entraîner une incapacité à cet égard telle que la faillite, le règlement collectif de dettes, l'attribution d'un administrateur ou autre.

Solidarité - indivisibilité

Chacune des parties s'engage personnellement ; en cas de pluralité de vendeurs ou acquéreurs, ceux-ci déclarent s'engager avec solidarité entre eux.

Chacune des parties engage en outre ses héritiers et ayants droit de manière indivisible aux obligations découlant du présent acte.

Déclarations relatives au(x) bien(s) vendu(s)

La partie venderesse certifie être seule propriétaire des biens vendus et jouir des pouvoirs requis pour en disposer, elle déclare que les biens vendus ne font pas l'objet de mesures de restriction à son droit de libre disposition, notamment clause de réméré, option d'achat, droit de préférence ou de préemption, remembrement, mandat hypothécaire ou autres.

Elle précise ne pas avoir connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire ou administrative en cours concernant les biens.

Ces déclarations étant faites, et après que le(s) notaire(s) eut(eurent) attiré spécialement leur attention sur la portée des lois civiles et fiscales actuellement en vigueur, les comparants ont requis le(s) notaire(s) soussigné(s) d'acter en la forme authentique comme suit les conventions intervenues directement entre eux et qu'ils déclarent présentement réitérer, à savoir :

CONVENTIONS DE VENTE

Le vendeur déclare, par les présentes, **VENDRE** à l'acquéreur, qui accepte le(s) bien(s) ci-après décrit(s), déclarant en acquérir la totalité en pleine propriété selon les quotités suivantes :

- Monsieur COLLIENNE, à **concurrence d'une moitié indivise**,

- Madame MULLER, à concurrence d'une moitié indivise,

et sous le couvert de la convention d'option d'accroissement directement intervenue entre eux et dont question à la fin du présent acte.

BIEN VENDU

Description et étendue

COMMUNE DE STOUMONT - 2ième division LA GLEIZE - Section A

Une emprise d'une superficie de 2 ares 87 centiares à prendre dans une pâture, sise **La Gleize**, cadastrée numéro **1230FP0000**, pour une superficie de 18 ares 37 centiares.

Ci-après désignée : « **le(s) bien(s) vendu(s)** ».

Les indications cadastrales sont données à titre de simples renseignements administratifs mais sans garantie.

La partie acquéreuse reconnaît avoir une parfaite connaissance des biens vendus pour les avoir suffisamment visités et arpentés et dispense la partie venderesse d'en fournir plus ample description et désignation dans le présent acte.

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné connaissance d'un extrait du plan cadastral où figure le bien vendu et déclarent que sa représentation correspond à la configuration réelle des lieux.

Plan de mesurage

Tel que ce bien figure sous liseré de couleur **bleu** et sous la dénomination « **S1** » au plan de mesurage dressé par Jean-Luc BLAISE, Ingénieur géomètre, à La Gleize, le 14 juin 2022 et dont un exemplaire signé *ne varietur* par les comparants et le notaire soussigné restera ci-annexé.

Les comparants déclarent avoir reçu copie et pris connaissance dudit plan antérieurement au présent acte, dont décharge.

Il est précisé que :

- ce plan a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (numéro de référence : 63042-10258) ;
- le plan annexé au présent acte est identique à celui enregistré dans ladite base de données ;
- l'Administration générale de la Documentation patrimoniale a attribué audit bien le numéro parcellaire suivant : **1230GP0000** sous la nature « *jardin* » pour 287 m².

Ledit plan ne sera pas présenté au bureau Sécurité juridique compétent pour être enregistré et transcrit ; les comparants sollicitent l'application de l'article 26, alinéa 3, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de l'article 1, alinéa 4 de la Loi Hypothécaire.

Origine de propriété

Auparavant le bien appartenait à Monsieur Maurice, Joseph LEGROS et à son épouse Madame Jeanne MARECHAL pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel PHILIPPART, notaire ayant résidé à Stavelot, le 17 août 1936.

Monsieur LEGROS Maurice est décédé le 2 décembre 1990 et sa succession a été recueillie par sa veuve Madame Jeanne MARECHAL pour la totalité en usufruit et par ses deux enfants Messieurs LEGROS Pol, Jules, Marie, Constance de La Reid et Monsieur LEGROS Georges, Yvon, Marie, Constance de Jambes.

Madame MARECHAL Jeanne est décédée le 3 février 2001, son usufruit s'est éteint et sa succession a été recueillie par ses deux fils LEGROS Pol et Georges, prénommés, chacun à concurrence d'une moitié en pleine propriété.

Aux termes d'un acte de partage passé devant Maître Etienne PHILIPPART, notaire à Stavelot, le 8 juin 2002, transcrit au bureau des Hypothèques de Verviers, le 25 juin suivant, sous le numéro 3970, la parcelle n°1230/E a été attribuée à Monsieur Pol LEGROS et la parcelle n°1227/D a été attribuée à Monsieur Georges LEGROS.

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Mathieu ULRICI, notaire à Argenteau, à l'intervention de Maître Etienne PHILIPPART, prénommé, le 22 décembre 2006, transcrit au bureau des Hypothèques de Verviers, le 22 janvier 2007, sous le numéro 00676, Messieurs LEGROS ont vendu ces biens à Madame FERRARA Viviane, épouse de Monsieur BREYER Philippe de Blegny.

Cette dernière en a fait ériger les constructions.

Aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique dressé par Maître Anne-Cécile de VILLE de GOYET, notaire à Trois-Ponts, le 18 septembre 2009, suivi d'un procès-verbal de non surenchère dressé en date du 16 novembre 2009, transcrit au bureau des Hypothèques de Verviers sous la référence 39-T25-11-2009-08042, ces biens ont été adjugés à la commune de Stoumont, comparante.

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Charles CRESPIEN, notaire honoraire, le 12 octobre 2012, transcrit au bureau des Hypothèques à Verviers, sous la relation 39-T-25-10-2012-08192, la commune de Stoumont a vendu ces biens à Monsieur Dirk BOGAERTS de Stoumont.

La sprl ASTERISQ est devenue superficière de ces biens aux termes d'un acte reçu par Maître Anne-Catherine GOBLET, soussignée, le 19 septembre 2013, transcrit au bureau des Hypothèques de Verviers, sous la relation 39-T-01-10-2013-07234.

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Charles CRESPIEN, notaire ayant résidé à Stavelot, le 20 juillet 2017, transcrit au bureau des Hypothèques à Verviers, sous la relation 39-T-31/07/2017-05499, la sprl ASTERISQ et Monsieur BOGAERTS Dirk et Madame HEREMANS Tina ont vendu ce bien à la Commune de Stoumont, comparante venderesse.

Aux termes de l'acte de vente du 12 octobre 2012 reçu par le Notaire Crespin, il est repris ce qui suit :

1. SERVITUDE DE PASSAGE :

Suite à la division opérée par le présent acte de vente, les parties déclarent qu'elles créent sur le bien vendu au profit des biens joignants cadastrés n° 1231/8 et 1254/G, restant la propriété de la Commune de Stoumont, une servitude de passage gratuite et perpétuelle, dont l'assiette est reprise sous le liseré de couleur jaune au plan dressé par le géomètre Monsieur José Werner en date du 10 octobre 2012, lequel plan signé « Ne Varietur » par les parties et nous, notaire, restera ci-annexé.

Cette servitude est actuellement à usage purement agricole mais est constituée dans le cadre d'une urbanisation éventuelle des parcelles appartenant à la Commune de Stoumont.

L'entretien de cette servitude est à la charge du fonds servant, tout dommage exceptionnel étant à charge de celui qui l'aura occasionné.

Servant de passage en tous temps à des personnes, bestiaux et véhicules (normes minimales actuelles des services de secours), cette servitude devra demeurer constamment libre de tous dépôts ou encombrements quelconques.

2. SERVITUDE DE CANALISATION EN SOUS-SOL

Le fonds servant devra également souffrir à la pose en sous sol de canalisations d'eau, gaz, électricité, etc... pour les constructions futures. MODALITE D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Le fonds supérieur sera frappé au profit du fonds inférieur d'une servitude d'accès et de passage qui s'exercera de façon que le propriétaire du fonds dominant puisse avoir, chaque fois qu'il en est besoin, accès aux conduites par le fonds servant pour la visite et l'entretien de l'ouvrage, ainsi que le droit de le surveiller et de l'entretenir par la surface. Si dans l'exercice de ce droit, LE PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT occasionnait au propriétaire de la surface un préjudice, celui-ci serait réparé ou le propriétaire indemnisé.

Dans ce cas, si pour la fixation de l'indemnité, aucun accord amiable ne s'avère possible, un expert nommé par Monsieur le Juge de Paix du ressort fixera, à la requête de la partie la plus diligente, la valeur du dommage qui sera payée à l'ayant-droit.

Le propriétaire du fonds servant s'engage, en vue des travaux de pose des canalisations, et pour la durée de ceux-ci, à autoriser l'occupation temporaire de la servitude définie au plan désigné ci-dessus par le propriétaire du fonds dominant et par les entreprises qu'il mandaterait.

Si les produits se trouvant sur le fonds supérieur étaient détruits par les travaux du propriétaire du fonds dominant et si un arrangement amiable s'avère impossible, un expert nommé par Monsieur le Juge de Paix du ressort fixera, à la requête de la partie la plus diligente, la valeur de ces produits qui sera payée à l'ayant-droit.

A cet effet, il est rappelé l'article 705 du Code Civil qui précise que toutes servitudes est éteinte lorsque le fonds acquis elle est due, et celui qui la doit sont réunis dans la même main.

(...)

**CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE AU PROFIT DE LA PARCELLE
APPARTENANT A MONSIEUR ET MADAME MARCEL CONSTANT-QUOILIN**

Il est précisé que la servitude dont question sub 1 profitera également à la parcelle suivante cadastrée n°741/F/P0000 propriété de Monsieur CONSTANT Marcel Marie Joseph né à Wanne le 27 mars 1942, NN 420327 251 36 et son épouse Madame QUOILIN Nelly Eugénie Hector née à La Gleize le 31 octobre 1943, domiciliés La Gleize 35 à 4987 Stoumont.

Monsieur Marcel CONSTANT et Madame Nelly QUOILIN sont propriétaires de cette parcelle pour l'avoir acquise aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Pierre PHILIPPART, notaire ayant résidé à Stavelot, le 15 mai 1982, transcrit au bureau des Hypothèques à Verviers, le 2 juin suivant volume 6922, n°11.

Cette servitude au profit des biens de Monsieur et Madame CONSTANT-QUOILIN sera à usage purement agricole.

Monsieur Marcel CONSTANT et Madame Nelly QUOILIN, prénommés, interviennent au présent acte pour accepter la servitude établie au profit de la parcelle n°741/F leur appartenant.

(...)

Les clauses spéciales pré rappelées sont ici reproduites pour l'information de la partie acquéreuse et pour la subroger dans tous les droits et obligations qui peuvent encore en résulter sans qu'aucun terme du présent acte puisse rendre vigueur à tous droits et obligations qui se seraient éteints depuis par l'effet de la loi, notamment par prescription, d'une convention ou autrement.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Armand Marc FASSIN, à Spa, et le notaire soussigné en date du 7 août 2020, contenant notamment vente par la Commune de Stoumont au profit de Monsieur COLLIENNE et Madame MULLER d'une emprise joignante, il a été convenu entre parties de déplacer la servitude existante au profit de la propriété CONSTANT-QUOILIN, conformément au plan dressé par Monsieur Jean-Luc BLAISE, ingénieur géomètre à 4987 LA GLEIZE,

rue de l'Eglise 23, en date du 26 février 2020 tel que ce bien figure sous liseré jaune.

Pour autant que de besoin, il est précisé que cette servitude d'accès à la parcelle attenante (n°741G) est présentement conservée.

CONDITIONS GENERALES

I) Les biens prédécrits sont vendus sous toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires ou empêchements quelconques. La partie venderesse déclare au surplus n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la liberté hypothécaire des biens.

II) La partie acquéreuse aura la propriété des biens vendus à partir de ce jour.

III) La partie acquéreuse en aura la jouissance par la prise de possession réelle à partir de ce même jour ; la partie venderesse lui garantissant que les biens vendus sont libres de tout bail, notamment à ferme, ou autre droit d'occupation ou d'exploitation quelconque.

IV) La partie acquéreuse supportera à compter de son entrée en jouissance toutes les taxes et impositions généralement quelconques mises ou à mettre sur les biens vendus qui deviendraient exigibles, à l'exception de celles enrôlées au nom du vendeur avant ce jour et dont il aurait obtenu le paiement échelonné. Le vendeur précise à ce sujet qu'aucune taxe ne reste due, dans le cas contraire il en supportera la charge et s'acquittera du capital à première demande.

V) La partie acquéreuse prendra les biens vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement tels qu'ils se poursuivent et se comportent, état qu'elle déclare bien connaître. Elle ne pourra en conséquence rien réclamer à la partie venderesse ni prétendre à aucune indemnité ni à aucune réduction du prix ci-après fixé pour mauvais état, défaut d'entretien, vices apparents ou cachés du sol ou du sous-sol ou autres causes, les parties déclarant vouloir déroger à ce sujet aux articles 1641 et 1643 de l'ancien Code civil. Pour autant que de besoin, il est précisé que l'exonération de responsabilité de la partie venderesse en cas de vices cachés (vices non apparents) est inopérante s'il peut être établi qu'elle les connaissait (ou ne pouvait en ignorer l'existence). A cet égard et sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part de la partie acquéreuse envers la partie venderesse, compte tenu de l'absence de connaissance technique du vendeur en ces domaines, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens vendus ne sont affectés d'aucun vice caché.

Il précise au surplus que :

- les biens se trouvent dans l'état où ils se trouvaient lors de la conclusion de la vente ;

- depuis lors, à sa connaissance, rien de ce que la partie acquéreuse aurait pu considérer comme immeuble par destination ou par incorporation lors de sa visite n'a été enlevé ;

- les biens sont vides de tout encombrant.

Ce qui est reconnu exact par la partie acquéreuse qui a revisité le bien.

VI) La partie acquéreuse sera également sans recours contre la partie venderesse pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un /vingtième, devant faire le profit ou la perte de la partie acquéreuse.

VII) La partie acquéreuse fera en outre son affaire de débattre avec tous voisins des limites des biens vendus, le cas échéant de pourvoir aux clôtures, comme aussi de régler tous problèmes relatifs à la mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs, clôtures, haies ou fossés établis en limite, sans

recours contre la partie venderesse qui précise néanmoins ne pas avoir connaissance d'une quelconque particularité en ces domaines.

Aussi, la partie venderesse indique que les limites de propriété des biens vendus sont suffisamment établies (présence de clôtures, bornes ou autres éléments artificiels ou encore éléments naturels) et qu'elles ne font actuellement l'objet d'aucune contestation de la part d'un propriétaire voisin. Elle ajoute qu'à sa connaissance, les biens n'ont pas fait l'objet de conventions relatives aux mitoyennetés des clôtures, les biens étant vendus sans garantie à cet égard.

VIII) La partie acquéreuse sera subrogée, mais sans garantie dans tous les droits, titres et actions de la partie venderesse en ce qui concerne les biens vendus et notamment :

- dans les droits qui pourraient encore lui appartenir contre tout entrepreneur, architecte ou installateur ayant produit des services et fournitures attachés aux biens ;

- dans ceux qui pourraient résulter de dégradations causées aux biens quelle qu'en soit la cause, dans le cas où semblables dommages existeraient ou se produiraient et dans toutes les actions qui pourraient être exercées contre les tiers, du chef de privation de jouissance, ou de tous autres faits pouvant porter préjudice quelconque aux biens vendus.

La partie venderesse déclare n'avoir fait aucune renonciation à ces droits, n'avoir souscrit aucune convention les aliénant en tout ou en partie et ne pas avoir connaissance de l'existence d'une telle convention conclue dans le chef d'un précédent propriétaire.

IX) La partie venderesse ajoute qu'elle n'a connaissance d'aucun fait ou événement passé ou présent susceptible de troubler la jouissance paisible de la partie acquéreuse actuellement ou dans le futur.

X) La partie venderesse signale à la partie acquéreuse qu'il n'existe aucuns contrats particuliers relatifs aux biens vendus, tels que : contrat de location et d'approvisionnement d'un réservoir ou tank à gaz, contrat de location pour un panneau publicitaire, contrat relatif à la présence d'un système de panneaux solaires ou photovoltaïques, etc.

CONDITIONS SPECIALES ET PARTICULIERES

XI) La partie acquéreuse supportera les servitudes passives, apparentes et non apparentes, continues et discontinues, pouvant grever les biens vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls sans toutefois que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi.

A cet égard, la partie venderesse déclare qu'elle n'a personnellement conféré aucune servitude ou condition spéciale et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, même d'utilité publique, le tout sous réserve de qui a été rappelé ci-avant :

La partie venderesse précise que son(ses) titre(s) de propriété cité(s) ci-avant ne mentionne(nt) l'existence d'aucune autre condition spéciale ou servitude.

XII) Conditions particulières à créer aux présentes : Néant.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

La partie acquéreuse sera sans recours contre la partie venderesse pour les limitations, tant actuelles que futures, qui pourraient être apportées à son droit de propriété en vertu du Code wallon du Développement Territorial (en abrégé « CoDT ») et d'une manière générale, de toutes réglementations en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de patrimoine ou d'environnement au sens large. Ainsi notamment, la partie acquéreuse devra se soumettre à tous plans obligatoires d'alignement ou d'expropriation

ainsi qu'à tous règlements qui auraient été ou seraient décrétés par les autorités communales ou administratives sans recours contre la partie venderesse. La partie acquéreuse est présumée avoir pris elle-même toutes informations utiles et garanties à ce sujet, ce qui n'exonère nullement la partie venderesse de son devoir légal d'information.

Informations circonstanciées

Par courrier en date du 7 mars 2023, le notaire instrumentant a sollicité de la Commune de Stoumont, la délivrance des informations visées par l'article D.IV.99 §1er, 1° du CoDT (soit les informations visées à l'article D.IV.97 du même Code) ainsi que celles visées au § 1er, 2° à 4° dudit article.

Ladite Commune a répondu par un courrier du 24 mars 2023, dont la partie acquéreuse reconnaît avoir reçu copie et pris connaissance.

Les informations qui suivent sont données notamment sur base dudit courrier.

I) Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

a) la situation du bien au regard des (projets de) plans et éventuels (projets de) schémas de développement et d'orientation et guide d'urbanisme est la suivante (au plan de secteur de Stavelot) :

- la parcelle n°1230F est située **en zone d'habitat à caractère rural Et en zone d'aménagement communal concerté**

Ils sont situés sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique.

- *Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;*
- *Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;*

- la parcelle n°1230F est localisée dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique visé à l'article 233 du même code.

- Ils sont situés dans le périmètre du Parc naturel des sources approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 06.07.2017.

- La parcelle n°1230F est située en zone d'assainissement autonome au Plan d'assainissement du sous-bassin

- la parcelle n°1230F est longée par une voirie régionale N633 et la parcelle n°1002 est longée par une voirie communale reprises à l'Atlas des Chemins et sentiers vicinaux sous le numéro 28.

Le sentier numéro 208 qui longe la parcelle n°1230F a probablement été supprimé lors de la création de la route nationale N633 mais aucune procédure légale n'a été suivie (copie de l'avis du STP voiries en annexe).

b) sous réserve des autorisations suivantes :

- Permis d'urbanisme n°2007/1385 délivré le 26/11/2007 à Madame FERRARA Vviane visant à la construction d'une résidence de service.
- Permis d'urbanisme n°2013/1966 délivré le 05/12/2013 à Monsieur BOGAERTS Dirk visant à la construction d'un immeuble à appartements sur sous-sol et rez existants.
- Permis d'urbanisme n°2014/2037 délivré le 13/03/2015 à Monsieur BOGAERTS Dirk visant à la construction de 10 garages et de 2 remise en annexe d'un immeuble de 12 appartements.

le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir, d'urbanisme, de lotir ou d'urbanisation depuis le 1er janvier 1977, ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans, laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT et qu'en conséquence, il n'existe aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ledit bien ;

c) le bien est situé en zone d'assainissement autonome au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) de l'Amblève ;

d) le bien 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 ;

II) Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance, le bien ne fait pas ou n'a pas fait l'objet d'arrêtés, de notifications ou de réglementations particulières et qu'en conséquence, notamment :

- il n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- il n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- il n'est pas inscrit sur une liste de sauvegarde ;
- il n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement en cours ;
- il n'est pas situé dans une zone de protection ;
- il n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques ;
- il n'est pas exposé à un risque majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;
- il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique ;
- il n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

La partie venderesse précise ne pas avoir d'autres informations sur ledit bien à communiquer à la partie acquéreuse.

Les parties reconnaissent en outre avoir été informées de l'existence du site internet du géoportail de la Wallonie, lequel permet l'accès à de multiples informations sur le statut administratif des immeubles.

III) Absence d'engagement - Respect des normes

Le vendeur déclare ne prendre aucun engagement quant à la possibilité, à l'avenir, d'effectuer ou même de maintenir sur le bien tous actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, autres que ceux faisant l'objet des autorisations urbanistiques qui seraient mentionnées ci-avant et valablement exécutés. Elle ne prend pas davantage d'engagement quant à l'affectation future que la partie acquéreuse voudrait donner au bien, cette dernière faisant de cette question son affaire personnelle.

Néanmoins, la partie venderesse déclare n'avoir pas réalisé sur ledit bien des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1, 2° ou 7° du CoDT et qu'aucun procès-verbal d'infraction ne lui a été notifié. De manière générale, elle garantit que les constructions érigées ou modifications apportées au bien, en ce compris les changements d'affectation, depuis qu'elle en est elle-même propriétaire, l'ont été dans le respect des lois et règlements en vigueur, et le cas échéant qu'elles sont conformes aux permis délivrés.

Pour ce qui est de la période antérieure, elle précise ne pas avoir connaissance de changements ou travaux illégaux ayant fait ou non l'objet d'un constat d'infraction. Il est présentement rappelé aux parties qu'il existe de règles de prescriptions pour certaines infractions.

Informations générales

Il est en outre rappelé :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, ne peut être accompli sur ledit bien tant qu'un permis d'urbanisme n'a pas été obtenu,
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis,
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis,
- qu'un permis est également requis pour divers actes et travaux prévus par le CoDT, notamment : construction nouvelle, extension, transformation, création d'un ou plusieurs nouveaux logements dans une construction existante, modification de l'affectation, démolition, placement d'enseignes ou de dispositifs de publicité, abattage de certains arbres, modification du relief du sol, défrichement, déboisement, etc.

Viabilisation

La partie acquéreuse se reconnaît informée 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 en 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.

Les parties conviennent que tous les frais relatifs à l'éventuelle viabilisation du terrain, notamment les raccordements eau, gaz, électricité et frais d'infrastructure seront supportés par l'acquéreur à l'entière décharge de la partie venderesse.

Gestion - pollution des sols

L'attention des comparants est attirée sur les dispositions du décret wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et l'assainissement des sols, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un terrain pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire - cédant ou cessionnaire - ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

A. Information disponible

- L'extrait conforme de la Banque de Données de l'Etat des Sols daté du 7 mars 2023 énonce ce qui suit pour chacune des parcelles prédécrites : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sol ».

- Le vendeur déclare qu'il a informé l'acquéreur du contenu de cet extrait conforme préalablement à la signature du présent acte.
- L'acquéreur reconnaît qu'il a été informé du contenu de cet extrait conforme par sa remise en mains propres, préalablement aux présentes.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Pour autant que de besoin, le vendeur confirme qu'il n'est titulaire d'aucune des obligations mentionnées à l'article 19 dudit décret imposant des mesures de gestion, et le cas échéant de traitement, d'une quelconque pollution du sol.

C. Déclaration de destination

Interrogé à ce sujet, l'acquéreur déclare ne pas avoir l'intention de modifier la destination actuelle des biens.

Le vendeur prend acte de cette déclaration et ne prend aucun engagement vis-à-vis de l'acquéreur, ce qui est accepté par celui-ci, relativement à l'état du sol.

D. Information circonstanciée

Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne dispose pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extraits conformes dont question ci-dessus.

De manière générale, le vendeur déclare ne pas avoir d'autres informations sur l'état du sol du bien cédé à communiquer à l'acquéreur.

Pour autant que ces déclarations l'aient été de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien cédé.

E. Renonciation à nullité

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 vente.

Permis d'environnement - permis unique - déclaration environnementale

La partie venderesse déclare que les biens décrits aux présentes ne font l'objet d'aucun permis d'environnement ou permis unique ni d'aucune déclaration environnementale préalable, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret wallon relatif au permis d'environnement.

REGLEMENTATIONS ADMINISTRATIVES DIVERSES

CertIBEau

L'acquéreur est informé de l'obligation d'obtenir un CertIBEau « conforme » avant le raccordement à la distribution publique de l'eau.

L'acquéreur déclare prendre cette certification à sa charge et est sans recours contre le vendeur.

Panneaux publicitaires - Tank à gaz - Citerne

La partie venderesse déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur les biens vendus et qu'elle n'a personnellement consenti aucun contrat de location pour de tels panneaux.

Elle précise également qu'il n'existe aucun réservoir, tank à gaz ou citerne installé dans ou sous les biens vendus et qu'il n'a été conclu aucun contrat de fourniture pour un tel réservoir, tank à gaz ou citerne.

Inondation - zones à risque

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 sur le contrat d'assurance terrestre, la partie venderesse déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement wallon comme étant une zone de valeur faible, moyenne ou élevée d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, c'est-à-dire une zone dans laquelle des inondations sont susceptibles de se produire de manière plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement « naturel » de cours d'eau.

En outre, la consultation de la cartographie de la Région wallonne révèle que le bien vendu ne semble pas situé dans une zone à risque en matière d'inondation par ruissellement concentré et/ou coulée boueuse.

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné connaissance d'un extrait des plans des aléas d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement qui confirme ces informations.

Emprise souterraine ou de surface - câbles et conduites

L'attention de l'acquéreur est attirée sur la nécessité de vérifier la présence de toutes conduites et canalisations souterraines de gaz naturel ou autres dans ou à proximité du bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien, et ce dès la phase de conception.

La partie acquéreuse reconnaît pouvoir accéder à cette information en consultant le site internet <https://www.klim-cicc.be> (Points de contact Fédéral Information câbles et conduites).

La partie venderesse précise qu'elle n'a pas connaissance d'une quelconque emprise souterraine ou de surface qui grèverait le bien vendu en faveur d'un pouvoir public, d'un opérateur réseau ou d'un gestionnaire d'infrastructures.

Observatoire foncier wallon

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

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

PRIX - FRAIS

Paiement du prix

Les parties déclarent que :

La vente est, en outre, faite, consentie et acceptée, pour et moyennant le prix de **neuf mille sept cent cinquante-huit euros (9.758 €)**.

Lequel prix est payé en totalité à l'instant, par la comptabilité du notaire instrumentant, à la partie venderesse.

Monsieur Jordan HALIN, Directeur financier à la Commune de Stoumont, ici intervenante, le reconnaît et en donne **QUITTANCE** entière et définitive, faisant double emploi avec toute autre donnée pour tout ou partie du même objet.

Déclaration sur l'origine des fonds

Les fonds de la partie acquéreuse proviennent du compte numéro \$, étant le compte ouvert à son nom auprès de la banque

Conformément à l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement, la partie acquéreuse déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un Jugement ou d'un Arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

Dispense d'inscription d'office

Les parties dispensent expressément l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office pour quelque motif que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

Frais

Tous les droits, taxes et honoraires résultant de la présente acquisition seront à la charge de la partie acquéreuse qui le reconnaît et s'y oblige.

Elle supportera également les frais liés aux recherches administratives.

Les frais de plan de mesurage seront également supportés par la partie acquéreuse.

DECLARATIONS FISCALES

Dissimulation du prix et des charges

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 203, alinéa 1er du Code des droits d'enregistrement, ci-après reproduit :

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

Le notaire instrumentant a informé l'acquéreur de la possibilité, pendant un délai de deux ans, pour l'Administration fiscale de revoir à la hausse, la base de perception des droits proportionnels d'enregistrement ainsi que la nécessité de conserver la preuve de l'état du bien vendu, à ce jour, ainsi que toutes les pièces susceptibles de justifier une évolution d'état ou de valeur.

Charges

Pour la perception des droits d'enregistrement, les comparants déclarent que les charges résultant du présent acte et supportées par l'acquéreur (Monsieur COLLIENNE et Madame MULLER), soit frais de mesurage, sont estimées à deux cent quarante-deux euros (242 €).

Réduction des droits - Abattement fiscal

La partie acquéreuse déclare ne pas remplir les conditions d'obtention d'une quelconque réduction ou exemption des droits d'enregistrement ou abattement, reconnaissant avoir été informée par le notaire instrumentant à ce sujet.

Restitution des droits

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le notaire instrumentant de l'existence de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement qui permet la restitution d'une partie des droits d'enregistrement perçus au taux ordinaire suite à l'acquisition d'un immeuble lorsque celui-ci est revendu par acte authentique dans les deux ans de l'acte authentique d'acquisition.

Plus-values

Les comparants reconnaissent avoir eu leur attention attirée sur les dispositions du Code d'Impôts sur les revenus prévoyant une taxation des

plus-values immobilières dans certaines conditions (vente d'un immeuble ayant fait l'objet d'amortissements professionnels ou vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans).

DISPOSITIONS FINALES

Primauté de l'acte - interprétation

Les parties conviennent expressément qu'en cas de contradiction entre le présent acte et une conventions antérieure intervenue entre elles, avec ou sans le concours du(des) notaire(s) soussigné(s), les clauses du présent acte primeront les clauses antérieures comme étant le reflet exact de leur volonté commune.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties déclarent faire élection de domicile chacune en leur demeure respective ou siège social susmentionnée ou future.

Devoirs du notaire : lecture et information des parties

Lecture intégrale des parties de l'acte visées par l'article 12, alinéas 1 et 2 de la loi organique du notariat ainsi que des modifications qui ont été apportées au projet d'acte préalablement communiqué a été faite.

Nous, notaire(s), avons expliqué l'intégralité de l'acte aux comparants qui le reconnaissent.

Le notaire instrumentant a enfin rappelé aux comparants les obligations qui sont imposées aux notaires par l'article 9, § 1 alinéa 3 de la loi organique du notariat stipulant que : « *Le notaire informe toujours entièrement chaque partie des droits, des obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle intervient et conseille les parties en toute impartialité.* »

Les comparants confirment que le(s) notaire(s) soussigné(s) les a (ont) clairement informés des droits, obligations et charges découlant du présent acte et les a (ont) conseillés en toute impartialité. Ils ajoutent qu'à leur avis, même si des intérêts contradictoires peuvent exister en l'espèce, les clauses reprises au présent acte leur semblent proportionnées et qu'ils les acceptent.

Envoi du titre de propriété

La partie acquéreuse devra se contenter de l'origine de propriété mentionnée aux présentes et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition du présent acte.

Elle sollicite l'envoi de cette expédition à son adresse mentionnée ci-avant.

La présente acquisition est réalisée à des fins privées.

Le notaire instrumentant informe, enfin, les parties qu'une Banque de données des actes authentiques (NABAN) est accessible aux citoyens (<https://www.notaire.be/actes-notaries>), lesquels peuvent y consulter tous les actes dont ils sont parties depuis le 1er janvier 2015, pour autant que ceux-ci ont été enregistrés électroniquement.

Pouvoirs

Les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du notaire instrumentant, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation du bien, l'origine de propriété, de faire toutes déclarations en matières fiscales, de les représenter à l'acte qui constatera la répartition du prix de vente entre les créanciers éventuels et de renoncer à la subrogation légale.

DISPOSITIONS INTERESSANT LES ACQUEREURS

Clause d'accroissement (option)

Après avoir été informés - ce qu'ils reconnaissent - des dispositions légales relatives au mariage et à la cohabitation légale (spécialement de leurs effets civils et fiscaux) Monsieur COLLIENNE et Madame MULLER ont convenu ce qui suit concernant l'immeuble prédécrit acquis indivisément.

A. Au décès du premier des deux, le survivant - s'il en manifeste expressément la volonté - aura le droit d'obtenir que sa part soit accrue de la pleine propriété de celle du prémourant.

Toutefois, si le prémourant, au jour de son décès, laissait un ou des descendants, qu'il(s) soi(en)t né(s) du coacquéreur ou d'une autre personne, l'accroissement ne se fera qu'en usufruit ; dès lors, le survivant des deux acquéreurs exercera cet usufruit sur la totalité de l'immeuble leur appartenant indivisément.

L'accroissement porte également sur tous les travaux, transformations et améliorations éventuels qui auraient été apportés sur le bien ou au bien. A défaut de preuve contraire, les deux parties sont présumées avoir exprimé leur accord tacite à ce sujet.

Cette convention est conclue entre les coacquéreurs à titre réciproque et aléatoire. Elle constitue un contrat à titre onéreux ; dès lors, aucune indemnité ne sera due par le survivant - au cas où il exercerait ce droit - aux ayants cause du prémourant. En effet, chaque coacquéreur survivant à l'autre acquiert, en contrepartie du droit qu'il confère à l'autre si celui-ci lui survit, la possibilité de se faire attribuer la pleine propriété (l'usufruit des droits de l'autre en cas d'existence d'un ou plusieurs descendants).

Le survivant des coacquéreurs devra manifester sa volonté d'exercer ce droit par déclaration devant notaire dans les quatre (4) mois du décès du prémourant, sous peine de forclusion.

B. Cette convention est soumise aux conditions suivantes :

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

b) Cette convention est faite pour une première période d'un an prenant cours ce jour. A l'issue de cette période d'un an, la convention sera automatiquement prorogée pour une nouvelle période d'un an, de par la volonté présumée des acquéreurs, faute pour l'un d'entre eux d'avoir manifesté à l'autre sa volonté contraire par lettre recommandée à la poste, trois (3) mois avant l'expiration de la période en cours. Il en sera de même, le cas échéant, à l'issue de la nouvelle période d'un an et, ainsi de suite, l'expiration de chaque année. Les acquéreurs conviennent également qu'ils pourront mettre fin ensemble à la présente convention à tout moment.

c) En vue de garantir à son coacquéreur l'exercice paisible de ses droits dans l'immeuble acquis, chaque acquéreur s'interdit d'aliéner ses propres droits, à quelque titre que ce soit, ou de les affecter en hypothèque autrement que de commun accord, aussi longtemps que la convention d'accroissement restera en vigueur, conformément à ce qui est stipulé ci-dessus sub b) et sous réserve de ce qui est dit ci-après sub d).

d) Chacun des acquéreurs déclare accorder à l'autre un droit de préférence en cas de vente des droits dont il est titulaire dans l'immeuble. A cet effet, chaque partie s'engage à notifier à l'autre, par lettre recommandée, le prix qu'un tiers serait prêt à payer et les conditions de cette vente à

lui offrir la possibilité d'acheter pour le même prix et sous les mêmes conditions. L'autre partie disposera alors à dater de la réception de l'offre d'un délai de deux (2) mois pour notifier par la même voie, son acceptation ou son refus. A défaut d'acceptation dans ce délai, le cédant pourra vendre librement sa part au tiers, contrairement à ce qui est dit ci-dessus sub c).

Si les acquéreurs se mariaient, il est convenu que cette clause jouera entre eux dans le respect de la loi.

Sortie d'indivision

Pour autant que de besoin, les acquéreurs déclarent vouloir soumettre l'indivision volontaire présentement créée entre eux à la règle selon laquelle nul ne peut être contraint de rester en indivision consacrée par l'article 3.75 du Code civil. A défaut d'accord entre les parties, une demande en sortie d'indivision judiciaire sera dès lors toujours possible dans l'hypothèse où la cause de cette indivision volontaire venait à disparaître en raison de la cessation de leur vie commune, moyennant respect de la clause optionnelle d'accroissement dont question ci-avant.

Apport anticipé

Les acquéreurs reconnaissent que le notaire instrumentant les a informés des dispositions contenues à l'article 1452 paragraphe 2 de l'ancien Code civil, permettant de faire figurer une déclaration d'apport anticipé dans l'acte d'acquisition de propriété d'un immeuble, pour autant qu'ils soient, suite à cette acquisition, pleins propriétaires indivis exclusifs et par parts égales de ce bien. Ceci exposé, les acquéreurs ont déclaré ne pas faire application de cette disposition.

DONT ACTE

Fait et passé à Stavelot, en l'Etude.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties visées à cet égard par la loi, partielle quant aux autres dispositions, les comparants, le cas échéant représenté(s) comme il est dit, ont signé avec nous, notaire(s).

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- Aux personnes intéressées, pour notification ;
- Au service de la comptabilité et de l'urbanisme, pour suite voulue.

7. Patrimoine - Bien sis à Stoumont - 3ème division - Acquisition - SERVAIS-SEVRIN - Projet d'acte - Approbation

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Madame Marie MONVILLE, Echevine du Patrimoine, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L1222-1 ;

Vu la circulaire du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Considérant le souhait de la commune d'acquérir la parcelle, sise en lieu-dit « **Hornay** », cadastrée 3ème division, section A, numéro **1002P0000**, pour une superficie de 3 ares 44 centiares afin de créer la zone de protection du captage de Martinville;

Vu l'estimation de Maître Bernard CESAR en date du 14.09.2021 au montant de 172,00 euros ;

Vu l'accord du 19.10.2021 de M. et Mme SERVAIS-SEVRIN relative à la proposition d'achat par la commune de la parcelle susmentionnée, afin de créer la zone de protection du captage de Martinville ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote par appel nominal ;

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

D'approuver le projet d'acte comme suit :

VENTE PAR MONSIEUR ET MADAME SERVAIS - SEVRIN AU PROFIT DE LA COMMUNE DE STOUMONT

Du # deux mille vingt-trois (#/#/2023)

Devant le notaire Bernard CESAR, à la résidence de Stavelot.

DESIGNATION DES PARTIES

ONT COMPARU

De première part, ci-après nommés invariablement « la partie venderesse » ou « le vendeur » :

1. LA COMMUNE DE STOUMONT, dont le siège est établi à 4987 STOUMONT, route de l'Amblève, 41, titulaire du numéro 0207.404.014 à la Banque-Carrefour des Entreprises, pour laquelle sont ici présents et acceptent :

1. Monsieur GILKINET Didier, Bourgmestre, domicilié à 4987 STOUMONT, Moulin du Ruy, 87.
3. Madame GELIN Dominique, Directrice générale, domiciliée à 4845 JALHAY, route du Lac de Warfa, 68.

Agissant tous deux au nom du Collège communal de Stoumont, conformément à l'article L1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et en exécution de la délibération du Conseil communal en date du #, dont un extrait a été produit au notaire instrumentant.

2. Monsieur SERVAIS Emile Marie Alphonse Ghislain, né à Rahier le 11 octobre 1951, registre national numéro 51.10.11-217.12, et son épouse, Madame **SEVRIN Michèle Ghislaine Marie Louise**, née à Rahier le 15 octobre 1951 registre national numéro 51.10.15-166.40, domiciliés ensemble à 4987 Stoumont, Rahier, 26, ..

Epoux mariés sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage, sans modification à ce jour ainsi qu'ils le déclarent.

Les personnes ci-dessus sont également dénommées ensemble ci-après « *les parties* » ou « *les comparants* ».

DECLARATIONS PREALABLES

Réception du projet d'acte - Loi organique sur le notariat

Les comparants reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte en temps utile. En conséquence de quoi, les parties n'exigent pas une lecture intégrale de l'acte et nous autorisent à procéder à une lecture commentée mais partielle de celui-ci.

Les modifications éventuelles qui ont été ou seront apportées au projet d'acte transmis aux parties seront cependant toujours lues intégralement, outre les autres dispositions dont la loi impose la lecture complète.

Chacun des comparants reconnaît en outre avoir été averti au préalable de son droit de se faire assister par le notaire ou le conseiller juridique de son choix.

Identification des signataires - Certificat d'identité des parties

Le notaire soussigné a identifié chacune des personnes amenées à signer le présent acte sur base de sa carte d'identité ; il certifie en outre pour chacune des parties, les nom, prénom(s), lieu et date de naissance ainsi que le domicile après consultation du registre national et pour le cas d'une personne morale, la dénomination, la forme juridique, le siège social, la date de constitution et le numéro d'entreprise sur base des publications effectuées aux annexes du Moniteur belge.

Au surplus, chacun des intéressés déclare expressément que son identité reprise ci-dessus est complète et correcte.

Les numéros nationaux mentionnés aux présentes le sont avec l'accord exprès des intéressés.

Déclarations relatives à la capacité des parties

Chacun des comparants, et ses éventuels représentants, déclare être capable et compétent pour accomplir les actes juridiques constatés aux présentes et ne pas être sujet à une mesure qui pourrait entraîner une incapacité à cet égard telle que la faillite, le règlement collectif de dettes, l'attribution d'un administrateur ou autre.

Solidarité - indivisibilité

Chacune des parties s'engage personnellement ; en cas de pluralité de vendeurs ou acquéreurs, ceux-ci déclarent s'engager avec solidarité entre eux.

Chacune des parties engage en outre ses héritiers et ayants droit de manière indivisible aux obligations découlant du présent acte.

Déclarations relatives au(x) bien(s) vendu(s)

La partie venderesse certifie être seule propriétaire des biens vendus et jouir des pouvoirs requis pour en disposer, elle déclare que les biens vendus ne font pas l'objet de mesures de restriction à son droit de libre disposition, notamment clause de réméré, option d'achat, droit de préférence ou de préemption, remembrement, mandat hypothécaire ou autres.

Elle précise ne pas avoir connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire ou administrative en cours concernant les biens.

Ces déclarations étant faites, et après que le(s) notaire(s) eut(eurent) attiré spécialement leur attention sur la portée des lois civiles et fiscales actuellement en vigueur, les comparants ont requis le(s) notaire(s) soussigné(s) d'acter en la forme authentique comme suit les conventions intervenues directement entre eux et qu'ils déclarent présentement réitérer, à savoir :

Le vendeur déclare, par les présentes, **VENDRE** à l'acquéreur, qui accepte le(s) bien(s) ci-après décrit(s), déclarant en acquérir **la totalité en pleine propriété** :

BIEN VENDU

Description et étendue

COMMUNE DE STOUMONT - 3ième division RAHIER - SECTION A

Un pré, sis en lieu-dit « **Hornay** », cadastré numéro **1002P0000**, pour une superficie de 3 ares 44 centiares.

Revenu cadastral : 0 €.

Ci-après désigné : « **le(s) bien(s) vendu(s)** ».

Les indications cadastrales sont données à titre de simples renseignements administratifs mais sans garantie.

La partie acquéreuse reconnaît avoir une parfaite connaissance des biens vendus pour les avoir suffisamment visités et arpentés et dispense la partie venderesse d'en fournir plus ample description et désignation dans le présent acte.

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné connaissance d'un extrait du plan cadastral où figure le bien vendu et déclarent que sa représentation correspond à la configuration réelle des lieux.

Dernier titre transcrit

La désignation qui précède est établie suivant un extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an à savoir, du 7 mars 2023.

La désignation desdits biens reprise dans le dernier titre transcrit, étant un acte reçu par le notaire Etienne PHILIPPART ayant résidé à Stavelot, en date du 11 janvier 1992, est identique.

Origine de propriété

Anciennement, il y a plus de trente ans, ce bien appartenait à Monsieur BERNES Paul, Jean, Lucien.

Ce dernier est décédé le 21 août 1989 et sa succession a été recueillie par sa veuve Madame DELECLOS Jeanne, Marie, Henriette pour l'usufruit et par ses quatre enfants, chacun pour un quart en nue-propriété :

- Monsieur BERNES Pierre, Jean, Marie, de Bastogne
- Mademoiselle BERNES Monique, Robert, Esther, Ghislaine de Bastogne
- Monsieur BERNES Jean-Luc, Joseph, Marie, Thérèse, de Bastogne
- Mademoiselle BERNES Christine, Marie, Paule de Vaux-Sur-Sûre.

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Etienne PHILIPPART, notaire ayant résidé à Stavelot, le 11 janvier 1992, transcrit au bureau des Hypothèques de Verviers, le 11 février suivant, volume 8194, n°24, les consorts BERNES-DELECLOS ont vendu ce bien à Monsieur SERVAIS Emile et son épouse Madame SEVRIN Michèle, comparants vendeurs.

CONDITIONS GENERALES

I) Les biens prédécrits sont vendus sous toutes les **garanties** ordinaires de fait et de droit, pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires ou empêchements quelconques. La partie venderesse déclare au surplus n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la **liberté hypothécaire** des biens.

II) La partie acquéreuse aura la **propriété** des biens vendus à partir de ce jour.

III) La partie acquéreuse en aura la **jouissance** par la prise de possession réelle à partir de ce même jour ; la partie venderesse lui garantissant que les biens vendus sont libres de tout bail, notamment à ferme, ou autre droit d'occupation ou d'exploitation quelconque.

IV) La partie acquéreuse supportera à compter de son entrée en jouissance toutes les **taxes et impositions** généralement quelconques mises ou à mettre sur les biens vendus qui deviendraient exigibles, à l'exception de celles enrôlées au nom du vendeur avant ce jour et dont il aurait obtenu le paiement échelonné. Le vendeur précise à ce sujet qu'aucune taxe ne reste due, dans le cas contraire il en supportera la charge et s'acquittera du capital à première demande.

V) La partie acquéreuse prendra les biens vendus dans l'**état** où ils se trouvent actuellement tels qu'ils se poursuivent et se comportent, état

qu'elle déclare bien connaître. Elle ne pourra en conséquence rien réclamer à la partie venderesse ni prétendre à aucune indemnité ni à aucune réduction du prix ci-après fixé pour mauvais état, défaut d'entretien, vices apparents ou cachés du sol ou du sous-sol ou autres causes, les parties déclarant vouloir déroger à ce sujet aux articles 1641 et 1643 de l'ancien Code civil. Pour autant que de besoin, il est précisé que l'exonération de responsabilité de la partie venderesse en cas de vices cachés (vices non apparents) est inopérante s'il peut être établi qu'elle les connaissait (ou ne pouvait en ignorer l'existence). A cet égard et sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part de la partie acquéreuse envers la partie venderesse, compte tenu de l'absence de connaissance technique du vendeur en ces domaines, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens vendus ne sont affectés d'aucun vice caché.

Il précise au surplus que :

- les biens se trouvent dans l'état où ils se trouvaient lors de la conclusion de la vente ;
- depuis lors, à sa connaissance, rien de ce que la partie acquéreuse aurait pu considérer comme immeuble par destination ou par incorporation lors de sa visite n'a été enlevé ;
- les biens sont vides de tout encombrant.

Ce qui est reconnu exact par la partie acquéreuse qui a revisité le bien.

VI) La partie acquéreuse sera également sans recours contre la partie venderesse pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un /vingtième, devant faire le profit ou la perte de la partie acquéreuse.

VII) La partie acquéreuse fera en outre son affaire de débattre avec tous voisins des limites des biens vendus, le cas échéant de pourvoir aux clôtures, comme aussi de régler tous problèmes relatifs à la mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs, clôtures, haies ou fossés établis en limite, sans recours contre la partie venderesse qui précise néanmoins ne pas avoir connaissance d'une quelconque particularité en ces domaines.

Aussi, la partie venderesse indique que les limites de propriété des biens vendus sont suffisamment établies (présence de clôtures, bornes ou autres éléments artificiels ou encore éléments naturels) et qu'elles ne font actuellement l'objet d'aucune contestation de la part d'un propriétaire voisin. Elle ajoute qu'à sa connaissance, les biens n'ont pas fait l'objet de conventions relatives aux mitoyennetés des clôtures, les biens étant vendus sans garantie à cet égard.

VIII) La partie acquéreuse sera subrogée, mais sans garantie dans tous les droits, titres et actions de la partie venderesse en ce qui concerne les biens vendus et notamment :

- dans les droits qui pourraient encore lui appartenir contre tout entrepreneur, architecte ou installateur ayant produit des services et fournitures attachés aux biens ;
- dans ceux qui pourraient résulter de dégradations causées aux biens quelle qu'en soit la cause, dans le cas où semblables dommages existeraient ou se produiraient et dans toutes les actions qui pourraient être exercées contre les tiers, du chef de privation de jouissance, ou de tous autres faits pouvant porter préjudice quelconque aux biens vendus.

La partie venderesse déclare n'avoir fait aucune renonciation à ces droits, n'avoir souscrit aucune convention les aliénant en tout ou en partie et ne pas avoir connaissance de l'existence d'une telle convention conclue dans le chef d'un précédent propriétaire.

IX) La partie venderesse ajoute qu'elle n'a connaissance d'aucun fait ou évènement passé ou présent susceptible de **troubler la jouissance** paisible de la partie acquéreuse actuellement ou dans le futur.

X) La partie venderesse signale à la partie acquéreuse qu'il n'existe aucuns **contrats particuliers** relatifs aux biens vendus, tels que : contrat de location et d'approvisionnement d'un réservoir ou tank à gaz, contrat de location pour un panneau publicitaire, contrat relatif à la présence d'un système de panneaux solaires ou photovoltaïques, etc.

CONDITIONS SPECIALES ET PARTICULIERES

XI) La partie acquéreuse supportera les **servitudes** passives, apparentes et non apparentes, continues et discontinues, pouvant grever les biens vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls sans toutefois que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi.

A cet égard, la partie venderesse déclare qu'elle n'a personnellement conféré aucune servitude ou condition spéciale et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, même d'utilité publique, le tout sous réserve de qui a été rappelé ci-avant :

La partie venderesse précise que son(ses) titre(s) de propriété cité(s) ci-avant ne mentionne(nt) l'existence d'aucune autre condition spéciale ou servitude.

XII) Conditions particulières à créer aux présentes : Néant.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, URBANISME, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

La partie acquéreuse sera sans recours contre la partie venderesse pour les limitations, tant actuelles que futures, qui pourraient être apportées à son droit de propriété en vertu du Code wallon du Développement Territorial (en abrégé « CoDT ») et d'une manière générale, de toutes réglementations en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, de patrimoine ou d'environnement au sens large. Ainsi notamment, la partie acquéreuse devra se soumettre à tous plans obligatoires d'alignement ou d'expropriation ainsi qu'à tous règlements qui auraient été ou seraient décrétés par les autorités communales ou administratives sans recours contre la partie venderesse. La partie acquéreuse est présumée avoir pris elle-même toutes informations utiles et garanties à ce sujet, ce qui n'exonère nullement la partie venderesse de son devoir légal d'information.

Informations circonstanciées

Par courrier en date du 7 mars 2023, le notaire instrumentant a sollicité de la Commune de Stoumont, la délivrance des informations visées par l'article D.IV.99 §1er, 1° du CoDT (soit les informations visées à l'article D.IV.97 du même Code) ainsi que celles visées au § 1er, 2° à 4° dudit article.

Ladite Commune a répondu par un courrier du 24 mars 2023, dont la partie acquéreuse reconnaît avoir reçu copie et pris connaissance.

Les informations qui suivent sont données notamment sur base dudit courrier.

I) Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

a) la situation du bien au regard des (projets de) plans et éventuels (projets de) schémas de développement et d'orientation et guide d'urbanisme est la suivante (au plan de secteur de Stavelot) :

- la parcelle n°1002 est située **en zone agricole**

Ils sont situés sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique.

- *Guide régional sur les bâtisses en Site Rural (ancien RGBSR approuvé par A/M du 27/05/2014 et publié au Moniteur belge du 04/08/2014)*
- *Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;*
- *Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;*

- la parcelle n°1002 est située dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, adoptée par le Gouvernement wallon le 04.03.2021 (sous bassin hydrographique de l'Amblève) : **aléa faible**.

- La parcelle est située dans le périmètre du Parc naturel des sources approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 06.07.2017.

- la parcelle n°1002 est située dans une zone arrêtée de prévention rapprochée des eaux de Stoumont (captage de Martinville).

- la parcelle n°1002 est longée par le ruisseau de Hornay repris en troisième catégorie à l'Atlas des cours d'eau.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir, d'urbanisme, de lotir ou d'urbanisation depuis le 1er janvier 1977, ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans, laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT et qu'en conséquence, il n'existe aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ledit bien ;

c) le bien est situé en zone d'assainissement autonome au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) de l'Amblève ;

d) le bien 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 ;

la parcelle cadastrée 1002 est longée par une voirie communale reprises à l'Atlas des Chemins et Senties vicinaux sous le numéro 28.

II) Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance, le bien ne fait pas ou n'a pas fait l'objet d'arrêtés, de notifications ou de réglementations particulières et qu'en conséquence, notamment :

- il n'est pas soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- il n'est pas situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- il n'est pas inscrit sur une liste de sauvegarde ;
- il n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement en cours ;
- il n'est pas situé dans une zone de protection ;
- il n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques ;
- il n'est pas exposé à un risque majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article

D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;

- il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique ;
- il n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

La partie venderesse précise ne pas avoir d'autres informations sur ledit bien à communiquer à la partie acquéreuse.

Les parties reconnaissent en outre avoir été informées de l'existence du site internet du géoportail de la Wallonie, lequel permet l'accès à de multiples informations sur le statut administratif des immeubles.

III) Absence d'engagement - Respect des normes

Le vendeur déclare ne prendre aucun engagement quant à la possibilité, à l'avenir, d'effectuer ou même de maintenir sur le bien tous actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, autres que ceux faisant l'objet des autorisations urbanistiques qui seraient mentionnées ci-avant et valablement exécutés. Elle ne prend pas davantage d'engagement quant à l'affectation future que la partie acquéreuse voudrait donner au bien, cette dernière faisant de cette question son affaire personnelle.

Néanmoins, la partie venderesse déclare n'avoir pas réalisé sur ledit bien des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1, 2° ou 7° du CoDT et qu'aucun procès-verbal d'infraction ne lui a été notifié. De manière générale, elle garantit que les constructions érigées ou modifications apportées au bien, en ce compris les changements d'affectation, depuis qu'elle en est elle-même propriétaire, l'ont été dans le respect des lois et règlements en vigueur, et le cas échéant qu'elles sont conformes aux permis délivrés.

Pour ce qui est de la période antérieure, elle précise ne pas avoir connaissance de changements ou travaux illégaux ayant fait ou non l'objet d'un constat d'infraction. Il est présentement rappelé aux parties qu'il existe de règles de prescriptions pour certaines infractions.

Informations générales

Il est en outre rappelé :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, ne peut être accompli sur ledit bien tant qu'un permis d'urbanisme n'a pas été obtenu,
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis,
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis,
- qu'un permis est également requis pour divers actes et travaux prévus par le CoDT, notamment : construction nouvelle, extension, transformation, création d'un ou plusieurs nouveaux logements dans une construction existante, modification de l'affectation, démolition, placement d'enseignes ou de dispositifs de publicité, abattage de certains arbres, modification du relief du sol, défrichement, déboisement, etc.

Viabilisation

La partie acquéreuse se reconnaît informée 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 en 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.

Les parties conviennent que tous les frais relatifs à l'éventuelle viabilisation du terrain, notamment les raccordements eau, gaz, électricité et frais d'infrastructure seront supportés par l'acquéreur à l'entière décharge de la partie venderesse.

Gestion - pollution des sols

L'attention des comparants est attirée sur les dispositions du décret wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et l'assainissement des sols, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un terrain pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire - cédant ou cessionnaire - ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

A. Information disponible

- L'extrait conforme de la Banque de Données de l'Etat des Sols daté du 7 mars 2023 énonce ce qui suit pour chacune des parcelles prédécrites : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sol ».

- Le vendeur déclare qu'il a informé l'acquéreur du contenu de cet extrait conforme préalablement à la signature du présent acte.

- L'acquéreur reconnaît qu'il a été informé du contenu de cet extrait conforme par sa remise en mains propres, préalablement aux présentes.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Pour autant que de besoin, le vendeur confirme qu'il n'est titulaire d'aucune des obligations mentionnées à l'article 19 dudit décret imposant des mesures de gestion, et le cas échéant de traitement, d'une quelconque pollution du sol.

C. Déclaration de destination

Interrogé à ce sujet, l'acquéreur déclare ne pas avoir l'intention de modifier la destination actuelle des biens.

Le vendeur prend acte de cette déclaration et ne prend aucun engagement vis-à-vis de l'acquéreur, ce qui est accepté par celui-ci, relativement à l'état du sol.

D. Information circonstanciée

Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne dispose pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extraits conformes dont question ci-dessus.

De manière générale, le vendeur déclare ne pas avoir d'autres informations sur l'état du sol du bien cédé à communiquer à l'acquéreur.

Pour autant que ces déclarations l'aient été de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien cédé.

E. Renonciation à nullité

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 vente.

Permis d'environnement - permis unique - déclaration environnementale

La partie venderesse déclare que les biens décrits aux présentes ne font l'objet d'aucun permis d'environnement ou permis unique ni d'aucune déclaration environnementale préalable, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret wallon relatif au permis d'environnement.

REGLEMENTATIONS ADMINISTRATIVES DIVERSES

CertIBEau

L'acquéreur est informé de l'obligation d'obtenir un CertIBEau « conforme » avant le raccordement à la distribution publique de l'eau.

L'acquéreur déclare prendre cette certification à sa charge et est sans recours contre le vendeur.

Panneaux publicitaires - Tank à gaz - Citerne

La partie venderesse déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur les biens vendus et qu'elle n'a personnellement consenti aucun contrat de location pour de tels panneaux.

Elle précise également qu'il n'existe aucun réservoir, tank à gaz ou citerne installé dans ou sous les biens vendus et qu'il n'a été conclu aucun contrat de fourniture pour un tel réservoir, tank à gaz ou citerne.

Inondation - zones à risque

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 sur le contrat d'assurance terrestre, la partie venderesse déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement wallon comme étant une zone de valeur faible, moyenne ou élevée d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, c'est-à-dire une zone dans laquelle des inondations sont susceptibles de se produire de manière plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement « naturel » de cours d'eau.

En outre, la consultation de la cartographie de la Région wallonne révèle que le bien vendu ne semble pas situé dans une zone à risque en matière d'inondation par ruissellement concentré et/ou coulée boueuse.

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné connaissance d'un extrait des plans des aléas d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement qui confirme ces informations.

Emprise souterraine ou de surface - câbles et conduites

L'attention de l'acquéreur est attirée sur la nécessité de vérifier la présence de toutes conduites et canalisations souterraines de gaz naturel ou autres dans ou à proximité du bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien, et ce dès la phase de conception.

La partie acquéreuse reconnaît pouvoir accéder à cette information en consultant le site internet <https://www.klim-cicc.be> (Points de contact Fédéral Information câbles et conduites).

La partie venderesse précise qu'elle n'a pas connaissance d'une quelconque emprise souterraine ou de surface qui grèverait le bien vendu en faveur d'un pouvoir public, d'un opérateur réseau ou d'un gestionnaire d'infrastructures.

Observatoire foncier wallon

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de

l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus - indépendamment de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas -, déclarent qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus, lesquels ne sont en outre pas repris en zone agricole au plan de secteur.

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

PRIX - FRAIS

Paielement du prix

Les parties déclarent que :

La vente est, en outre, faite, consentie et acceptée, pour et moyennant le prix de **cent septante-deux euros (172 €)**.

Lequel prix est payé en totalité à l'instant, par la comptabilité du notaire instrumentant, à la partie venderesse.

Déclaration sur l'origine des fonds

Les fonds de la partie acquéreuse proviennent du compte numéro \$, étant le compte ouvert à son nom auprès de la banque.

Conformément à l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement, la partie acquéreuse déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un Jugement ou d'un Arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

Dispense d'inscription d'office

Les parties dispensent expressément l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office pour quelque motif que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

Frais

Tous les droits, taxes et honoraires résultant de la présente acquisition seront à la charge de la partie acquéreuse qui le reconnaît et s'y oblige.

Elle supportera également les frais liés aux recherches administratives.

Les frais de plan de mesurage seront également supportés par la partie acquéreuse.

DECLARATIONS FISCALES

Dissimulation du prix et des charges

Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 203, alinéa 1er du Code des droits d'enregistrement, ci-après reproduit :

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

Le notaire instrumentant a informé l'acquéreur de la possibilité, pendant un délai de deux ans, pour l'Administration fiscale de revoir à la hausse, la base de perception des droits proportionnels d'enregistrement ainsi que la nécessité de conserver la preuve de l'état du bien vendu, à ce jour, ainsi que toutes les pièces susceptibles de justifier une évolution d'état ou de valeur.

Exemption des droits d'enregistrement - Déclaration d'utilité publique

Pour la perception des droits d'enregistrement, il est précisé que la Commune de Stoumont déclare réaliser la présente acquisition dans un but d'utilité publique : création d'une zone de protection du captage d'eau « Martinville ».

Réduction des droits - Abattement fiscal

La partie acquéreuse déclare ne pas remplir les conditions d'obtention d'une quelconque réduction ou exemption des droits d'enregistrement ou abattement, reconnaissant avoir été informée par le notaire instrumentant à ce sujet.

Restitution des droits

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le notaire instrumentant de l'existence de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement qui permet la restitution d'une partie des droits d'enregistrement perçus au taux ordinaire suite à l'acquisition d'un immeuble lorsque celui-ci est revendu par acte authentique dans les deux ans de l'acte authentique d'acquisition.

Plus-values

Les comparants reconnaissent avoir eu leur attention attirée sur les dispositions du Code d'Impôts sur les revenus prévoyant une taxation des plus-values immobilières dans certaines conditions (vente d'un immeuble ayant fait l'objet d'amortissements professionnels ou vente d'une seconde résidence dans les cinq ans ou d'un terrain dans les huit ans).

DISPOSITIONS FINALES

Primauté de l'acte - interprétation

Les parties conviennent expressément qu'en cas de contradiction entre le présent acte et une conventions antérieure intervenue entre elles, avec ou sans le concours du(des) notaire(s) soussigné(s), les clauses du présent acte primeront les clauses antérieures comme étant le reflet exact de leur volonté commune.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties déclarent faire élection de domicile chacune en leur demeure respective ou siège social susmentionnée ou future.

Devoirs du notaire : lecture et information des parties

Lecture intégrale des parties de l'acte visées par l'article 12, alinéas 1 et 2 de la loi organique du notariat ainsi que des modifications qui ont été apportées au projet d'acte préalablement communiqué a été faite.

Nous, notaire(s), avons expliqué l'intégralité de l'acte aux comparants qui le reconnaissent.

Le notaire instrumentant a enfin rappelé aux comparants les obligations qui sont imposées aux notaires par l'article 9, § 1 alinéa 3 de la loi organique du notariat stipulant que : « *Le notaire informe toujours entièrement chaque partie des droits, des obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle intervient et conseille les parties en toute impartialité.* »

Les comparants confirment que le(s) notaire(s) soussigné(s) les a (ont) clairement informés des droits, obligations et charges découlant du présent acte et les a (ont) conseillés en toute impartialité. Ils ajoutent qu'à leur avis, même si des intérêts contradictoires peuvent exister en l'espèce, les clauses reprises au présent acte leur semblent proportionnées et qu'ils les acceptent.

Envoi du titre de propriété

La partie acquéreuse devra se contenter de l'origine de propriété mentionnée aux présentes et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition du présent acte.

Elle sollicite l'envoi de cette expédition à son adresse mentionnée ci-avant.

La présente acquisition est réalisée à des fins privées.

Le notaire instrumentant informe, enfin, les parties qu'une Banque de données des actes authentiques (NABAN) est accessible aux citoyens (<https://www.notaire.be/actes-notaries>), lesquels peuvent y consulter tous les actes dont ils sont parties depuis le 1er janvier 2015, pour autant que ceux-ci ont été enregistrés électroniquement.

Pouvoirs

Les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du notaire instrumentant, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation du bien, l'origine de propriété, de faire toutes déclarations en matières fiscales, de les représenter à l'acte qui constatera la répartition du prix de vente entre les créanciers éventuels et de renoncer à la subrogation légale.

DONT ACTE

Fait et passé à Stavelot, en l'Etude.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties visées à cet égard par la loi, partielle quant aux autres dispositions, les comparants, le cas échéant représenté(s) comme il est dit, ont signé avec nous, notaire(s).

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- Aux personnes intéressées, pour notification ;
- Au service de la comptabilité et de l'urbanisme, pour suite voulue.

8. Intercommunales - C.I.L.E - Assemblée générale ordinaire du 15 juin 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET procède à la présentation du projet.

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1523-12 ;

Considérant que cet article stipule que les délégués de chaque Commune rapportent à l'assemblée générale, la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil ;

Attendu que la Commune a été convoquée en date du 11 mai 2023 par la C.I.L.E pour participer à l'assemblée générale ordinaire du 15 juin 2023 ;

Vu l'ordre du jour et ses annexes ;

Vu la délibération du 17 janvier 2019 par laquelle le Conseil communal désigne ses représentants au sein de la C.I.L.E à savoir :

- Monsieur Didier GILKINET (Vivre Ensemble),
- Monsieur Albert ANDRE (Vivre Ensemble),
- Madame Vanessa LABRUYERE (Vivre Ensemble),
- Madame Béatrice DEWEZ (Stoumont Demain),

- Madame Julie COX (Stoumont Demain)

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale susmentionnée ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

Concernant les points soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire du 15 juin 2023 de la C.I.L.E :

A l'unanimité d'approuver :

1. Rapport de gestion du Conseil d'administration et rapport spécifique sur les prises de participations,

A l'unanimité d'approuver :

2. Rapport de rémunération du Conseil d'administration,

A l'unanimité d'approuver :

3. Rapport du Contrôleur au compte,

A l'unanimité d'approuver :

4. Comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022,

A l'unanimité d'approuver :

5. Affectation du résultat 2022,

A l'unanimité d'approuver :

6. Décharge aux administrateurs,

A l'unanimité d'approuver :

7. Décharge aux Contrôleurs aux comptes,

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- A la C.I.L.E pour disposition.

9. Intercommunales - ORES Assets - Assemblée générale du 15 juin 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET procède à la présentation du projet.

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1523-12 ;

Considérant que cet article stipule que les délégués de chaque Commune rapportent à l'assemblée générale, la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil ;

Attendu que la Commune a été convoquée en date du 11 mai 2023 par ORES pour participer à l'assemblée générale du 15 juin 2023 ;

Vu l'ordre du jour et ses annexes ;

Vu la délibération du 17 janvier 2019 par laquelle le Conseil communal désigne ses représentants au sein de ORES à savoir :

- Monsieur Didier GILKINET (Vivre Ensemble),

- Monsieur Albert ANDRE (Vivre Ensemble),
- Madame Vanessa LABRUYERE (Vivre Ensemble),
- Monsieur José DUPONT (Stoumont Demain),
- Madame Béatrice DEWEZ (Stoumont Demain)

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard du point unique porté à l'ordre du jour de l'assemblée générale susmentionnée ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

Concernant les points soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 15 juin 2023 de ORES :

A l'unanimité d'approuver :

1. Rapport annuel 2022 en ce compris le rapport de rémunération,

A l'unanimité d'approuver :

2. Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2012,

- Présentation des comptes, du rapport de gestion, des règles d'évaluation y afférentes ainsi que du rapport de prises de participation,
- Présentation du rapport du réviseur,
- Approbation des comptes statutaires d'ORES Assets arrêtés au 31 décembre 2012 et de l'affectation du résultat

A l'unanimité d'approuver :

3. La décharge aux administrateurs pour l'exercice de leur mandat pour l'année 2022,

A l'unanimité d'approuver :

4. La décharge au réviseur pour l'exercice de son mandat pour l'année 2022,

A l'unanimité d'approuver :

5. Les nominations statutaires,

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- A ORES pour disposition.

10. Intercommunales - NEOMANSIO - Assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 30 juin 2022 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET procède à la présentation du projet.

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1523-12 ;

Considérant que cet article stipule que les délégués de chaque Commune rapportent à l'assemblée générale, la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil ;

Attendu que la Commune a été convoquée en date du 05 mai 2023 par NEOMANSIO pour participer aux assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 29 juin 2023 ;

Vu l'ordre du jour et ses annexes ;

Vu la délibération du 17 janvier 2019, modifiée par la délibération du 14 juillet 2022 par laquelle le Conseil communal désigne ses représentants au sein de NEOMANSIO à savoir :

- Madame Marie MONVILLE (Vivre Ensemble),
- Monsieur Didier GILKINET (Vivre Ensemble),
- Madame Yvonne VANNERUM (Vivre Ensemble),
- Monsieur Pol PIRON (Stoumont Demain),
- Madame Julie COX (Stoumont Demain)

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale susmentionnée ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

Concernant les points soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire du 29 juin 2023 de NEOMANSIO :

A l'unanimité d'approuver :

1. Adoption de la forme de société coopérative telle que définie par le Code des Sociétés et des Associations

A l'unanimité d'approuver :

2. Modification de l'objet de la société pour redéfinir son but, sa finalité et ses valeurs afin qu'ils soient en concordance avec la nouvelle définition de la société coopérative, rapport spécial du Conseil d'administration justifiant conformément à l'article 6:86 du CSA les modifications proposées à l'objet social

A l'unanimité d'approuver :

3. Proposition de modification des statuts : articles 1, 5, 7, 9, 14, 19, 13, 30 ,37, 43, 44, 49, 50, 51 et 53,

A l'unanimité d'approuver :

4. Lecture et approbation du procès-verbal,

Article 2

Concernant les points soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire du 29 juin 2023 de NEOMANSIO :

A l'unanimité d'approuver :

1. Le rapport d'activités 2022 du Conseil d'administration, le rapport des Contrôleurs aux comptes, le bilan, le compte de résultats et ses annexes au 31 décembre 2022 et le rapport de rémunération 2022

A l'unanimité d'approuver :

2. La décharge aux Administrateurs,

A l'unanimité d'approuver :

3. La décharge aux membres du Collège des contrôleurs aux comptes,

A l'unanimité d'approuver :

4. Lecture et approbation du procès-verbal,

Article 3

La présente délibération sera transmise :

- A NEOMANSIO pour disposition.

11. Intercommunales - AQUALIS - Assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 07 juin 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET procède à la présentation du projet.

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1523-12 ;

Considérant que cet article stipule que les délégués de chaque Commune rapportent à l'assemblée générale, la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil ;

Attendu que la Commune a été convoquée en date du 28 avril 2022 par AQUALIS pour participer à l'assemblée générale ordinaire du 01 juin 2022 ;

Vu l'ordre du jour et ses annexes ;

Vu la délibération du 17 janvier 2019 modifiée le 14 juillet 2022 par laquelle le Conseil communal désigne ses représentants au sein d'AQUALIS à savoir :

- Madame Marie MONVILLE (Vivre Ensemble),
- Monsieur Albert ANDRE (Vivre Ensemble),
- Madame Vanessa LABRUYERE (Vivre Ensemble),
- Monsieur Pol PIRON (Stoumont Demain),
- Madame Julie COX (Stoumont Demain)

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale susmentionnée ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

Concernant les points soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire du 07 juin 2023 d'AQUALIS :

A l'unanimité d'approuver :

1. Modification des statuts et mise en confirmité,

Article 2

Concernant les points soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire du 07 juin 2023 d'AQUALIS :

A l'unanimité d'approuver :

1. Le procès-verbal de la dernière Assemblée générale,

A l'unanimité d'approuver :

2. Le rapport de gestion du Conseil d'administration,

A l'unanimité d'approuver :

3. Le rapport spécial sur les prises de participation,

A l'unanimité d'approuver :

4. Le rapport du comité de rémunération,

A l'unanimité d'approuver :

5. Le rapport du comité d'audit,

A l'unanimité d'approuver :

6. Le rapport du contrôleur aux comptes,

A l'unanimité d'approuver :

7. Le bilan et compte de résultats au 31.12.2022,

A l'unanimité d'approuver :

8. La décharge aux administrateurs,

A l'unanimité d'approuver :

9. La décharge aux contrôleurs aux comptes,

A l'unanimité d'approuver :

10. Conseil d'administration : fixation du montant du jeton de présence,

A l'unanimité d'approuver :

11. Conseil d'administration : fixation du montant du jeton de présence,

Article 3

La présente délibération sera transmise :

- A AQUALIS pour disposition.

12. Intercommunales - Centre d'Accueil "les Heures Claires" - Assemblée générale du 29 juin 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET procède à la présentation du projet.

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1523-12 ;

Considérant que cet article stipule que les délégués de chaque Commune rapportent à l'assemblée générale, la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil ;

Attendu que la Commune a été convoquée en date du 16 mai 2023 par le C.A.H.C pour participer à l'assemblée générale du 29 juin 2023 ;

Vu l'ordre du jour et ses annexes ;

Vu la délibération du 06 juin 2019 par laquelle le Conseil communal désigne ses représentants au sein du C.A.H.C à savoir :

- Madame Marie MONVILLE (Vivre Ensemble),
- Madame Yvonne VANNERUM (Vivre Ensemble),
- Monsieur Alexandre RENNOTTE (Vivre Ensemble),
- Madame Béatrice DEWEZ (Stoumont Demain),
- Monsieur José DUPONT (Stoumont Demain)

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale susmentionnée ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

Concernant les points soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 29 juin 2023 du C.A.H.C :

A l'unanimité d'approuver :

1. La désignation des scrutateurs,

A l'unanimité d'approuver :

2. Le procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 21 décembre 2022,

A l'unanimité d'approuver :

3. Désignation d'administrateurs,

A l'unanimité d'approuver :

4. Retrait de la Commune de Trois-Ponts de l'Intercommunale,

A l'unanimité d'approuver :

5. Rapport financier des comptes annuels 2022 du réviseur,

A l'unanimité d'approuver :

6. Rapport de gestion du Conseil d'administration sur les comptes annuels 2022,

A l'unanimité d'approuver :

7. Rapport du Comité de rémunération,

A l'unanimité d'approuver :

8. Attestation sans réserve des comptes,

A l'unanimité d'approuver :

9. Comptes annuels 2022,

A l'unanimité d'approuver :

10. Décharge aux administrateurs,

A l'unanimité d'approuver :

11. Décharge au Réviseur,

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- Au C.A.H.C pour disposition.

13. Intercommunales - AQUAWAL s.a - Assemblée générale ordinaire du 09 juin 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET procède à la présentation du projet.

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1523-12 ;

Considérant que cet article stipule que les délégués de chaque Commune rapportent à l'assemblée générale, la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil ;

Attendu que la Commune a été convoquée en date du 17 mai 2023 par la s.a AQUAWAL pour participer à l'assemblée générale ordinaire du 09 juin 2023 ;

Vu l'ordre du jour et ses annexes ;

Vu la délibération du 16 juin 2022 par laquelle le Conseil communal désigne ses représentants au sein d'AQUAWAL à savoir :

- Madame Vanessa LABRUYERE (Vivre Ensemble),
- Monsieur Samuel BEAUVOIS (Stoumont Demain)

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale susmentionnée ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

Concernant les points soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire du 09 juin 2023 d'AQUAWAL :

A l'unanimité d'approuver :

1. Le procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 10 juin 2022,

A l'unanimité d'approuver :

2. Bilan, compte de résultats et rapport de gestion au 31 décembre 2022,

A l'unanimité d'approuver :

3. Rapport du commissaire-réviseur,

A l'unanimité d'approuver :

4. Décharge à donner au commissaire-réviseur pour l'exercice de son mandat en 2022,

A l'unanimité d'approuver :

5. Décharge à donner aux administrateurs pour l'exercice de leur mandat en 2022,

A l'unanimité d'approuver :

6. Remplacement d'un administrateur,

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- A AQUAWAL pour disposition.

14. Intercommunales - IDELUX Environnement - Assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 21 juin 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET procède à la présentation du projet.

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1523-12 ;

Considérant que cet article stipule que les délégués de chaque Commune rapportent à l'assemblée générale, la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil ;

Attendu que la Commune a été convoquée en date du 19 mai 2023 par IDELUX Environnement pour participer aux assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 21 juin 2023 ;

Vu l'ordre du jour et ses annexes ;

Vu la délibération du 17 janvier 2019 par laquelle le Conseil communal désigne ses représentants au sein d'IDELUX Environnement à savoir :

- Monsieur Didier GILKINET (Vivre Ensemble),
- Madame Yvonne VANNERUM (Vivre Ensemble),
- Monsieur Alexandre RENNOTTE (Vivre Ensemble),
- Monsieur José DUPONT (Stoumont Demain)
- Monsieur Samuel BEAUVOIS (Stoumont Demain),

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard du point unique porté à l'ordre du jour de l'assemblée générale susmentionnée ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

Concernant les points soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire du 21 juin 2023 d'IDELUX Environnement :

A l'unanimité d'approuver :

1. L'approbation du procès-verbal de l'Assemblée générale stratégique du 21 décembre 2022,

A l'unanimité d'approuver :

2. L'examen et approbation du rapport d'activités 2022,

A l'unanimité d'approuver :

3. Le rapport spécifique sur les prises de participation, rapport de gestion, rapport annuel du comité de rémunération, rapport annuel de rémunération du Conseil d'administration,

A l'unanimité d'approuver :

4. Le rapport du Collège des contrôleurs aux comptes (réviseurs),

A l'unanimité d'approuver :

5. L'approbation des comptes annuels de l'exercice 2022,

A l'unanimité d'approuver :

6. L'approbation de la proposition d'affectation du résultat (exercice 2022),

A l'unanimité d'approuver :

7. L'approbation du capital souscrit au 31/12/2022 conformément à l'art. 15 des statuts,

A l'unanimité d'approuver :

8. Comptes consolidés 2022 du groupe des Intercommunales IDELUX Développement - IDELUX Eau - IDELUX Environnement - IDELUX Finances - IDELUX Projets publics

A l'unanimité d'approuver :

9. La décharge aux administrateurs (exercice 2022)

A l'unanimité d'approuver :

10. La décharge aux membres du Collège des contrôleurs aux comptes,

A l'unanimité d'approuver :

11. Remplacement d'un administrateur démissionnaire,

A l'unanimité d'approuver :

12. Divers,

Concernant les points soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire du 21 juin 2023 d'IDELUX Environnement :

A l'unanimité d'approuver :

1. Modification des statuts - Décret de fusion et cession de parts,

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- A IDELUX Environnement pour disposition.

15. Intercommunales - ECETIA Intercommunale - Assemblée générale ordinaire du 27 juin 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET procède à la présentation du projet.

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1523-12 ;

Considérant que cet article stipule que les délégués de chaque Commune rapportent à l'assemblée générale, la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil ;

Attendu que la Commune a été convoquée en date du 17 mai 2023 par ECETIA Intercommunale pour participer à l'assemblée générale ordinaire du 27 juin 2023 ;

Vu l'ordre du jour et ses annexes ;

Vu la délibération du 17 janvier 2019 par laquelle le Conseil communal désigne ses représentants au sein de ECETIA Intercommunale à savoir :

- Madame Vanessa LABRUYERE (Vivre Ensemble),
- Monsieur Albert ANDRE (Vivre Ensemble),
- Monsieur Didier GILKINET (Vivre Ensemble),
- Monsieur José DUPONT (Stoumont Demain),
- Madame Béatrice DEWEZ (Stoumont Demain)

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard du point unique porté à l'ordre du jour de l'assemblée générale susmentionnée ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

Concernant les points soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale du 27 juin 2023 de ECETIA Intercommunale :

A l'unanimité d'approuver :

1. La prise d'acte du rapport du Commissaire sur les comptes de l'exercice 2022,

A l'unanimité d'approuver :

2. La prise d'acte du rapport de rémunération,

A l'unanimité d'approuver :

3. La prise d'acte du rapport sur les prises de participations,

A l'unanimité d'approuver :

4. La prise d'acte du rapport de gestion du Conseil d'administration et approbation du bilan et du compte de résultats arrêtés au 31 décembre 2022 et affectation du résultat,

A l'unanimité d'approuver :

5. Décharge de leur mandat de gestion à donner aux Administrateurs pour l'exercice 2022,

A l'unanimité d'approuver :

6. Décharge de son mandat de gestion à donner au Commissaire pour l'exercice 2022,

A l'unanimité d'approuver :

7. Contrôle de l'obligation visée à l'article 1532-1er bis alinéa 2 du CDLD,

A l'unanimité d'approuver :

8. Lecture et approbation du PV en séance,

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- A ECETIA Intercommunale pour disposition.

16. Intercommunales - O.T.W - Assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 14 juin 2023 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET procède à la présentation du projet.

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'article L1523-12 ;

Considérant que cet article stipule que les délégués de chaque Commune rapportent à l'assemblée générale, la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil ;

Attendu que la Commune a été convoquée en date du 17 mai 2023 par l'O.T.W, pour participer aux assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 14 juin 2023 ;

Vu l'ordre du jour et ses annexes ;

Vu la délibération du 17 janvier 2019 par laquelle le Conseil communal désigne ses représentants au sein de l'O.T.W à savoir :

- Monsieur Tanguy WERA (Vivre Ensemble),

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard du point unique porté à l'ordre du jour de l'assemblée générale susmentionnée ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote,

A l'unanimité

DECIDE

Article 1

Concernant les points soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire du 14 juin 2023 de l'O.T.W :

A l'unanimité d'approuver :

1. Le rapport du Conseil d'administration,

A l'unanimité d'approuver :

2. Le rapport du Collège des Commissaires aux comptes,

A l'unanimité d'approuver :

3. Les comptes annuels de l'Opérateur de Transport de Wallonie arrêtés au 31 décembre 2022,

A l'unanimité d'approuver :

4. Affectation du résultat,

A l'unanimité :

5. De donner décharge aux administrateurs de l'Opérateur de Transport de Wallonie et aux commissaires aux comptes,

Concernant les points soumis à l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire du 14 juin 2023 de l'O.T.W :

A l'unanimité d'approuver :

1. Modifications statutaires (révision portant adaptation des statuts afin de les rendre conformes au nouveau Code des Sociétés et des Associations),

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- A l'intercommunale O.T.W pour disposition.

17. Intercommunale IDELUX Environnement - Marché de collecte sélective en porte-à-porte des déchets ménagers et assimilés - Renouvellement du contrat au 1er janvier 2024 - Décision

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Monsieur Tanguy WERA, Echevin, qui procède à la présentation du projet.

Le Conseil communal,

Vu le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets et ses arrêtés d'exécution ;

Vu le décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 mars 2004 interdisant la mise en centre d'enfouissement technique de certains déchets ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 relatif à la [gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents](#) ;

Vu la circulaire ministérielle du 25 septembre 2008 relative à la mise en oeuvre de l'arrêté du Gouvernement du 5 mars 2008 relatif à la [gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents](#) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2008 relatif à l'octroi de subventions aux pouvoirs subordonnés en matière de prévention et de gestion des déchets ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 septembre 2016 relatif au financement des installations de gestion des déchets relevant des communes et des associations de communes ;

Vu le [Plan wallon des déchets-ressources \(PWD-R\) du 22 mars 2018](#) ;

Considérant que le contrat de collecte actuel passé avec la société REMONDIS Belgien SPRL vient à échéance le 31 décembre 2023 ;

Considérant le courrier du 26 octobre 2022 communiqué par le IDELUX Environnement qui informe les communes des nouvelles modalités d'organisation des services de collecte en porte-à-porte des déchets ménagers ;

Attendu que la commune est affiliée à l'Intercommunale IDELUX Environnement par décision de l'Assemblée générale extraordinaire en date du 26 juin 2019 ;

Attendu qu'en exécution de l'article 18 des statuts d'IDELUX Environnement, chaque commune associée contribue financièrement au coût des services de collecte, du réseau de recyparcs ainsi que de la gestion des déchets ménagers ;

Attendu qu'en vertu des statuts de l'Intercommunale, dès lors qu'une commune adhère aux marchés de collecte, elle s'en dessaisit de manière exclusive pour une durée en lien avec la période pour laquelle l'Intercommunale est créée,

Attendu qu'en l'espèce, le délai trentenaire a commencé à courir en juin 2019,

Attendu qu'IDELUX Environnement remplit les conditions édictées pour l'application de l'exception de la relation dite « in house », de telle manière que toute commune associée peut lui confier directement des prestations de services sans application de la loi sur les marchés publics, grâce à ladite exception « in house » ;

Attendu qu'IDELUX Environnement assure une gestion intégrée, multifilières et durable des déchets, ce qui implique notamment dans son chef une maîtrise de la qualité des déchets à la source via les collectes sélectives en porte-à-porte ;

Attendu qu'il y a nécessité de :

- garantir un service de qualité auprès des producteurs de déchets ;
- exercer un véritable contrôle « qualité » des déchets à collecter ;

- augmenter les taux de captage des matières valorisables ;
- en ayant une meilleure maîtrise des collectes avec pour objectif de sécuriser les filières de recyclage/valorisation ;
- en optimisant les outils de traitement ;

Attendu qu'il y a lieu d'optimiser le coût des collectes ;

Vu le résultat de la procédure ouverte avec publicité européenne du 9 mars 2023 et la décision prise par le Conseil d'administration d'IDELUX Environnement du 31 mars 2023 d'attribuer ce marché à la société REMONDIS Belgien SRL pour les lots 1, 2, 3, 4, 6, 8 et 9, à la société Belcyco-Ardenne Container SRL, pour les lots 5 et 7, et à la société DURECO SCRL, pour les lots 10 et 11, décision déposée à la tutelle sur les pouvoirs locaux en date du 12 avril 2023 ;

Vu le courrier communiqué par IDELUX Environnement qui informe les communes des nouvelles modalités d'exécution et d'organisation des services de collecte en porte-à-porte des différentes catégories de déchets ménagers et assimilés ;

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir débattu et délibéré,

Procédant au vote,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

De retenir le système "duo-bacs" pour la collecte en porte-à-porte des déchets ménagers (matière organique et fraction résiduelle)

De retenir la(es) fréquence(s) de collecte suivante(s) :

- 1 fois par 2 semaines pour l'ensemble du territoire communal en période hivernale
- 1 fois par semaine pour l'ensemble du territoire communal le reste de l'année

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- A l'intercommunale IDELUX Environnement

Monsieur le Président D. GILKINET lève la séance à 21h40 et prononce le huis clos.

L'ordre du jour de la séance à huis clos étant épuisé, Monsieur le Président D. GILKINET lève la séance à 22h00.

Par le Conseil,

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,

Sceau

D. GELIN

D. GILKINET