

PV REGISTRE AUX DELIBERATIONS
Séance publique du 25 mai 2023

*Présents : M. Philippe Mordant, Bourgmestre-Président;
Mmes et M. Marie-Cécile Bruwier, Caroline Vroninks et Arnaud Delvaux, Echevins;
Mme Geneviève Rolans, Présidente du C.P.A.S. ;
Mmes et MM. ~~Pernelle Bourgeois~~, Olivier Cuijvers, Robert François, Marie-Ange Moës,
Isabelle Riga, Louis Crosset, Bernard Latinne et Gauthier Viatour Conseillers;
Mr Pierre Christiaens, Directeur général*

Excusée : Madame Pernelle BOURGEOIS.

Ouverture de la séance à 20h.

Communication

*Spectacle Philippe RENARD – Mercredi 31/05 – 2 séances – 15h ou 19h30
Entrée spectacle et dégustation : 13 €/personne*

01. APPROBATION DU P.V. DE LA SEANCE PRECEDENTE

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Il est donné lecture des points votés en séance du 4 mai 2023 ;

Ce procès-verbal est déposé sur le bureau du Conseil communal depuis le 17 mai 2023 où tout membre peut le consulter ;

Si au cours de la présente séance aucune réclamation n'est déposée quant aux textes de cette séance du 4 mai 2023, le procès-verbal sera adopté.

Le P.V. registre est adopté à l'unanimité des membres présents.

02. PROJET EUROPEEN LEADER – DOSSIER DE CANDIDATURE DU GAL 2023-2027 – RATIFICATION

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Vu la décision du Collège communal du 3 mai 2023 relative à la candidature LEADER 2023-2027 ;

Vu le courrier du SPW du 7 octobre relatif au lancement de l'appel à projets relatif à la mesure LEADER du Plan Stratégique wallon pour la PAC 2023-2027 ;

Vu le guide du candidat GAL LEADER pour la période 2023-2027 ;

Attendu que le territoire formé par les Communes d'Amay, Awans, Berloz, Donceel, Faimés, Fexhe-Le-Haut-Clocher, Geer, Oreye, Remicourt, Verlaine, Villers-Le-Bouillet et Waremme répond aux critères d'éligibilité du programme LEADER, à savoir être composé d'un minimum de 3 communes rurales et/ou semi-rurales contiguës comptant entre 20.000 et 80.000 habitants ;

Considérant l'engagement des communes partenaires à prendre conjointement en charge, au minimum le montant annuel des 10 % des dépenses éligibles non subventionnées, et ce tout au long de la période 2023-2027 ; selon la clé de répartition à 50 % en fonction de la superficie de la commune et 50 % en fonction du nombre d'habitants au 01/01/2022 ;

Vu le diagnostic et les enjeux du territoire validés par le Partenariat privé public (PPP) le 30/11/2022 ;

Vu l'appel à pré-projet lancé le 08/12/2022 et le 13/12/2023 et clôturé le 22/01/2023 ;

Vu l'évaluation et la sélection des pré-projets réalisées par le comité de sélection le 02/02/2023 ;

Vu la sélection des pré-projets et le projet de composition des fiches projets validés par le Partenariat privé-public (PPP) le 08/02/2023 ;

Vu les 5 groupes de travail qui se sont rencontrés entre le 08/02 et le 01/04/2023 pour élaborer les fiches projets ;

Vu la Stratégie de Développement Local (SDL) et les 6 fiches-projet validées par le PPP le 06/04/2023 ;

Attendu qu'il appartient au Conseil communal de valider le projet de Stratégie de Développement Local élaboré par le PPP afin de permettre le dépôt officiel du dossier de candidature dans les délais impartis ;

Attendu que le projet de candidature LEADER doit être déposé pour le 21 avril 2023 ;

Vu le constat partagé de la complexité de la procédure de dépôt d'un dossier de candidature LEADER 2023-2027 notamment en terme de gouvernance locale et de respect des délais impartis ;

Considérant que les modalités imposées prennent difficilement en compte les échéances communales ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

Le Conseil communal **RATIFIE** la décision du Collège communal du 3 mai 2023, à savoir :

Art. 1er : D'approuver la Stratégie de Développement Local (SDL) élaborée par le PPP et les 6 fiches projet, pour un montant de 1.785.000 € (montant maximal prévu par le guide du candidat LEADER) ;

Art. 2 : D'approuver de prendre conjointement en charge, avec les 11 autres communes du GAL, au minimum le montant annuel des 10 % des dépenses éligibles non subventionnées, et ce tout au long de la période de programmation 2023-2027 ; selon la clé de répartition à 50 % en fonction de la superficie de la commune et 50 % en fonction du nombre d'habitants au 01/01/2022 ;

Art. 3 : De charger l'ASBL GAL Jesuishesbignon.be, du dépôt du dossier de candidature endéans les échéances fixées au 21 avril 2023 et suivant les procédures définies par le SPW ;

Art. 4 : D'autoriser l'ASBL GAL Jesuishesbignon.be, à apporter les corrections de forme au dossier de candidature tel qu'il est présenté ce 03/05/2023 au Collège communal ;

Art. 5 : En vue d'améliorer le processus de gouvernance locale associant les représentants privés et des élus tel qu'implémenté au travers d'initiatives telles que celle de LEADER, de veiller à faire procéder à une évaluation interne du processus tel que vécu dans le cadre du dépôt du dossier de candidature LEADER afin de permettre aux acteurs concernés (citoyens, élus et experts) de s'approprier toutes les leçons utiles à tirer, en particulier en matière de gouvernance locale ;

Art. 6 : de charger la Direction générale, de transmettre la présente à l'ASBL GAL Jesuishesbignon.be ;

03. ACQUISITION D'UNE TERRE ET DE DEUX PARCELLES DE TERRAINS – APPROBATION DU PROJET D'ACTE

Retrait de Madame VRONINKS.

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Vu la délibération du Collège communal du 3 mai 2023 proposant l'acquisition d'une terre et de deux parcelles ;

Considérant que ce bien est acquis pour cause d'utilité publique ;

Considérant l'estimation réalisée par l'étude notariale Anne-Françoise LAMBRECHTS, dont les bureaux sont situés Rue Haute Voie, 5, à 4537 Verlaine ;

Considérant que les crédits nécessaires ont été inscrits lors de la modification budgétaire n°1 du budget extraordinaire de l'exercice 2023, à l'article 124/711-60 (n° de projet 20230044) ;

Sur proposition du Collège communal,

**N° 2023/
//2023
VENTE**

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres votants,

Le Conseil communal **DECIDE** :

Article 1^{er}: d'approuver le projet d'acte suivant :

EXEMPT DU DROIT D'ENREGISTREMENT (article 161,2 du code des droits d'enregistrement) et ACTE EXEMPT DU DROIT D'ECRITURE (article 21 du code des droits et taxes divers tel que modifié par l'article 32 de la loi du 19 décembre 2006 transformant le code des taxes assimilée au timbre en code des droits et taxes divers).

L'an deux mil vingt-trois

Le *

Par devant Nous, Maître **Anne-Françoise LAMBRECHTS**, Notaire de résidence à Verlaine, membre de la société à responsabilité limitée « le Maire - Lambrechts société notariale » ayant son siège à 4537 Verlaine, rue Haute Voie 5

TITRE I : PARTIES

1) ONT COMPARU

De première part :

1/ Madame **TIRTIAUX Christiane Hermine Marie Augénie Quirine** née à Freloux le 02 septembre 1945, inscrite au registre national sous le numéro 45.09.02112.60, épouse de Monsieur VRONINCKS Philip, domiciliée à 3832 Wellen, Trockart 2.
Mariée à Haneffe le 26 avril 1969 sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de l'acte modificatif de régime matrimonial reçu le 22 mars 2016 devant le notaire Benoit Levecq, à Herck-la-Ville, régime non conventionnellement modifié à ce jour, ainsi déclaré.

2/ Madame **TIRTIAUX Anne Jeanne Marie Quirine**, née à Freloux le 07 septembre 1946, inscrite au registre national sous le numéro 46.09.07-124.16, veuve non remariée de Monsieur BEYNE Luc Emile, non cohabitante légale, domiciliée à 1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve, Place de l'Equerre 49 boîte 0002.

3/ Monsieur **TIRTIAUX Philippe Clement Eugène Félix Quirin**, né à Freloux le 10 février 1949, inscrit au registre national sous le numéro 49.02.10-157.04, divorcé et non remarié, non cohabitant légal, domicilié à 4300 Waremme, Rue des Prés, 23 boîte 302.

4/ Monsieur **MEVIS Jacques Hubert Marie Leon**, né à Hasselt le 4 mai 1964, inscrit au registre national sous le numéro 64.05.04-215.74, époux de Madame VAN EENAEME Lucia Maria, domicilié à 1800 Vilvorde, de Bavaylei, 38.

Marié à Vilvoorde le 16 novembre 1996 sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, régime non conventionnellement modifié à ce jour, ainsi déclaré.

5/ Madame **MEVIS Nathalie Marguerite Marie Felix**, née à Hasselt le 04 mai 1966, inscrite au registre national sous le numéro 66.05.04-192.42, épouse de Monsieur THYS Joris Peter, domiciliée à 2500 Lier, Tallaart, 30.

Mariée à Lummen le 18 avril 1992 sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, régime non conventionnellement modifié à ce jour, ainsi déclaré.

6/ Monsieur **MEVIS Luc Philippe Marie Joseph**, né à Hasselt le 14 mai 1968, inscrit au registre national sous le numéro 68.05.14-149.21, divorcé et non remarié, non cohabitant légal, domicilié à 3560 Lummen, Zandstraat, 15.

7/ Monsieur **MEVIS Bernard Philip Anne David**, né à Herck-la-Ville le 6 août 1971, inscrit au registre national sous le numéro 71.08.06-045.61, célibataire, non cohabitant légal, domicilié à 2100 Deurne, Van Erstenstraat, 72. Ci-après dénommés « le cédant » ou « la partie cédante »

De seconde part :

La **COMMUNE de et à DONCEEL**, dont les bureaux sont établis à 4357

Donceel, rue Caquin 4, numéro d'entreprise 0207.376.102, Pour laquelle sont ici présents et acceptent :

- Monsieur Philippe MORDANT, Bourgmestre, domicilié à 4357 Donceel, rue Caquin 41 et
- Monsieur CHRISTIAENS Pierre, Directeur Général, domicilié à 4500 Huy, rue Axhelière 30

Agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communal de Donceel en date du * dont un extrait demeurera ci-annexé, approuvant la présente opération.

Ci-après dénommée « le cessionnaire » ou « la partie cessionnaire »

2) CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le Notaire soussigné déclare et certifie que les nom, prénoms, lieu et date de naissance et domicile des parties sont conformes tels qu'ils sont ci-avant établis aux indications des documents suivants dont il a pris connaissance : cartes d'identité et recherche au registre national.

Le Notaire soussigné certifie l'exactitude de la dénomination, de la forme, du siège social, de la date de constitution et du numéro d'entreprise des parties au vu des pièces requises par la loi.

3) CAPACITE DES PARTIES

Par ailleurs, interpellées à ce sujet par le Notaire instrumentant, les parties déclarent avoir la capacité requise pour signer le présent acte et, notamment, ne pas être sous administration, sous conseil judiciaire, en cessation de paiement, en faillite, ni avoir obtenu ou sollicité un règlement collectif de dettes, ni une réorganisation judiciaire.

TITRE II : VENTE

Les parties nous ont requis d'authentifier leur convention dans les termes suivants, précisant que pour le cas où les clauses et conditions du présent acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue 3 antérieurement ayant le même objet, les parties déclarent que le présent acte, reflet exact de leur volonté, prévaudra.

1) LIBERTE DU BIEN

Le vendeur déclare :

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

2) VENTE

Ensuite de quoi, la partie venderesse déclare par les présentes, vendre sous les conditions ordinaires de fait et de droit et aux conditions ci-après à la partie acquéreuse qui s'oblige à acquérir l'immeuble suivant comme suit :

3) MODALITE D'ACQUISITION

L'acquéreur déclare acquérir les biens ci-après décrits à concurrence de la totalité en pleine propriété.

4) DESIGNATION DES BIENS

Commune de DONCEEL-4^{ème} division- anciennement HANEFPE

1/ Un chemin repris au cadastre comme « terre » sise en lieu-dit « La Houture » cadastré selon extrait récent de la matrice cadastrale section B numéro 0073/E P0000

78ca) pour une contenance de septante-cinq ares septante-huit centiares (75a

2/ Une parcelle de terrain sise en lieu-dit « Derrière le Château » cadastrée selon extrait récent de la matrice cadastrale section B partie du numéro 0071/02/D P0000 pour une contenance mesurée de mille cinquante-six mètres carrés trente-quatre décimètres (1056,34 m²)

Identifiant parcellaire réservé : section B numéro 0071/02/F P0000

PLAN

Telle que cette parcelle est reprise et délimitée sous teinte verte au procès-verbal de mesurage dressé le 20 août 2021 par le Géomètre-Expert Jean-Lambert Joassin, à Waremmes, dont question ci-dessous.

3/ Une parcelle de terrain servant d'assise à un bâtiment sise rue des Templiers 23 cadastré selon extrait récent de la matrice cadastrale section B numéro 0071/02/E P0000 pour une superficie cadastrale de cent vingt-quatre mètres carrés et une contenance mesurée de cent quarante-six mètres carrés (146 m²).

Remarque : il est précisé que le bâtiment y érigé appartient déjà à la Commune.

PLAN

Telle que cette parcelle est reprise et délimitée sous quadrillé au procès-verbal de mesurage dressé le 20 août 2021 par le Géomètre-Expert Jean-Lambert Joassin, à

Waremmes

4 Ledit plan est enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale sous le numéro de référence 64033/10118.

Les comparants déclarent que ce plan n'a pas été modifié depuis lors.

Ce plan, signé ne varietur par les parties et nous, Notaire, restera annexé au présent acte mais ne sera pas présenté à l'enregistrement ni à la transcription.

Les comparants demandent l'application de l'article 26, 3^{ème} alinéa, 2^o du Code des droits d'enregistrement et de l'article 1 alinéa 4 de la Loi Hypothécaire.

Ci-après dénommés « le bien »

La description du bien prédécrit est acceptée par les comparants comme suffisamment claire et précise.

5) ORIGINE DE PROPRIETE

□ Pour le bien cadastré section B numéro 0073/E (anciennement cadastré 0073C) : Ledit bien appartenait à Monsieur TIRTIAUX Félix Martin Albert à concurrence de l'usufruit, et à Mesdames TIRTIAUX Anna Jeanne Marie Quirine, TIRTIAUX Christiane Hermine Marie, TIRTIAUX Françoise Jeanne Marie et Monsieur TIRTIAUX Philippe Clément Eugène, chacun à concurrence d'un quart en nue-propriété pour se les être vu attribuer en vertu de l'acte de remembrement légal de biens ruraux de Liège en date du 19 décembre 1979, transcrit.

Monsieur TIRTIAUX Félix a renoncé purement et simplement à tous les droits en usufruit qu'il détenait dans la succession de son épouse prédécédée Madame REGINSTER Léonie, suivant acte reçu par le notaire Michel Grégoire, à Moha, le 28 septembre 1987, transcrit à Liège III le 6 octobre 1987, volume 5175 numéro 32.

Madame TIRTIAUX Françoise, précitée, est décédée à Hasselt le 17 juillet 2009.

Les biens immobiliers dépendant de sa succession ont été recueillis à concurrence de l'usufruit par son époux survivant, Monsieur MEVIS Paul Marie Joseph et de la nue-propriété par ses quatre enfants, Messieurs 1/ MEVIS Jacques, 2/ MEVIS Bernard, 3/ MEVIS Luc et Madame 4/ MEVIS Nathalie, chacun à concurrence d'un quart.

Monsieur MEVIS Paul est décédé le 14 septembre 2015. L'usufruit qu'il détenait sur le bien s'est éteint à son décès.

En conséquence, le bien appartient aux comparants comme suit :

- Par les consorts TIRTIAUX Christiane, Anne et Philippe, comparants aux présentes chacun à concurrence d'un quart en pleine propriété ;
- Par les consorts MEVIS Jacques, Bernard, Luc, Nathalie, comparants aux présentes, chacun à concurrence d'un seizième en pleine propriété.

□ Pour le bien cadastré section B numéro 0071/02/D :

Il y a plus de trente ans, le bien objet des présentes, appartenait à Madame REGINSTER Léonie Marie Laure, épouse de Monsieur TIRTIAUX Félix Martin Albert, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Marcel Lambotte à ChaponSeraing le 18 janvier 1955, transcrit.

Madame REGINSTER Léonie est décédée à Haneffe le 27 septembre 1972, et sa succession a été recueillie à concurrence de l'usufruit éventuel par son époux, Monsieur TIRTIAUX Félix, prénommé suivant acte de donation avenu devant Maître Pierre de Laminne de Bex, le 25 juin 1969, et le surplus par ses quatre enfants, Mesdames 1/ 5 TIRTIAUX Françoise Jeanne Marie, 2/ TIRTIAUX Christiane Hermine Marie, 3/ TIRTIAUX Anne Jeanne Marie et 4/ Monsieur TIRTIAUX Philippe Clément Eugène, chacun à concurrence d'un quart en nue-propriété.

Monsieur REGINSTER Eugène est décédé le 28 février 1981 et son usufruit a pris fin, l'usufruit éventuel de Monsieur TIRTIAUX Félix devenant réel.

Monsieur TIRTIAUX Félix a renoncé purement et simplement à tous les droits en usufruit qu'il détenait dans la succession de son épouse prédécédée Madame REGINSTER Léonie, suivant acte reçu par le notaire Michel Grégoire, à Moha, le 28 septembre 1987, transcrit à Liège III le 6 octobre 1987, volume 5175 numéro 32.

Madame TIRTIAUX Françoise, précitée, est décédée à Hasselt le 17 juillet 2009.

Les biens immobiliers dépendant de sa succession ont été recueillis à concurrence de l'usufruit par son époux survivant, Monsieur MEVIS Paul Marie Joseph et de la nue-propriété par ses quatre enfants, Messieurs 1/ MEVIS Jacques, 2/ MEVIS Bernard, 3/ MEVIS Luc et Madame 4/ MEVIS Nathalie, chacun à concurrence d'un quart.

Monsieur MEVIS Paul est décédé le 14 septembre 2015. L'usufruit qu'il détenait sur le bien s'est éteint à son décès.

En conséquence, le bien appartient aux comparants comme suit :

- Par les consorts TIRTIAUX Christiane, Anne et Philippe, comparants aux présentes, chacun à concurrence d'un quart en pleine propriété ;
- Par les consorts MEVIS Jacques, Bernard, Luc, Nathalie, comparants aux présentes, chacun à concurrence d'un seizième en pleine propriété.

□ Pour le bien cadastré section B numéro 0071/02/E P0000 : Ledit bien appartient aux consorts TIRTIAUX-MIEVIS, comparants aux présentes depuis plus de trente ans. Il est fait remarquer que le bâtiment y érigé appartient déjà à la Commune de Donceel.

TITRE III : CONDITIONS DE LA VENTE

1) GARANTIES ORDINAIRES- LIBERTE HYPOTHECAIRE

Le bien est vendu sous toutes les garanties ordinaires de droit, pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires et autres empêchements généralement quelconques. Le vendeur reconnaît que le notaire instrumentant lui a attiré l'attention sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou se préserver une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à un immeuble depuis.

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

2) PROPRIETE ET JOUISSANCE

La partie acquéreuse aura la pleine propriété du bien à compter de ce jour. Elle en a la jouissance par la possession réelle à compter de ce jour.

La partie venderesse déclare que le bien :

- est libre d'occupation et de tout bail à l'exception du bâtiment se situant sur la parcelle 0071/02/E P0000,

6 - ne fait pas l'objet d'un contrat de location pour panneau publicitaire, - ne comporte pas de panneaux solaires ou photovoltaïques.

3) ETAT DU BIEN

La partie acquéreuse prendra le bien dans son état à ce jour, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mitoyenneté ou non-mitoyenneté des clôtures, soit pour erreur dans la contenance cidessus indiquée, toute

différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la partie acquéreuse, soit pour vices du sol ou du sous-sol, apparents ou non apparents, sans recours contre la partie venderesse de bonne foi. La partie venderesse déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe aucun vice caché.

4) SERVITUDES-CONDITIONS SPECIALES

Le bien est vendu avec tous les droits et toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent y être attachées ou en dépendre, sauf à la partie acquéreuse à faire valoir les unes et à se défendre des autres, s'il le juge à propos, mais à ses frais, risques et périls personnels, sans l'intervention du vendeur, ni recours contre lui et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits que ceux fondés en titres réguliers non prescrits ou sur la loi. A cet égard la partie venderesse déclare qu'elle n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance il n'existe ni servitude ni conditions spéciales autres que celles résultant éventuellement de l'acte de remembrement dont question à l'origine de propriété.

Il est fait remarquer que la présente vente s'effectue à la condition que le bien cadastré section B numéro 0073/E soit conservé par la Commune dans un souci écologique, un espace vert pour le public (chemin de promenade). La Commune ne pourra vendre ledit bien et le rendre privé.

Nouvelle servitude de passage :

1. Il est créé sur la parcelle cadastrée section B partie du numéro 0071/02/D P0000 (solde restant) non vendue et reprise au plan du géomètre Jean-Lambert Joassin du 20 août 2021 entre la parcelle 77S et 77M, par les consorts TIRTIAUX une servitude de passage, pour piétons et ce, au profit de la parcelle 0073/E P0000 et 0071/02/F P0000. Cette servitude sera délimitée au moyen d'une clôture sur la longueur de la parcelle concernée et sur une largeur d'un mètre.

Ce droit de passage s'effectuera sur ledit bien de la manière la moins dommageable possible pour les propriétaires et occupants de la parcelle.

Il est strictement interdit de stationner sur l'assiette de la servitude de passage ou d'y déposer quelque objet qui entraverait le passage ; cette interdiction valant tant pour le propriétaire du fonds servant que pour celui du fonds dominant. Il ne pourra jamais être réalisé aucune construction ou aucun travaux qui entraveraient l'exercice des droits de servitude ici constitués.

L'entretien et la réparation de l'assiette de la servitude incomberont exclusivement à la Commune de Donceel qui en supportera tous les frais.

La partie acquéreuse fera son affaire personnelle des dites stipulations et servitudes et elle est purement et simplement subrogée dans tous les droits et 7 obligations de la partie venderesse à cet égard, pour autant qu'elles soient toujours d'application.

IMPÔTS

La partie acquéreuse paiera et supportera toutes taxes, contributions, impositions et redevances de toute nature à partir de ce jour, la partie venderesse déclarant formellement qu'aucune charge, ni taxe de recouvrement, de lotissement, de voiries, d'égouttage ou autres relatives à des travaux déjà effectués ou convenus ne grève le bien vendu. Toutes sommes qui seraient réclamées à la partie acquéreuse à ce titre seront supportées exclusivement par le vendeur.

5) ACTIONS-SUBROGATION

La partie acquéreuse est expressément subrogée mais sans garantie, dans tous les droits et actions du vendeur contre tous tiers, du chef de dégradations ou dépréciations du bien

vendu, ensuite de travaux ou autres causes, sans qu'il y ait à rechercher si la cause des dégâts est antérieure à ce jour. Cette subrogation porte notamment sur la garantie prévue par l'article 1792 du Code Civil.

La partie venderesse déclare qu'elle n'a pas fait exécuter des travaux pour lesquels un permis d'urbanisme a été délivré après le 1^{er} juillet 2018. En conséquence, il n'y a pas lieu de remettre à la partie acquéreur l'attestation d'assurance dont question à l'article 12, § 1^{er}, alinéa 3 de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs.

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

6) FRAIS

La partie acquéreuse supportera et paiera les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites ainsi que les frais de plan.

7) PRIX

La présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant le prix de **DIX MILLE HUIT CENT SEPTANTE-SEPT EUROS (10.877,00 EUR)**, ventilé comme suit :

- **UN EURO (1,00 EUR) SYMBOLIQUE** pour le bien décrit sous 1/ - **DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR)** pour le bien décrit sous 2/ - **HUIT CENT SEPTANTE-SIX EUROS (876,00 EUR) pour le bien décrit sous 3/**

que la partie acquéreuse verse en mains de la partie venderesse, laquelle le reconnaît et lui en donne quittance pure et simple.

Ce paiement a été effectué au profit de la comptabilité du Notaire LAMBRECHTS, créditée par un virement à partir du compte numéro * immatriculé au nom de la Commune de Donceel.

TITRE IV : DECLARATIONS FISCALES

1) DISSIMULATION DU PRIX-SANCTIONS-JUGEMENT-ARTICLES 184 BIS ET 203 DU CODE DES DROITS D'ENREGISTREMENT

8 Le Notaire instrumentant déclare en outre avoir donné lecture aux parties des dispositions de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, libellé comme suit :

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

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

2) EXEMPTION DU DROIT D'ENREGISTREMENT

En vue de bénéficier de l'enregistrement gratuit du présent acte, conformément à l'article 161, 2^o du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare :

1. que la présente acquisition est faite pour cause d'utilité publique ;
2. que cette acquisition a été décidée par délibération du Conseil Communal de Donceel en date du *.
3. que cette nécessité d'acquérir a été reconnue par ladite délibération.

3) DROIT D'ECRITURE

Sans objet

4) TAXATION SUR LES PLUS VALUES

Les parties déclarent être parfaitement informées par les Notaires de l'éventuelle taxation des plus values réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis en cas de vente d'un bien qui a fait l'objet d'amortissements professionnels ou en cas de vente d'une seconde résidence dans les 5 ans ou d'un terrain dans les 8 ans.

5) RESTITUTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Les parties reconnaissent que le Notaire instrumentant leur a donné toutes les informations concernant la possibilité de restitution de trois/cinquièmes (3/5) des droits d'enregistrement, en cas de revente (acte authentique) du bien dans les deux ans, telle que prévue à l'article 212 du code des droits d'enregistrement.

6) REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Pas d'application en l'espèce.

7) ABATTEMENT

Pas d'application en l'espèce.

TITRE V : REGLEMENTATIONS DIVERSES

Sous-Titre I : REGLES FEDERALES

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE - SECURITE DU BATIMENT

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire des obligations résultant de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

9 La partie venderesse déclare que depuis le premier mai deux mil un, aucun travail ne donnant lieu à l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure n'a été réalisé.

Sous-Titre II : REGLES REGIONALES - WALLONIE

1) URBANISME ET ENVIRONNEMENT

1. Préambule

1) Notion

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

2) Obligations réciproques entre cocontractants :

a) En matière d'information

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

Parallèlement, sans préjudice des obligations d'information d'origine administrative qui pourraient peser en premier lieu sur le vendeur (art. D.99 du CoDT, art. 34 du décret du 28

novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments...), l'acquéreur se déclare avoir été averti de ce qu'il ne pouvait demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui ont été et/ou sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui fallait et/ou faut rechercher en fonction du projet décrit cidessous.

b) En matière de cession d'autorisation

Tous les permis, autorisations et déclarations quelconques relatifs au bien ou à son exploitation dont la cession est permise seront réputés transmis à l'acquéreur, le cas échéant, à due concurrence, à la signature des présentes.

Le vendeur s'engage à prêter toute l'assistance nécessaire à l'acquéreur pour accomplir les formalités nécessaires à l'exécution de ces cessions ou à leur opposabilité ou à les accomplir lui-même dans la mesure où de telles formalités devraient réglementairement être accomplies par le vendeur.

3) Rétroactes de pourparlers préliminaires A ce propos, l'acquéreur déclare que :

- il a été expressément interpellé sur la nature de son projet ;
 - à défaut d'indication particulière, il est présumé vouloir préserver la destination antérieure du bien et maintenir les caractéristiques du bien vendu ;
 - parallèlement aux obligations qui pèsent sur le vendeur, il a été invité à mener toutes démarches utiles de son côté pour se procurer les informations pertinentes ;
- Les informations fournies par le vendeur sont communiquées sous la limite de sa connaissance des lieux.

10

4) Voie d'accès à l'information L'officier instrumentant rappelle que :

- ce n'est que dans l'hypothèse où les informations à mentionner par le vendeur ne peuvent être fournies par celui-ci, qu'elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105 (art. 100 du CoDT, auquel renvoie(nt) également les articles 97 du D.P.E. et 104 du D.I.C.) ;
- le certificat d'urbanisme n° 1 (art. D.IV.1, D.IV.30, D.IV.52 et D.IV.97) offre l'acquéreur la possibilité de disposer dans un délai de trente jours (à dater de l'introduction de la demande auprès de la commune) d'une information relative au statut urbanistique du bien ;
- il est encore loisible au vendeur de se prévaloir du livre I du Code wallon de l'environnement pour récolter les informations disponibles à propos du statut environnemental (au sens large) de celui-ci ;
- enfin, l'état hypothécaire peut ponctuellement contenir des informations relatives au statut administratif de l'immeuble (périmètre de préemption, procès en matière d'urbanisme...).

5) Contrôle subsidiaire du Notaire

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

- son obligation d'information s'exerce *subsidiativement* à celle du vendeur ;
- elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information, disponibles ;
- elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le

notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (jurisconsulte ou administration et/ou architecte, géomètre-expert

2. Protection de l'environnement

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

3. Urbanisme

3.1 Informations de la Commune rassemblées par le Notaire :

Par courrier recommandé en date du 17 novembre 2022 le notaire instrumentant a adressé à la Commune de Donceel un formulaire de demande de renseignements urbanistiques.

Par courrier du 30 novembre suivant, ladite Commune de Donceel a répondu ce qui suit :

<i>Parcelle concernée</i>	<i>Division : Donceel 4DIV/Haneffe Section : B Numéro : B 73E INS : 64023 Surface calculée : 76.33 ares Adresse de la parcelle : source ICAR</i>
<i>Plan de secteur</i>	<i>Nom du Plan de Secteur d'aménagement :</i>

11

	<i>HUY-WAREMME</i> <i>1 Zone(s) d'affectation : Agricole (100% soit 76.33 ares)</i> <u><i>Surcharges du plan de secteur</i></u> <u><i>Prescriptions supplémentaires :</i></u> <i>Prescription supplémentaire : non</i> <u><i>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</i></u> <i>Infrastructures en avant-projet ou projet : Non</i> <i>Périmètres des avant-projets et projets : Non</i>
--	--

Guide d'Urbanisme	Régionaux	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU-Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural : Non Parcelle située en GRU-Accès aux personnes à mobilité réduite : Oui Code carto : 64023-RMR-0001-01 Libellé : Donceel Historique dossier : arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc : ici Parcelle située en GRU- Enseignes et dispositifs de publicité : Oui Code carto : 64023-EP-0001-01 Libellé : Donceel Historique dossier : Arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc : ici Parcelle située en GRU- Qualité acoustique des constructions : Oui Code carto : 64023-QAC-0001-01 Libellé : Donceel (haneffe) Historique dossier : arrêté du Gouvernement wallon du 3/6/2004, publié au Moniteur belge le 16/07/2004, arrêté du Gouvernement wallon du 8/09/2005, publié au Moniteur belge le 26/09/2005 Liendoc : ici
schéma de Développement Communal		Parcelle située en SDC-Anciennement Schéma de Structure communaux : Non
Rénovation urbaine		Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine : Non
Revitalisation urbaine		Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine : Non
Sites à réaménager (SAR)		Parcelle située dans un SAR : Non
12		
Périmètre de reconnaissance économique		La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique : Non
Schéma d'Orientation local		Parcelle concernée par un SOL : Non
Périmètre de remembrement urbain		Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain : Non
Cavité souterraine d'intérêt scientifique		Parcelle située dans une cavité : Non
Permis d'urbanisation		Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc.lotissement): non
Parc naturel		Parcelle située dans un parc naturel : Non

Guides d'Urbanisme	Communaux	Parcelle située en GCU – Anciennement Règlement Communaux d'Urbanisme : Non Parcelle située en GCU – Anciennement Règlement Communaux de Bâtisse : oui Code carto : 64023-RCB-0002-01 Libellé : Règlement communal concernant la prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse Historique dossier : arrêté du 17/05/1973 (Roi (arrêté)) Liendoc : ici
Zone d'assainissement		0 type(s) de zone(s) :
Aléa d'inondation		La parcelle n'est située dans aucune zone
Canalisation de gaz Fluxys		Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys' : Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres : non
Liste des arbres et haies remarquables		Un arbre se trouve dans la parcelle : Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM : Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)		Sélection située dans un PIP : Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable : oui
Zone natura 2000		Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone natura 2000 (100m)		Parcelle non située à moins de 100m du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes		Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle : NON

Cours d'eau	<p>Voies navigables : Non</p> <p>A 50 mètres : Non</p> <p>Non navigable de 1^{ère} catégorie : Non</p> <p>A 50 mètres : Non</p> <p>Non navigable de 2^{ème} catégorie : Non</p> <p>A 50 mètres : Non</p> <p>Non navigable de 3^{ème} catégorie : Non</p> <p>A 50 mètres : Non</p> <p>Non navigable non classés : Non</p> <p>A 50 mètres : Non</p> <p>Dont la catégorie n'a pas été définie : Non</p> <p>A 50 mètres : Non</p>
Axe de ruissellement concentré	<p>Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré : Non</p> <p>Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré : oui</p>
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue : Non
Zone de prévention des captages (SPW)	<p>Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II) : Non</p> <p>Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Oui</p> <p>Type : IIb</p> <p>Type de zone : Prévention éloignée</p> <p>Statut : dossier à l'instruction</p> <p>Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non</p>
Seveso	<p>Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO : Non</p> <p>Zones contours des entreprises SEVESO : Non</p> <p>Zones vulnérables provisoires SEVESO : Non</p> <p>Zones vulnérables SEVESO : Non</p>
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	<p>La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines</p> <p>La parcelle n'a pas une présence de puits de mines</p> <p>La parcelle n'a pas présence potentielle d'anciens puits de mines</p> <p>La parcelle n'a pas une présence de minières de fer</p> <p>La parcelle n'a pas une présence de karst</p>
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non
	La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non

Patrimoine - Biens classes et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication : oui
Zone de bruit de l'aéroport de Bierset	La parcelle non située dans une zone de bruit PDLT La parcelle non située dans une zone de bruit PEB
Modification à l'atlas de la voirie vicinale	Modification à l'atlas de la voirie vicinale : Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers : oui
BDES Sol-Inventaire	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art.12 §2 et 3 du décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (art.12 §4 du décret) : Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Données AIDE	La parcelle est traversée par un ouvrage : NON La parcelle est traversée par un égout : NON La parcelle est traversée par un collecteur : NON La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé : NON
Parcelle concernée	Division : Donceel 4DIV/Haneffe Section : B Numéro : B 71 2D INS : 64023 Surface calculée : 15.03 ares Adresse de la parcelle : source ICAR
Plan de secteur	<u>Nom du Plan de Secteur d'aménagement :</u> HUY-WAREMME 2 Zone(s) d'affectation : Habitat à caractère rural (30% soit 4.44 ares) Agricole (70% soit 10.59 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u>

	<p><i>Prescriptions supplémentaires :</i> <i>Prescription supplémentaire : non</i></p> <p><i>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</i> <i>Infrastructures en avant-projet ou projet : Non</i> <i>Périmètres des avant-projets et projets : Non</i></p>
Guide d'Urbanisme Régionaux	<p><i>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non</i> <i>Parcelle située en GRU-Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural : Non</i> <i>Parcelle située en GRU-Accès aux personnes à mobilité réduite : Oui</i> <i>Code carto : 64023-RMR-0001-01</i> <i>Libellé : Donceel</i> <i>Historique dossier : arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001</i> <i>Liendoc : ici</i> <i>Parcelle située en GRU- Enseignes et dispositifs de publicité : Oui</i> <i>Code carto : 64023-EP-0001-01</i> <i>Libellé : Donceel</i> <i>Historique dossier : Arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991</i> <i>Liendoc : ici</i> <i>Parcelle située en GRU- Qualité acoustique des constructions : Oui</i> <i>Code carto : 64023-QAC-0001-01</i> <i>Libellé : Donceel (haneffe)</i> <i>Historique dossier : arrêté du Gouvernement wallon du 3/6/2004, publié au Moniteur belge le 16/07/2004, arrêté du Gouvernement wallon du 8/09/2005, publié au Moniteur belge le 26/09/2005</i> <i>Liendoc : ici</i></p>
schéma de Développement Communal	<i>Parcelle située en SDC-Anciennement Schéma de Structure communaux : Non</i>
Rénovation urbaine	<i>Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine : Non</i>
Revitalisation urbaine	<i>Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine : Non</i>
Sites à réaménager (SAR)	<i>Parcelle située dans un SAR : Non</i>
Périmètre de reconnaissance économique	<i>La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique : Non</i>
Schéma d'Orientation local	<i>Parcelle concernée par un SOL : Non</i>
Périmètre de remembrement urbain	<i>Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain : Non</i>
Cavité souterraine d'intérêt	<i>Parcelle située dans une cavité : Non</i>

scientifique	
Permis d'urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc.lotissement): non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel : Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU – Anciennement Règlement Communaux d'Urbanisme : Non Parcelle située en GCU – Anciennement Règlement Communaux de Bâtisse : oui Code carto : 64023-RCB-0002-01 Libellé : Règlement communal concernant la prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse Historique dossier : arrêté du 17/05/1973 (Roi (arrêté)) Liendoc : ici
Zone d'assainissement	2 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC) Collectif (RAC)
Aléa d'inondation	Zone d'aléa : Aléa faible Classement ; aléa faible par ruissellement
Canalisation de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys' : Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres : non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle : Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM : Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP : Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable : non

Zone natura 2000	<i>Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000</i>
Zone natura 2000 (100m)	<i>Parcelle non située à moins de 100m du périmètre d'une zone Natura 2000</i>
Servitudes	<i>Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle : NON</i>
Cours d'eau	<i>Voies navigables : Non A 50 mètres : Non Non navigable de 1^{ère} catégorie : Non A 50 mètres : Non Non navigable de 2^{ème} catégorie : Non A 50 mètres : Non Non navigable de 3^{ème} catégorie : Non A 50 mètres : Non Non navigable non classés : Non A 50 mètres : Non Dont la catégorie n'a pas été définie : Non A 50 mètres : Non</i>
Axe de ruissellement concentré	<i>Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré : oui Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré : oui</i>
Wateringue	<i>Parcelle contenant une wateringue : Non</i>
Zone de prévention des captages (SPW)	<i>Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II) : Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Oui Type : IIb Type de zone : Prévention éloignée Statut : dossier à l'instruction Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non</i>
Seveso	<i>Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO : Non Zones contours des entreprises SEVESO : Non Zones vulnérables provisoires SEVESO : Non Zones vulnérables SEVESO : Non</i>
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	<i>La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst</i>
Eboulement	<i>Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non</i>

Patrimoine - Biens classes et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : oui (48% soit 7.25 ares)
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication : non
Zone de bruit de l'aéroport de Bierset	La parcelle non située dans une zone de bruit PDLT La parcelle non située dans une zone de bruit PEB
Modification à l'atlas de la voirie vicinale	Modification à l'atlas de la voirie vicinale : Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers : non
BDES Sol-Inventaire	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art.12 §2 et 3 du décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (art.12 §4 du décret) : Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Données AIDE	La parcelle est traversée par un ouvrage : NON La parcelle est traversée par un égout : NON La parcelle est traversée par un collecteur : NON La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé : NON
Parcelle concernée	Division : Donceel 4DIV/Haneffe Section : B Numéro : B 71 E2 INS : 64023 Surface calculée : 1.24 ares Adresse de la parcelle : source ICAR
Plan de secteur	<u>Nom du Plan de Secteur d'aménagement :</u> HUY-WAREMME 1 Zone(s) d'affectation : Agricole (100% soit 1.24 ares) <u>Surcharges du plan de secteur Prescriptions supplémentaires :</u> Prescription supplémentaire : non

	<p><i>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</i></p> <p><i>Infrastructures en avant-projet ou projet : Non</i></p> <p><i>Périmètres des avants-projets et projets : Non</i></p>
<p>Guide d'Urbanisme</p> <p>Régionaux</p>	<p><i>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non</i></p> <p><i>Parcelle située en GRU-Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural : Non</i></p> <p><i>Parcelle située en GRU-Accès aux personnes à mobilité réduite : Oui</i></p> <p><i>Code carto : 64023-RMR-0001-01</i></p> <p><i>Libellé : Donceel</i></p> <p><i>Historique dossier : arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001</i></p> <p><i>Liendoc : ici</i></p> <p><i>Parcelle située en GRU- Enseignes et dispositifs de publicité : Oui</i></p> <p><i>Code carto : 64023-EP-0001-01</i></p> <p><i>Libellé : Donceel</i></p> <p><i>Historique dossier : Arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991</i></p> <p><i>Liendoc : ici</i></p> <p><i>Parcelle située en GRU- Qualité acoustique des constructions : Oui</i></p> <p><i>Code carto : 64023-QAC-0001-01</i></p> <p><i>Libellé : Donceel (haneffe)</i></p> <p><i>Historique dossier : arrêté du Gouvernement wallon du 3/6/2004, publié au Moniteur belge le 16/07/2004, arrêté du Gouvernement wallon du 8/09/2005, publié au Moniteur belge le 26/09/2005</i></p> <p><i>Liendoc : ici</i></p>
<p>schéma de Développement Communal</p>	<p><i>Parcelle située en SDC-Anciennement Schéma de Structure communaux : Non</i></p>
<p>Rénovation urbaine</p>	<p><i>Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine : Non</i></p>
<p>Revitalisation urbaine</p>	<p><i>Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine : Non</i></p>
<p>Sites à réaménager (SAR)</p>	<p><i>Parcelle située dans un SAR : Non</i></p>
<p>Périmètre de reconnaissance économique</p>	<p><i>La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique : Non</i></p>
<p>Schéma d'Orientation local</p>	<p><i>Parcelle concernée par un SOL : Non</i></p>
<p>Périmètre de remembrement urbain</p>	<p><i>Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain : Non</i></p>
<p>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</p>	<p><i>Parcelle située dans une cavité : Non</i></p>
<p>Permis d'urbanisation</p>	<p><i>Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc.lotissement): non</i></p>

Parc naturel	<i>Parcelle située dans un parc naturel : Non</i>
Guides d'Urbanisme Communaux	<i>Parcelle située en GCU – Anciennement Règlement Communaux d'Urbanisme : Non Parcelle située en GCU – Anciennement Règlement Communaux de Bâtisse : oui Code carto : 64023-RCB-0002-01 Libellé : Règlement communal concernant la prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse Historique dossier : arrêté du 17/05/1973 (Roi (arrêté)) Liendoc : ici</i>
Zone d'assainissement	<i>0 type(s) de zone(s) :</i>
Aléa d'inondation	<i>La parcelle n'est située dans aucune zone</i>
Canalisation de gaz Fluxys	<i>Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys' : Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres : non</i>
Liste des arbres et haies remarquables	<i>Un arbre se trouve dans la parcelle : Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM : Non</i>
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	<i>Sélection située dans un PIP : Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable : non</i>
Zone natura 2000	<i>Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000</i>
Zone natura 2000 (100m)	<i>Parcelle non située à moins de 100m du périmètre d'une zone Natura 2000</i>
Servitudes	<i>Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle : NON</i>
Cours d'eau	<i>Voies navigables : Non</i>

	<p>A 50 mètres : Non</p> <p>Non navigable de 1^{ère} catégorie : Non</p> <p>A 50 mètres : Non</p> <p>Non navigable de 2^{ème} catégorie : Non</p> <p>A 50 mètres : Non</p> <p>Non navigable de 3^{ème} catégorie : Non</p> <p>A 50 mètres : Non</p> <p>Non navigable non classés : Non</p> <p>A 50 mètres : Non</p> <p>Dont la catégorie n'a pas été définie : Non</p> <p>A 50 mètres : Non</p>
Axe de ruissellement concentré	<p>Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré : Non</p> <p>Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré : oui</p>
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue : Non
Zone de prévention des captages (SPW)	<p>Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II) : Non</p> <p>Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Oui</p> <p>Type : Iib</p> <p>Type de zone : Prévention éloignée</p> <p>Statut : dossier à l'instruction</p> <p>Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non</p>
Seveso	<p>Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO : Non</p> <p>Zones contours des entreprises SEVESO : Non</p> <p>Zones vulnérables provisoires SEVESO : Non</p> <p>Zones vulnérables SEVESO : Non</p>
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	<p>La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines</p> <p>La parcelle n'a pas une présence de puits de mines</p> <p>La parcelle n'a pas présence potentielle d'anciens puits de mines</p> <p>La parcelle n'a pas une présence de minières de fer</p> <p>La parcelle n'a pas une présence de karst</p>
Eboulement	<p>Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non</p> <p>La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non</p>
Patrimoine - Biens classes et zones de protection	<p>Parcelle contenant un monument classé : Non</p> <p>Parcelle contenant un site classé : Non</p> <p>Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non</p> <p>Parcelle contenant un site archéologique classé : Non</p>

	<i>Parcelle contenant une zone de protection : Non</i>
--	--

22

Carte archéologique	<i>La parcelle est concernée par la carte archéologique : oui (2% soit 0.02 ares)</i>
Chemin de Grande Communication (Liège)	<i>Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication : oui</i>
Zone de bruit de l'aéroport de Bierset	<i>La parcelle non située dans une zone de bruit PDLT La parcelle non située dans une zone de bruit PEB</i>
Modification à l'atlas de la voirie vicinale	<i>Modification à l'atlas de la voirie vicinale : Non</i>
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	<i>Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers : non</i>
BDES Sol-Inventaire	<i>Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art.12 §2 et 3 du décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (art.12 §4 du décret) : Non</i>
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	<i>Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non</i>
Données AIDE	<i>La parcelle est traversée par un ouvrage : NON La parcelle est traversée par un égout : NON La parcelle est traversée par un collecteur : NON La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé : NON</i>

3.2 Informations complémentaires de la partie venderesse :

Complémentairement, la partie venderesse déclare qu'à sa connaissance, le bien

:

- n'est visé ni par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique vise à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine...) ; Cependant, les parcelles 712D et 71 E2 sont reprises en zone archéologique.

- n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa 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 ; Cependant, la parcelle 712D est reprise en zone d'aléa faible par ruissellement.

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes ne se trouve pas dans 23 une zone délimitée par le Gouvernement wallon comme étant une zone de valeur d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, c'est-à-dire une zone dans laquelle les inondations sont susceptibles de se produire de manière plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement « naturel » du cours d'eau.

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

- n'est pas repris dans un périmètre soumis au droit de préemption visé par les articles D.VI.17, §1er et D.VI.19 du CoDTbis et n'avoir pas reçu de notification à ce propos émanant du gouvernement wallon.

- n'est pas repris dans ou à proximité d'un des périmètres Seveso adoptés en application de l'article D.IV.57 du CoDTbis et plus généralement, n'est pas repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du CoDTbis susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis de lotir, permis d'urbanisme ...).

-ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées ni 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.

Situation urbanistique :

Le vendeur déclare à propos de la situation urbanistique du bien :

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

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

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

Il est ici précisé que:

- les actes et travaux réalisés avant le 21 avril 1962 ne sont pas constitutifs d'une infraction (article D.VII.1, §1er, 3° du CoDTbis);

- les actes et travaux exécutés entre le 21 avril 1962 et le 28 février 1998 (soit avant le 1er mars 1998) bénéficient d'une présomption irréfragable de conformité (article D/VII, 1er bis, alinéa 1er du "CoDTbis"), sauf s'ils entrent dans l'une des 6 catégories d'actes et travaux exclus de ce bénéfice (article D.VII.1er bis, alinéa 2 du "CoDTbis");

- les actes et travaux exécutés à partir du 1er mars 1998 bénéficient dans certains cas d'une dépenalisation après l'écoulement d'un délai de 10 ans ou de 20 ans prenant cours à dater de l'achèvement desdits actes et travaux.

24

3.3 Informations générales

Par ailleurs, l'attention de la partie acquéreuse est attirée par le Notaire instrumentant sur les points suivants :

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

3.4 Droits de préemption légaux

La partie venderesse déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est pas compris dans le périmètre de droit de préemption dont bénéficie la Région wallonne en vertu du Code wallon de l'agriculture (article D.358). La présente vente n'a dès lors pas été notifiée à la Région wallonne.

4. Banque de Données de l'Etat des Sols

Décret déchets

La présence de terre polluée dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de la pollution, peut être constitutive de déchets. A ce titre, le détenteur de déchets, soit en résumé celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire, etc ...), est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination, etc ...) à une obligation d'assainissement, voire de réhabilitation, lourdes financièrement et passibles de sanctions administratives, civiles et pénales, notamment en vertu du Décret du vingtsept juin mil neuf cent nonante-six relatif aux déchets, ou encore, de taxes tantôt sur la détention, tantôt sur l'abandon de déchets, en vertu du Décret fiscal du vingt-deux mars deux mille sept favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du Décret du six mai mil neuf cent nonante-neuf relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales

directes (Moniteur belge du vingt-quatre avril deux mille sept) ; Décret gestion et assainissement des sols

A. Information disponible

Conformément à l'article 31 du Décret wallon du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2019, le vendeur a obtenu, pour les parcelles objets de la présente vente, un extrait conforme de la Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES).

Ces extraits conformes, datés du 08 novembre 2022 numéro 10491452 renseignent ce qui suit :

« *Situation dans la BDES :*

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous [NDLR : ci-dessus] est-il :

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

Non

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

25 Motif(s) d'inscription à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol
(Art. 12§2, 3) : Néant

Motif(s) d'inscription à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2,3) : Néant

Données de nature strictement indicative (Art. 12§4) : Néant. »

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire d'obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

C. Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « Naturel » Le vendeur prend acte de cette déclaration. Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de vente a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens de l'article 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

D. Déclarations du vendeur

Le vendeur déclare, sans qu'on exige de lui des investigations préalables :

- qu'il n'a personnellement pas exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol et qu'il n'a pas abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;
- ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement et d'activités susceptibles de causer une pollution du sol ;
- qu'il ne détient pas d'informations supplémentaires susceptibles de modifier le contenu de l'extrait conforme dont question ci-dessus.

E. Renonciation à nullité

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

3) OBSERVATOIRE FONCIER WALLON

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés en zone agricole et/ou sur lesquels est exercée une activité agricole ainsi que les biens immobiliers bâtis ou non bâtis déclarés dans le SIGeC, les parties déclarent que le bien étant situé en partie en zone agricole, il sera procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le Notaire instrumentant.

En vue de permettre au Notaire instrumentant de procéder à ladite notification : - Le vendeur déclare ne pas avoir la qualité d'agriculteur ; - L'acquéreur déclare ne pas avoir la qualité d'agriculteur.

TITRE VI : DECLARATIONS FINALES

1) DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

La partie venderesse déclare dispenser expressément l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

2) ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif actuel.

3) DEVOIR DE CONSEIL

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

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

4) COMMUNICATION DU PROJET D'ACTE

Les comparants nous déclarent qu'ils ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, soit le 12 janvier 2023

5) ENVOI DE L'EXPEDITION DU PRESENT ACTE

L'acquéreur déclare au notaire instrumentant souhaiter qu'une expédition du présent acte lui soit envoyée par courrier à son siège actuel.

DONT ACTE

Fait et passé à Verlaine, en l'Etude.

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

Article 2 : de transmettre cette délibération au notaire en charge du dossier pour passage des actes définitifs.

Article 3 : de transmettre cette délibération au Directeur financier pour paiement du bien et des frais y afférents.

04. ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRE – APPROBATION DU PROJET D'ACTE

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Vu la délibération du Collège communal du 3 mai 2023 proposant l'acquisition d'une parcelle de terre ;

Considérant que ce bien est acquis pour cause d'utilité publique ;

Considérant l'estimation réalisée par l'étude notariale Anne-Françoise LAMBRECHTS, dont les bureaux sont situés Rue Haute Voie, 5, à 4537 Verlaine ;

Considérant que les crédits nécessaires ont été inscrits lors de la modification budgétaire n°1 du budget extraordinaire de l'exercice 2023, à l'article 124/711-60 (n° de projet 20230045) ;

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents,

Le Conseil communal **DECIDE** :

Article 1^{er} : d'approuver le projet d'acte suivant :

EXEMPT DU DROIT D'ENREGISTREMENT (article 161,2 du code des droits d'enregistrement) et ACTE EXEMPT DU DROIT D'ECRITURE (article 21 du code des droits et taxes divers tel que modifié par l'article 32 de la loi du 19 décembre 2006 transformant le code des taxes assimilée au timbre en code des droits et taxes divers).

L'an deux mil vingt-trois

Le *

Par devant Nous, Maître **Anne-Françoise LAMBRECHTS**, Notaire de résidence à Verlaine, membre de la société à responsabilité limitée « le Maire - Lambrechts société notariale » ayant son siège à 4537 Verlaine, rue Haute Voie 5

TITRE I : PARTIES

1) ONT COMPARU

De première part :

1/ Madame SCHALENBOURG Cécile Marie Pauline Ghislaine née à Ougrée le 13 février 1973, inscrite au registre national sous le numéro 73.02.13-036.54, divorcée non remariée et non cohabitante légale, domiciliée à 4357 Donceel, rue Ribatte 14.

2/ Madame SCHALENBOURG Caroline Marie Romaine Fernande née à Seraing le 28 août 1981, inscrite au registre national sous le numéro 81.08.28-216.22, épouse de Monsieur DENIS Mathieu, domiciliée à 4357 Donceel, rue Ribatte 14 boîte 0001.
Mariée à Herve le 20 août 2005 sous le régime de séparation des biens avec adjonction de communauté limitée suivant acte modificatif reçu par le notaire François Denis, à Dison le 17 septembre 2013, régime non modifié à ce jour, ainsi qu'elle le déclare.

Ci-après dénommées « la partie venderesse » ou « le vendeur »

De seconde part :

La **COMMUNE de et à DONCEEL**, dont les bureaux sont établis à 4357 Donceel, rue Caquin 4, numéro d'entreprise 0207.376.102, Pour laquelle sont ici présents et acceptent :

- Monsieur Philippe MORDANT, Bourgmestre, domicilié à 4357 Donceel, rue Caquin 41 et
- Monsieur CHRISTIAENS Pierre, Directeur Général, domicilié à 4500 Huy, rue Axhelière 30

Agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communal de Donceel en date du * dont un extrait demeurera ci-annexé, approuvant la présente opération.

Ci-après dénommée « la partie acquéreuse » ou « l'acquéreur »

2) CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le Notaire soussigné déclare et certifie que les nom, prénoms, lieu et date de naissance et domicile des parties sont conformes tels qu'ils sont ci-avant établis aux indications des documents suivants dont il a pris connaissance : cartes d'identité et recherche au registre national.

Le Notaire soussigné certifie l'exactitude de la dénomination, de la forme, du siège social, de la date de constitution et du numéro d'entreprise des parties au vu des pièces requises par la loi.

3) CAPACITE DES PARTIES

Par ailleurs, interpellées à ce sujet par le Notaire instrumentant, les parties déclarent avoir la capacité requise pour signer le présent acte et, notamment, ne pas être sous administration, sous conseil judiciaire, en cessation de paiement, en faillite, ni avoir obtenu ou sollicité un règlement collectif de dettes, ni une réorganisation judiciaire.

TITRE II : VENTE

Les parties nous ont requis d'authentifier leur convention dans les termes suivants, précisant que pour le cas où les clauses et conditions du présent acte s'écarteraient de celles

contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement ayant le même objet, *les parties* déclarent que le présent acte, reflet exact *de leur volonté*, prévaudra.

1) LIBERTE DU BIEN

Le vendeur déclare :

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

2) VENTE

Ensuite de quoi, la partie venderesse déclare par les présentes, vendre sous les conditions ordinaires de fait et de droit et aux conditions ci-après à la partie acquéreuse qui s'oblige à acquérir l'immeuble suivant comme suit :

3) MODALITE D'ACQUISITION

L'acquéreur déclare acquérir les biens ci-après décrits à concurrence de la totalité en pleine propriété.

4) DESIGNATION DES BIENS

Commune de DONCEEL-4^{ème} division- anciennement HANEFTE

Une parcelle de terre repris au cadastre comme verger hautes-tiges sise en lieudit « Hanefte » cadastrée selon extrait récent de la matrice cadastrale section B partie 3 du numéro 0085/D P0000 pour une contenance mesurée de cent un mètres carrés quarante-et-un mètres décimètres carrés (101,41m²).

Identifiant parcellaire réservé : section B numéro 0085/E P0000

PLAN

Telle que cette parcelle est repris et délimitée sous liseré rouge au procès-verbal de mesurage dressé le 20 mars 2023 par le Géomètre-Expert Jean-Lambert Joassin, à Waremme.

Ledit plan est enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale sous le numéro de référence 64033/10128.

Les comparants déclarent que ce plan n'a pas été modifié depuis lors.

Ce plan, signé ne varietur par les parties et nous, Notaire, restera annexé au présent acte mais ne sera pas présenté à l'enregistrement ni à la transcription.

Les comparants demandent l'application de l'article 26,3^{ème} alinéa, 2^o du Code des droits d'enregistrement et de l'article 1 alinéa 4 de la Loi Hypothécaire.

Ci-après dénommée « le bien »

La description du bien prédécrit est acceptée par les comparants comme suffisamment claire et précise.

5) ORIGINE DE PROPRIETE

A l'origine et il y a plus de trente ans à compter des présentes, ces biens appartenait à Madame CHAUDOIR Adrienne Jeanne Adelaïde pour se les être vu attribués aux termes d'un acte de partage reçu par le notaire Léon Seny, à Waremme, le 24 mars 1943, transcrit.

Madame CHAUDOIR Adrienne, prénommée est décédée le 16 novembre 1962, et sa succession a été recueillie par ses deux enfants, Madame BOURGOIS Monique Adrienne Léonie Marie et Monsieur BOURGOIS Jacques Omer Alfred Marie, sous réserve de l'usufruit successoral revenant légalement à son époux survivant, Monsieur BOURGOIS Omer Jean.

Monsieur BOURGOIS Omer, prénommé, est décédé le 04 mars 1975, de sorte que son usufruit a pris fin de plein droit.

Madame BOURGOIS Monique, prénommée, est décédée le 08 avril 1994, et sa succession, comprenant une moitié dans lesdits biens, a été recueillie par ses deux enfants, les conjoints PETRE Myriam Monique Adrienne, et PETRE Daniel Louis Omer Marie sous réserve de l'usufruit revenant légalement à son époux survivant, Monsieur PETRE Louis Albert.

Suivant acte de renonciation à usufruit reçu par le Notaire Jean-Pierre Marchant, à Uccle le 29 juin 2006, transcrit au bureau des hypothèques de Liège, le 14 septembre suivant sous la mention 37-T-14/09/2006-09853, Monsieur PETRE Louis, prénommé, a renoncé à tous les droits en usufruit qu'il possédait sur les biens prédécrits, de sorte que les conjoints PETRE Myriam et Daniel, prénommés sont devenus pleins propriétaires desdits biens à concurrence d'un quart chacun.

Suivant acte de partage reçu par le Notaire Jean-Pierre Marchant, à Uccle le 29 juin 2006, transcrit au bureau des hypothèques de Liège le 14 juillet suivant sous la mention 37-T-14/07/2006-07565, Monsieur PETRE Daniel, prénommé, a cédé à Madame PETRE Myriam, prénommée, sa part d'un quart en pleine propriété dans les biens prédécrits, de sorte que Madame PETRE Myriam, prénommée, est devenue pleine propriétaire d'une moitié des biens prédécrits.

Monsieur BOURGOIS Jacques prénommé est décédé le 1er novembre 2012 et sa succession, comprenant une moitié dans les biens prédécrits, a été recueillie, en vertu d'un testament olographe du 18 avril 2010, déposé au rang des minutes du notaire associé Jean-Frédéric Vigneron, à Wavre, le 21 novembre 2012, enregistré au bureau de l'enregistrement de Wavre le 27 novembre 2012 (volume 857, folio 83, case 14), de la manière suivante :

* à concurrence de 1/9ème en pleine propriété chacun par :

- 1/ BOURGOIS Michel Pierre Charles Omer Marie ;
- 2/ BOURGOIS Denis Jacques Roger ;
- 3/ BOURGOIS Sophie Emilie Simone ;

* à concurrence de 1/12èmes en pleine propriété chacun par :

- 1/ BOURGOIS Bernadette Marie Monique ;
- 2/ HUENS Isabelle Brigitte Frédérique Marie ;
- 3/ HUENS Véronique Bernadette Michèle Marie ;
- 4/ HUENS Thomas Yves Marie Joseph ;
- 5/ BOURGOIS Brigitte Suzanne Marie Adelaïde ;
- 6/ PLEECK Catherine Bernadette Dominique ;
- 7/ PLEECK Christophe Michel Bernadette ;
- 8/ PLEECK Sandrine Chantal Andrée .

Aux termes d'un acte reçu par le notaire associé Jean-Frédéric Vigneron, à Wavre, à l'intervention du notaire Stijn Joye, à Bruxelles, le 20 décembre 2017, transcrit au troisième Bureau des hypothèques de Liège le 04 janvier 2018, sous la mention 37-T04/01/2018-00066, Madame BOURGOIS Sophie, prénommée a cédé tous les droits indivis qu'elle détenait dans le bien (à savoir 1/18èmes en pleine propriété) à Madame BOURGOIS Brigitte prénommée.

Aux termes d'un acte reçu le 12 décembre 2018 par le Notaire Louis le Maire, à Verlaine et Maître François Denis, à Dison-Andrimont, à l'intervention des Notaires Jean-Frédéric Vigneron à Wavre et Jean-Pierre Marchant à Uccle, transcrit à Liège III le 24 décembre 2018

dépôt 11828, les consorts BOURGOIS – HUENS – PLEECK tous précités et Madame PETRE Myriam, précitée, ont vendu le bien à Mesdames Cécile et Caroline SCHALENBOURG, précitées, chacune à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété.

TITRE III : CONDITIONS DE LA VENTE

1) GARANTIES ORDINAIRES- LIBERTE HYPOTHECAIRE

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

Le vendeur reconnaît que le notaire instrumentant lui a attiré l'attention sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou se préserver une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à un immeuble depuis.

Le vendeur confirme que le bien objet de la présente vente n'est pas grevé d'un gage enregistré dans le registre des gages et ne fait pas l'objet d'une réserve de 5 propriété en faveur d'un tiers, de sorte que le bien vendu peut être aliéné inconditionnellement et pour quitte et libre de toute inscription en la matière.

2) PROPRIETE ET JOUISSANCE

La partie acquéreuse aura la pleine propriété du bien à compter de ce jour. Elle en a la jouissance par la possession réelle à compter de ce jour.

La partie venderesse déclare que le bien :

- est libre d'occupation et de tout bail **
- ne fait pas l'objet d'un contrat de location pour panneau publicitaire, - ne comporte pas de panneaux solaires ou photovoltaïques.

3) ETAT DU BIEN

La partie acquéreuse prendra le bien dans son état à ce jour, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mitoyenneté ou non-mitoyenneté des clôtures, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la partie acquéreuse, soit pour vices du sol ou du sous-sol, apparents ou non apparents, sans recours contre la partie venderesse de bonne foi. La partie venderesse déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe aucun vice caché.

4) SERVITUDES-CONDITIONS SPECIALES

Le bien est vendu avec tous les droits et toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent y être attachées ou en dépendre, sauf à la partie acquéreuse à faire valoir les unes et à se défendre des autres, s'il le juge à propos, mais à ses frais, risques et périls personnels, sans l'intervention du vendeur, ni recours contre lui et sans que la présente clause puisse donner à des tiers plus de droits que ceux fondés en titres réguliers non prescrits ou sur la loi. A cet égard la partie venderesse déclare qu'elle n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance il n'existe ni servitude ni conditions spéciales.

IMPÔTS

La partie acquéreuse paiera et supportera toutes taxes, contributions, impositions et redevances de toute nature à partir de ce jour, la partie venderesse déclarant formellement

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

5) ACTIONS-SUBROGATION

La partie acquéreuse est expressément subrogée mais sans garantie, dans tous les droits et actions du vendeur contre tous tiers, du chef de dégradations ou dépréciations du bien vendu, ensuite de travaux ou autres causes, sans qu'il y ait à rechercher si la cause des dégâts est antérieure à ce jour. Cette subrogation porte notamment sur la garantie prévue par l'article 1792 du Code Civil.

La partie venderesse déclare qu'elle n'a pas fait exécuter des travaux pour lesquels un permis d'urbanisme a été délivré après le 1^{er} juillet 2018. En conséquence, il n'y a pas lieu de remettre à la partie acquéreur l'attestation d'assurance dont question à l'article 12, § 1^{er}, alinéa 3 de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs.

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

6) FRAIS

La partie acquéreuse supportera et paiera les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites ainsi que les frais de plan.

7) PRIX

La présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant le prix de cent euros le mètre carré (100EUR/m²) soit **DIX MILLE CENT QUARANTE-ET-UN EUROS (10.141,00 EUR)** que la partie acquéreuse verse en mains de la partie venderesse, laquelle le reconnaît et lui en donne quittance pure et simple.

Ce paiement a été effectué au profit de la comptabilité du Notaire LAMBRECHTS, créditée par un virement à partir du compte numéro * immatriculé au nom de la Commune de Donceel.

TITRE IV : DECLARATIONS FISCALES

1) DISSIMULATION DU PRIX-SANCTIONS-JUGEMENT-ARTICLES 184 BIS ET 203 DU CODE DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Le Notaire instrumentant déclare en outre avoir donné lecture aux parties des dispositions de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, libellé comme suit :

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

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

2) EXEMPTION DU DROIT D'ENREGISTREMENT

En vue de bénéficier de l'enregistrement gratuit du présent acte, conformément à l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare :

1. que la présente acquisition est faite pour cause d'utilité publique ;
2. que cette acquisition a été décidée par délibération du Conseil Communal de Donceel en date du *.
3. que cette nécessité d'acquérir a été reconnue par ladite délibération.

3) DROIT D'ECRITURE

Sans objet

4) TAXATION SUR LES PLUS VALUES

Les parties déclarent être parfaitement informées par les Notaires de l'éventuelle taxation des plus values réalisées sur des immeubles bâtis et non bâtis en cas de vente d'un bien qui a fait l'objet d'amortissements professionnels ou en cas de vente d'une seconde résidence dans les 5 ans ou d'un terrain dans les 8 ans.

5) RESTITUTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Les parties reconnaissent que le Notaire instrumentant leur a donné toutes les informations concernant la possibilité de restitution de trois/cinquièmes (3/5) des droits d'enregistrement, en cas de revente (acte authentique) du bien dans les deux ans, telle que prévue à l'article 212 du code des droits d'enregistrement.

6) REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT

Pas d'application en l'espèce.

7) ABATTEMENT

Pas d'application en l'espèce.

TITRE V : REGLEMENTATIONS DIVERSES

Sous-Titre I : REGLES FEDERALES

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE - SECURITE DU BATIMENT

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire des obligations résultant de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

La partie venderesse déclare que depuis le premier mai deux mil un, aucun travail ne donnant lieu à l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure n'a été réalisé.

Sous-Titre II : REGLES REGIONALES - WALLONIE

1) URBANISME ET ENVIRONNEMENT

1. Préambule

1) Notion

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

2) Obligations réciproques entre cocontractants :

a) *En matière d'information*

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

Parallèlement, sans préjudice des obligations d'information d'origine administrative qui pourraient peser en premier lieu sur le vendeur (art. D.99 du CoDT, 8 art. 34 du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments...), l'acquéreur se déclare avoir été averti de ce qu'il ne pouvait demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui ont été et/ou sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui fallait et/ou faut rechercher en fonction du projet décrit cidessous.

b) *En matière de cession d'autorisation*

Tous les permis, autorisations et déclarations quelconques relatifs au bien ou à son exploitation dont la cession est permise seront réputés transmis à l'acquéreur, le cas échéant, à due concurrence, à la signature des présentes.

Le vendeur s'engage à prêter toute l'assistance nécessaire à l'acquéreur pour accomplir les formalités nécessaires à l'exécution de ces cessions ou à leur opposabilité ou à les accomplir lui-même dans la mesure où de telles formalités devraient réglementairement être accomplies par le vendeur.

3) Rétroactes de pourparlers préliminaires A ce

propos, l'acquéreur déclare que :

- il a été expressément interpellé sur la nature de son projet ;
- à défaut d'indication particulière, il est présumé vouloir préserver la destination antérieure du bien et maintenir les caractéristiques du bien vendu ;
- parallèlement aux obligations qui pèsent sur le vendeur, il a été invité à mener toutes démarches utiles de son côté pour se procurer les informations pertinentes ;

Les informations fournies par le vendeur sont communiquées sous la limite de sa connaissance des lieux.

4) Voie d'accès à l'information L'officier instrumentant

rappelle que :

- ce n'est que dans l'hypothèse où les informations à mentionner par le vendeur ne peuvent être fournies par celui-ci, qu'elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105 (art. 100 du CoDT, auquel renvoie(nt) également les articles 97 du D.P.E. et 104 du D.I.C.) ;
- le certificat d'urbanisme n° 1 (art. D.IV.1, D.IV.30, D.IV.52 et D.IV.97) offre l'acquéreur la possibilité de disposer dans un délai de trente jours (à dater de l'introduction de la demande auprès de la commune) d'une information relative au statut urbanistique du bien ;
- il est encore loisible au vendeur de se prévaloir du livre I du Code wallon de l'environnement pour récolter les informations disponibles à propos du statut environnemental (au sens large) de celui-ci ;
- enfin, l'état hypothécaire peut ponctuellement contenir des informations relatives au statut administratif de l'immeuble (périmètre de préemption, procès en matière d'urbanisme...).

5) Contrôle subsidiaire du Notaire

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

- son obligation d'information s'exerce *subsidiairement* à celle du vendeur ;
- elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information, disponibles ;

- elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (jurisconsulte ou administration et/ou architecte, géomètre-expert

2. Protection de l'environnement

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

3. Urbanisme

3.1 Informations de la Commune rassemblées par le Notaire Lambrechts:

Par courrier recommandé le notaire instrumentant a adressé à la Commune de Donceel un formulaire de demande de renseignements urbanistiques.

Par courrier du 16 décembre 2022, ladite Commune de Donceel a répondu ce qui suit

:

<i>Parcelle concernée</i>	<i>Division : Donceel 4DIV/Haneffe Section : B Numéro : B 85D INS : 64023 Surface calculée : 223.4 ares Adresse de la parcelle : source ICAR</i>
<i>Plan de secteur</i>	<i><u>Nom du Plan de Secteur d'aménagement :</u> HUY-WAREMME 2 Zone(s) d'affectation : Habitat à caractère rural (15% soit 33.35 ares) Agricole (85% soit 190.05 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires :</u> Prescription supplémentaire : non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non</i>

Guide d'Urbanisme	Régionaux	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU-Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural : Non Parcelle située en GRU-Accès aux personnes à mobilité réduite : Oui Code carto : 64023-RMR-0001-01 Libellé : Donceel Historique dossier : arrêté du 19/12/1984 modifié
--------------------------	------------------	---

10

		les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc : ici Parcelle située en GRU- Enseignes et dispositifs de publicité : Oui Code carto : 64023-REP-0001-01 Libellé : Donceel Historique dossier : Arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc : ici Parcelle située en GRU- Qualité acoustique des constructions : Oui Code carto : 64023-QAC-0001-01 Libellé : Donceel (haneffe) Historique dossier : arrêté du Gouvernement wallon du 3/6/2004, publié au Moniteur belge le 16/07/2004, arrêté du Gouvernement wallon du 8/09/2005, publié au Moniteur belge le 26/09/2005 Liendoc : ici
schéma de Développement Communal		Parcelle située en SDC-Anciennement Schéma de Structure communaux : Non
Rénovation urbaine		Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine : Non
Revitalisation urbaine		Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine : Non
Sites à réaménager (SAR)		Parcelle située dans un SAR : Non
Périmètre de reconnaissance économique		La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique : Non
Schéma d'Orientation local		Parcelle concernée par un SOL : Non
Périmètre de remembrement urbain		Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain : Non
Cavité souterraine d'intérêt scientifique		Parcelle située dans une cavité : Non
Permis d'urbanisation		Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc.lotissement): non
Parc naturel		Parcelle située dans un parc naturel : Non

Guides d'Urbanisme	Communaux	Parcelle située en GCU – Anciennement Règlement Communaux d'Urbanisme : Non Parcelle située en GCU – Anciennement Règlement Communaux de Bâtisse : oui Code carto : 64023-RCB-0002-01 Libellé : Règlement communal concernant la prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse Historique dossier : arrêté du 17/05/1973 (Roi (arrêté)) Liendoc : ici
Zone d'assainissement		1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)

Aléa d'inondation		Zone d'aléa Aléa faible Classement : aléa faible par ruissellement
Canalisation de gaz Fluxys		Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys' : Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres : non
Liste des arbres et haies remarquables		Un arbre se trouve dans la parcelle : Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM : Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)		Sélection située dans un PIP : Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable : oui
Zone natura 2000		Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone natura 2000 (100m)		Parcelle non située à moins de 100m du périmètre d'une zone Natura 2000

Servitudes	<i>Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle : oui</i>
Cours d'eau	<i>Voies navigables : Non</i> <i>A 50 mètres : Non</i> <i>Non navigable de 1^{ère} catégorie : Non</i> <i>A 50 mètres : Non</i> <i>Non navigable de 2^{ème} catégorie : Non</i> <i>A 50 mètres : Non</i> <i>Non navigable de 3^{ème} catégorie : Non</i> <i>A 50 mètres : Non</i> <i>Non navigable non classés : Non</i> <i>A 50 mètres : Non</i> <i>Dont la catégorie n'a pas été définie : Non</i> <i>A 50 mètres : Non</i>

Axe de ruissellement concentré	<i>Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré : oui</i> <i>Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré : oui</i>
Wateringue	<i>Parcelle contenant une wateringue : Non</i>
Zone de prévention des captages (SPW)	<i>Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II) : Non</i> <i>Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Oui</i> <i>Type : IIa</i> <i>Type de zone : Prévention rapprochée</i> <i>Statut : dossier à l'instruction</i> <i>Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non</i>
Seveso	<i>Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO : Non</i> <i>Zones contours des entreprises SEVESO : Non</i> <i>Zones vulnérables provisoires SEVESO : Non</i> <i>Zones vulnérables SEVESO : Non</i>
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	<i>La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines</i> <i>La parcelle n'a pas une présence de puits de mines</i> <i>La parcelle n'a pas présence potentielle d'anciens puits de mines</i> <i>La parcelle n'a pas une présence de minières de fer</i> <i>La parcelle n'a pas une présence de karst</i>
Eboulement	<i>Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non</i> <i>La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non</i>

Patrimoine - Biens classes et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : oui (57% soit 127.44 ares)
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication : non
Zone de bruit de l'aéroport de Bierset	La parcelle non située dans une zone de bruit PDLT La parcelle non située dans une zone de bruit PEB
Modification à l'atlas de la voirie vicinale	Modification à l'atlas de la voirie vicinale : Non
Modification à l'atlas de la voirie vicinale (source : SPW)	Modification à l'atlas de la voirie vicinale : Non
Périmètres de	Parcelle concernée par un périmètre de

remembrements et d'aménagements fonciers	remembrements et d'aménagements fonciers : non
BDES Sol-Inventaire	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art.12 §2 et 3 du décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (art.12 §4 du décret) : Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Données AIDE	La parcelle est traversée par un ouvrage : NON La parcelle est traversée par un égout : NON La parcelle est traversée par un collecteur : NON La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé : NON

3.2 Informations complémentaires de la partie venderesse :

Complémentairement, la partie venderesse déclare qu'à sa connaissance, le bien

:

- n'est visé ni par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- est visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique vise à l'article 233 du même Code, dans la région de langue

allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine...);

- est exposé 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 ; Cependant, la parcelle 712D est reprise en zone d'aléa faible par ruissellement.

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

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

-n'est pas repris dans un périmètre soumis au droit de préemption visé par les articles D.VI.17, §1er et D.VI.19 du CoDTbis et n'avoir pas reçu de notification à ce propos émanant du gouvernement wallon.

-n'est pas repris dans ou à proximité d'un des périmètres Seveso adoptés en application de l'article D.IV.57 du CoDTbis et plus généralement, n'est pas repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du CoDTbis susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis de lotir, permis d'urbanisme ...).

-**ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées ni 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.

Situation urbanistique :

Le vendeur déclare à propos de la situation urbanistique du bien :

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

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

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

Il est ici précisé que:

- les actes et travaux réalisés avant le 21 avril 1962 ne sont pas constitutifs d'une infraction (article D.VII.1, §1er, 3° du CoDTbis");

- les actes et travaux exécutés entre le 21 avril 1962 et le 28 février 1998 (soit avant le 1er mars 1998) bénéficient d'une présomption irréfragable de conformité (article D/VII, 1er bis, alinéa 1er du "CoDTbis"), sauf s'ils entrent dans l'une des 6 catégories d'actes et travaux exclus de ce bénéfice (article D.VII.1er bis, alinéa 2 du "CoDTbis");
- les actes et travaux exécutés à partir du 1er mars 1998 bénéficient dans certains cas d'une dépenalisation après l'écoulement d'un délai de 10 ans ou de 20 ans prenant cours à dater de l'achèvement desdits actes et travaux.

3.3 Informations générales

Par ailleurs, l'attention de la partie acquéreuse est attirée par le Notaire instrumentant sur les points suivants :

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

3.4 Droits de préemption légaux

La partie venderesse déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est pas compris dans le périmètre de droit de préemption dont bénéficie la Région wallonne en vertu du Code wallon de l'agriculture (article D.358). La présente vente n'a dès lors pas été notifiée à la Région wallonne.

4. Banque de Données de l'Etat des Sols Décret déchets

La présence de terre polluée dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de la pollution, peut être constitutive de déchets. A ce titre, le détenteur de déchets, soit en résumé celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire, etc ...), est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination, etc ...) à une obligation d'assainissement, voire de réhabilitation, lourdes financièrement et passibles de sanctions administratives, civiles et pénales, notamment en vertu du Décret du vingtsept juin mil neuf cent nonante-six relatif aux déchets, ou encore, de taxes tantôt sur la détention, tantôt sur l'abandon de déchets, en vertu du Décret fiscal du vingt-deux mars deux mille sept favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du Décret du six mai mil neuf cent nonante-neuf relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes (Moniteur belge du vingt-quatre avril deux mille sept) ;

Décret gestion et assainissement des sols

A. Information disponible

Conformément à l'article 31 du Décret wallon du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2019, le vendeur a obtenu, pour les parcelles objets de la présente vente, un extrait conforme de la Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES).

Cet extrait conforme, daté du 17 novembre 2022 numéro 10494673 renseigne ce qui suit :

« Situation dans la BDES :

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous [NDLR : ci-dessus] est-il :

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

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

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

Motif(s) d'inscription à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol (Art. 12§2, 3) : Néant

Motif(s) d'inscription à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2,3) : Néant

Données de nature strictement indicative (Art. 12§4) : Néant. »

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire d'obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

C. Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « Naturel » Le vendeur prend acte de cette déclaration.

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de vente a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens de l'article 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

D. Déclarations du vendeur

Le vendeur déclare, sans qu'on exige de lui des investigations préalables :

- qu'il n'a personnellement pas exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol et qu'il n'a pas abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;
- ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement et d'activités susceptibles de causer une pollution du sol ;
- qu'il ne détient pas d'informations supplémentaires susceptibles de modifier le contenu de l'extrait conforme dont question ci-dessus.

E. Renonciation à nullité

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

3) OBSERVATOIRE FONCIER WALLON

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés en zone

agricole et/ou sur lesquels est exercée une activité agricole ainsi que les biens immobiliers bâtis ou non bâtis déclarés dans le SIGeC, les parties déclarent que le bien étant situé en partie en zone agricole, il sera procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le Notaire instrumentant.

En vue de permettre au Notaire instrumentant de procéder à ladite notification : -

Le vendeur déclare avoir la qualité d'agriculteur à titre principal ; -

L'acquéreur déclare ne pas avoir la qualité d'agriculteur.

TITRE VI : DECLARATIONS FINALES

1) DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

La partie venderesse déclare dispenser expressément l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

2) ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif actuel.

3) DEVOIR DE CONSEIL

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

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

4) COMMUNICATION DU PROJET D'ACTE

Les comparants nous déclarent qu'ils ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, soit le 10 mai 2023

5) ENVOI DE L'EXPEDITION DU PRESENT ACTE

L'acquéreur déclare au notaire instrumentant souhaiter qu'une expédition du présent acte lui soit envoyée par courrier à son siège actuel.

DONT ACTE

Fait et passé à Verlaine, en l'Etude.

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

Article 2 : de transmettre cette délibération au notaire en charge du dossier pour passage des actes définitifs.

Article 3 : de transmettre cette délibération au Directeur financier pour paiement du bien et des frais y afférents.

05. INTRADEL – ORDRE DU JOUR ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE - APPROBATION

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Attendu que l'intercommunale INTRADEL tiendra son Assemblée Générale Ordinaire le jeudi 29 juin 2023;

Vu le contenu de l'ordre du jour de cette assemblée ;

Vu le décret du 5 décembre 1996 relatif aux intercommunales ;

A l'unanimité des membres présents;
Après en avoir délibéré,
le Conseil communal :

- **APPROUVE** le contenu des points qui sont inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire de la société intercommunale INTRADEL du 29 juin 2022, soit :

Bureau-Constitution

1. Rapport de gestion – Exercice 2022 : approbation du Rapport de rémunération
 - 1.1. Rapport annuel – Exercice 2022 – Présentation
 - 1.2. Rapport de rémunération du Conseil – Exercice 2022 – Approbation
 - 1.3. Rapport du Comité de rémunération – Exercice 2022
 2. Comptes annuels – Exercice 2022 : approbation
 - 2.1. Comptes annuels – Exercice 2022 – Présentation
 - 2.2. Comptes annuels – Exercice 2022 – Rapport du Commissaire
 - 2.3. Rapport spécifique sur les prises de participations – Exercice 2022
 - 2.4. Comptes annuels – Exercice 2022 – Approbation
 3. Comptes annuels – Exercice 2022 – Affectation du résultat
 4. Administrateurs – Décharge – Exercice 2022
 5. Commissaire – Décharge – Exercice 2022
 6. Administrateurs – Démissions/nominations
 - Rapport de gestion consolidé – Exercice 2022 – Présentation
 - Comptes consolidés – Exercice 2022 – Présentation
 - Comptes consolidés – Exercice 2022 – Rapport du Commissaire
 - Administrateurs – Formation – Exercice 2022 – Contrôle
- **CHARGE** les délégués communaux désignés de rapporter à l'Assemblée la décision intervenue et la proportion des votes.
 - **COMMUNIQUE** la présente à la société INTRADEL, Pré Wigi à 4400 Herstal.

06. RESA – ORDRE DU JOUR ASSEMBLEE GENERALE - APPROBATION

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Attendu que RESA tiendra son Assemblée Générale le mercredi 7 juin 2023 à 17h30 ;

Vu le contenu de l'ordre du jour de cette assemblée ;

Vu le décret du 5 décembre 1996 relatif aux intercommunales ;

Sur proposition du Collège communal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des membres présents,

Le Conseil communal :

- **APPROUVE** le contenu des points qui sont inscrits à l'ordre du jour de cette Assemblée Générale de la société intercommunale RESA du 7 juin 2023 **soit** :
 1. Rapport de gestion 2022 du Conseil d'Administration sur les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022 ;
 2. Approbation du rapport spécifique sur les prises de participation prévu à l'article L1512-5 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
 3. Approbation du rapport de rémunération 2022 du Conseil d'Administration établi conformément à l'article L6421-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
 4. Rapport du Collège des Contrôleurs aux comptes sur les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2022 ;
 5. Approbation des comptes annuels statutaires arrêtés au 31 décembre 2022 ;
 6. Approbation de la proposition d'affectation du résultat
 7. Exemption de consolidation ;
 8. Décharge à donner aux Administrateurs pour leur gestion lors de l'exercice 2022 ;
 9. Décharge à donner aux membres du Collège des Contrôleurs aux comptes pour leur mission de contrôle lors de l'exercice 2022 ;
 10. Rémunération des organes de gestion – modalités ;
 11. Pouvoirs.

- **CHARGE** les délégués communaux désignés de rapporter aux Assemblées la décision intervenue et la proportion des votes.

- **COMMUNIQUE** la présente à RESA SA, rue Sainte Marie 11 à 4000 Liège.

**07. CONVENTION AYANT POUR OBJET LA RESTAURATION DES
INFRASTRUCTURES SPORTIVES DU COMPLEXE FOOTBALLISTIQUE DE
LIMONT – APPROBATION**

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Considérant que dans le cadre de la restauration des infrastructures sportives du complexe footballistique de Limont, il est nécessaire de régler les rapports entre chaque partie ;

Après en avoir délibéré
Sur proposition du Collège communal,
A l'**unanimité** des membres présents,

Le Conseil **DECIDE** :

Article 1^{er} : d'approuver la convention suivante :

CONVENTION
AYANT POUR OBJET LA RESTAURATION DES INFRASTRUCTURES SPORTIVES
DU COMPLEXE FOOTBALLISTIQUE DE LIMONT

ENTRE :

La Commune de DONCEEL, dont les bureaux sont établis à 4357 DONCEEL, rue Caquin, 4, représentée par le Collège communal en les personnes de Monsieur Philippe MORDANT, Bourgmestre, et Monsieur Pierre CHRISTIAENS, Directeur général, agissant conformément à une délibération du Conseil communal du *** ;

Ci-après dénommée « la Commune » ;

ET :

L'ASBL UNION SPORTIVE DONCEEL, en abrégé U.S. DONCEEL, inscrite à la BCE sous le numéro 0476.427.079, dont le siège social est établi à 4357 DONCEEL, Rue de Hesbaye, 4, représentée par son Président, Monsieur Robert FRANCOIS, et son secrétaire, Monsieur René MONFORT, secrétaire, agissant conformément à une délibération de l'organe d'administration du *** ;

Ci-après dénommée « l'ASBL » ;

PREAMBULE

La Commune de DONCEEL est bénéficiaire d'une emphytéose souscrite avec le CPAS de Donceel pour le complexe footballistique situé rue de Hesbaye 4 à DONCEEL (LIMONT), constitué notamment des parcelles cadastrées A 601b, 616b et une partie de 615b.

Ce complexe est mis à disposition de l'ASBL U.S. DONCEEL par le biais d'un contrat de bail s'achevant le 30 avril 2053, tel qu'approuvé par le Conseil communal en sa séance du 4 mai 2023.

La Commune et l'ASBL nourrissent depuis plusieurs années l'ambitieux projet de procéder à une restauration complète et conséquente des infrastructures sportives de ce complexe.

Pareil projet n'étant pas viable et supportable économiquement sans un financement régional majeur et à titre principal, une demande de subsides sera adressée à la Région wallonne via son administration compétente Infraspports.

Tenant compte des éléments du présent dossier, et notamment de la possibilité pour l'ASBL de prétendre à une déductibilité TVA sur les investissements à consentir dans le cadre du présent projet, les parties conviennent de ce que la demande de subsides sera finalisée, introduite et poursuivie par l'ASBL.

La présente convention a pour objet de définir les relations entre parties ainsi que les droits et obligations tant de la Commune que de l'ASBL dans le cadre du projet, de son financement et de la gestion de la procédure de demande de subsides régionaux.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 :

La Commune de DONCEEL et l'ASBL U.S. DONCEEL confirment leur ferme volonté commune de procéder à la restauration et à la rénovation complète des infrastructures du complexe footballistique situé rue de Hesbaye 4 à DONCEEL (LIMONT), constitué notamment des parcelles cadastrées A 601b, 616b et une partie de 615b.

La concrétisation de pareil projet est toutefois subordonnée à l'octroi d'un financement régional, et plus précisément d'une subvention via Infraspports.

Article 2 :

L'ASBL est expressément mandatée par les parties pour préparer, finaliser et déposer une demande de subsides auprès d'Infraspports en qualité de demandeur éligible pour ce faire.

Avant d'introduire le dossier de demande d'octroi de subvention auprès d'Infraspports, l'ASBL soumettra l'ensemble des pièces composant le dossier préparé par ses soins pour approbation préalable par le Collège communal.

Le dossier de demande ne sera déposé et introduit par l'ASBL auprès d'Infraspports qu'après avoir obtenu l'accord du Collège communal quant à ce.

Article 3 :

L'ASBL assumera le suivi et la gestion du projet auprès d'Infraspports, en effectuant toutes les démarches proactives utiles et en répondant à toute sollicitation qui lui sera adressée dans ce cadre.

L'ASBL déposera le permis d'urbanisme en son nom et le transmettra à la Commune pour mise en œuvre dès son octroi par la DGO4.

L'ASBL assumera la passation et l'exécution du marché public de travaux relatif à ce projet.

L'ASBL s'engage à respecter strictement tous les délais décrets et réglementaires applicables dans le cadre de pareil projet, ainsi que les délais qui lui seraient fixés par les administrations compétentes.

Article 4 :

L'ASBL sollicitera l'accord exprès du Collège communal à chaque stade d'avancement du dossier, et notamment aux stades avant-projet et projet, en lui transmettant pour ce faire tous les documents utiles pour lui permettre de statuer en toute connaissance de cause, en ce compris une estimation détaillée des coûts liés au projet.

De même, le cahier spécial des charges relatif au marché public de travaux à passer ainsi que le projet de décision d'attribution devront être soumis à l'approbation préalable du Collège communal.

Dans le cadre de l'exécution du marché public de travaux, un représentant du Collège communal sera associé et convié à participer à toutes les réunions de chantier. Toute décision ou avenant de nature à impacter le coût du projet sera soumis à l'approbation du Collège communal.

L'ASBL tiendra la Commune strictement informée de l'état d'avancement du projet.

Le Collège communal pourra désigner un de ses représentants en qualité d'interlocuteur privilégié de l'ASBL.

L'ASBL ne pourra en aucun cas prendre toute position qui serait de nature à engager d'une quelconque manière la Commune sans avoir obtenu au préalable l'accord du Collège communal ou de son représentant.

Article 5 :

L'ASBL s'engage à respecter strictement toutes les législations applicables dans le cadre de la gestion du présent projet, et notamment la législation relative aux marchés publics.

Article 6 :

La Commune prendra à sa charge, par le biais d'un subside exceptionnel, le financement de la part non subsidiée du présent projet en ce compris les notes d'honoraires de l'architecte. La commune et le Collège Communal se garde le droit d'arrêter la procédure à n'importe quel stade du projet. Ceci en assumant les frais engagés.

La Commune reste libre de retenir le mode de financement qu'elle entend mettre en œuvre dans ce cadre.

La Commune pourra également examiner l'opportunité d'accorder une avance de trésorerie à l'ASBL en cours d'exécution des travaux, et ce uniquement dans l'hypothèse où, nonobstant les mesures adéquates adoptées par l'ASBL, le délai de liquidation de la subvention par Infraspports ne permettrait pas d'honorer certaines factures ou engagements. Une demande circonstanciée en ce sens sera adressée le cas échéant à la Commune, accompagnée des pièces justificatives utiles.

Article 7 :

L'ASBL confirme être en mesure de bénéficier d'un droit à la déduction de la TVA sur les investissements à consentir, et ce suivant le prorata général en vigueur.

L'ASBL prend toutes les dispositions utiles pour bénéficier de cette déduction TVA.

Le financement de la Commune tel que visé à l'article 6 ne portera pas sur la part présentée par l'ASBL comme étant de nature à bénéficier d'une déduction TVA, et ce quand bien même cette déduction ne serait finalement plus acquise, et ce pour quelque raison que ce soit.

Article 8 :

L'ASBL s'engage en tout temps à garantir l'accessibilité des infrastructures aux personnes à mobilité réduite ainsi qu'à l'utilisation des infrastructures par toutes et tous, sans discrimination aucune.

Article 9 :

L'ASBL associera en tout temps la Commune à toute communication relative au présent projet. A l'occasion de toute communication, la Commune sera présentée comme partenaire du projet.

Article 10 :

Si l'une des parties devait manquer gravement à ses obligations telle que définies dans la présente convention, l'autre partie reste en droit de renoncer à son engagement.

Article 11 :

La nullité d'une clause de la présente convention n'entraîne pas la nullité des autres clauses, sauf si cette clause est essentielle, auquel cas les parties s'engagent à y substituer une convention licite d'un effet similaire.

Les Parties s'engagent à exécuter la présente convention de bonne foi.

Article 12 :

Tout différend découlant du présent contrat ou en relation avec celui-ci sera tranché exclusivement par les juridictions des tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Liège, Division Liège.

La présente transaction est régie par le droit belge.

Fait à DONCEEL, le ***, en *** exemplaires,