

***PROCES-VERBAL DE LA
SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU
26 MARS 2014 A 19H30***

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur **HENON Jean Christophe**.

Présents :

LERUSE Michel, PIREAUX Anne, PAULUS Henri-François, VANGOSSUM Georges, PAULUS Jean, WARZÉE Pierre, PAULUS Jean-Luc, LEDENT-GERADS Suzanne, GRIGNET-COX Cécile, MORMONT Marc, PIRLET Didier, MARCHAL Richard, MANCININ Virginie, Conseillers.

Absents :

LERUSE Michel (uniquement point1), BASTIN Marie, CAES Raphaël, DANIELS Jean,

BASTIN Jean-Claude – Directeur général

Ordre du jour

SEANCE PUBLIQUE

- | | | |
|----------|-----|--|
| 03406930 | (1) | Compte communal 2013 ^{2.073.521.8} |
| 03406931 | (2) | Communication de l'approbation par le Ministre Furlan du budget communal 2014 ^{2.073.521.1} |
| 03407132 | (3) | Modification du règlement de redevance communale sur les demandes de permis d'environnement ^{1.713.558} |
| 03407133 | (4) | Rationalisation de l'éclairage public ^{1.811.111.5} |
| 03407334 | (5) | Fabriques d'église : Saint - Joseph - Oneux - Compte 2013 ^{1.857.073.521.8} |
| 03407353 | (6) | Réalisation des droits de la commune - Elections du 25.05.2014 - Vote électronique - Recours au Conseil d'Etat - Convention ^{2.073.3} |
| 03407052 | (7) | Propriétés communales - Aliénations - Poulseur - PCA du site Fawtay - Vente de l'ancienne école de Sart et abords (zone bleue) - |

- Approbation d'un projet de compromis de vente pour un montant total de 185.000 Euros, en vue d'y développer une activité artisanale de type micro-brasserie ainsi qu'un logement. ^{2.073.511.2}
- 03407320 (8) Hygiène des rues - Immondices - Collectes sélectives - Actions de prévention à mener au sein de la Commune en 2014 - Lutte contre le gaspillage alimentaire. ^{1.777.614.48}
- 02404846 (9) Agence de Développement Local : approbation du rapport d'activités 2013 ^{1.82}
- 02404847 (10) Régie communale ordinaire «Agence de Développement Local de Comblain-au-Pont» : approbation du compte pour l'exercice 2013 ^{1.82}
- 03407220 (11) Vente d'une parcelle de terrain sise en lieudit « Haie Stokar » (Oneux), cadastrée 1ère division, section I, numéro 28 A, pour une contenant de neuf cent vingt-cinq mètres carrés (925 m²). ^{2.073.511.2}
- 03407161 (12) Rapport financier du Plan de Cohésion Sociale - dépenses 2013 ^{1.842}
- 03407162 (13) Rapport financier Plan de Cohésion Sociale - dépenses 2013 - article 18 ^{1.842}
- 03407163 (14) Modification de 2 indicateurs dans le Plan Stratégique de Sécurité et de Prévention ^{1.761}
- 03407370 (15) Procès-verbal de la séance précédente. ^{2.075.1.077.7}

HUIS - CLOS

- 03407138 (16) Retrait des délibérations du Conseil communal du 26 février 2014 portant sur la mise en congé d'une enseignante et sur sa nomination à titre définitif d'une maîtresse spéciale de morale à raison de 2 périodes au 1^{er} mars 2014 ^{1.851.11.08}

DECIDE :

SEANCE PUBLIQUE

(1) Compte communal 2013 ^{2.073.521.8}

Vu les articles L1122-23 et L1123-23 du CDLD ;

Attendu que le compte communal 2013 présente les résultats suivants :

	Ordinaire	Extraordinaire	Total Général
Droits constatés	6.178.732,58	2.275.644,51	8.454.377,09
- Non-Valeurs	45.076,00	0,00	45.076,00
= Droits constatés net	6.133.656,58	2.275.644,51	8.409.301,09
- Engagements	5.714.482,10	2.403.306,95	8.117.789,05
= Résultat budgétaire de l'exercice	419.174,48	-127.662,44	291.512,04
Droits constatés	6.178.732,58	2.275.644,51	8.454.377,09
- Non-Valeurs	45.076,00	0,00	45.076,00
= Droits constatés net	6.133.656,58	2.275.644,51	8.409.301,09
- Imputations	5.289.178,51	1.000.030,79	6.289.209,30
= Résultat comptable de l'exercice	844.478,07	1.275.613,72	2.120.091,79
Engagements	5.714.482,10	2.403.306,95	8.117.789,05
- Imputations	5.289.178,51	1.000.030,79	6.289.209,30
= Engagements à reporter de l'exercice	425.303,59	1.403.276,16	1.828.579,75

A l'unanimité,

le Conseil communal approuve le compte communal ordinaire de l'exercice 2013 présentant le résultat suivant :

	Ordinaire
Résultat budgétaire de l'exercice	419.174,48
Résultat comptable de l'exercice	844.478,07

A l'unanimité,

le Conseil communal approuve le compte communal extraordinaire de l'exercice 2013 présentant le résultat suivant :

	Extraordinaire
Résultat budgétaire de l'exercice	-127.662,44
Résultat comptable de l'exercice	1.275.613,72

(2) Communication de l'approbation par le Ministre Furlan du budget communal 2014 ^{2.073.521.1}

Le Conseil communal prend connaissance de l'approbation par le Ministre Furlan du budget communal 2014.

(3) Modification du règlement de redevance communale sur les demandes de permis d'environnement ^{1.713.558}

Le Conseil communal,

Revu sa délibération du 14 juin 2012,

Vu la situation financière de la Commune,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment son article 1122-30,

Vu le décret du 11 mars 1999 relatif au Permis d'Environnement et de ses arrêtés d'exécution,

Vu les frais engagés par l'Administration communale dans le cadre des procédures réglementaires (enquêtes publiques, frais postaux),

Vu la circulaire budgétaire pour les budgets 2014,

Sur proposition du Collège communal, et après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

ARRETE :

Article 1^{er} :

Il est établi au profit de la commune pour **les exercices 2014 à 2015**, une redevance communale sur la demande d'autorisation d'exploitation d'établissements soumis au régime de Permis d'Environnement ou de Déclaration.

Sont visés les établissements dont la nomenclature fait l'objet du titre premier, chapitre II, du règlement général pour la protection du travail.

Article 2 :

La redevance est due par la personne qui demande l'autorisation.

Article 3 :

La redevance est fixée comme suit, par demande :

- **Pour les demandes de Déclarations de Classe 3 : 25,00 Euros**
- **Pour les demandes de Permis d'Environnement de Classe 1 et Classe 2 :**
- Les Permis d'Environnement (Classes 1 et 2) sont assimilés aux recherches

effectuées par le personnel communal dans le cadre de la délivrance de renseignements administratifs (recherches spéciales effectuées par le personnel communal) : **25,00 Euros par heure** pour ce qui est de l'instruction du dossier.

- Les frais d'affichage, de publicité, de correspondance et d'enquête seront établis sur base d'un décompte des frais réels.

Article 4 :

La redevance est payable au moment de la demande d'autorisation.

Article 5 : A défaut de paiement amiable, le recouvrement s'effectuera conformément aux prescriptions légales en matière de procédure civile.

Article 6 :

La présente délibération sera transmise simultanément au Collège provincial et au Gouvernement wallon.

(4) Rationalisation de l'éclairage public 1.811.111.5

Vu le CDLD et ses articles

Vu la demande d'avis à l'UVCW et la réponse du 31 janvier 2014 dans laquelle il est fait mention que rien ne s'y oppose,

Vu la demande faite à Ethias via son service de conseil juridique et sa réponse téléphonique dans laquelle Ethias dit que rien ne s'y oppose,

Vu le relevé fait par les services communaux avec les critères suivants : hors des localités et zones d'habitation, hors des carrefours et virages dangereux,

Vu que les services du SPW seront avertis de la décision et que demande sera faite qu'une signalétique soit placée afin de garantir la sécurité sur les voies régionales,

Vu l'avis du Directeur financier,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Le conseil communal décide

RN654 vers Hamoir :

- Suppression des points lumineux n°20/471 à 20/490 inclus, soit 19 points (de chez Seron jusqu'aux habitations Rue de la Batterie, en sortie de localité)
- Ajout d'un luminaire 20/491 afin d'éclairer les premières habitations Rue de la Batterie.

RN633 vers Aywaille :

- Suppression des points lumineux n°20/44 à 20/78 inclus, soit 29 points (de Belle Roche Sablar au Moulin du Halleux, tronçon en principe déjà hors fonction),

- Suppression des points lumineux n°20/81 et 20/82, soit 2 points (entre le Moulin du Halleux et les premières habitations),
- Suppression des points lumineux n°20/109 à 20/114 inclus, n°20/116 à 20/124 inclus, n°20/128, 20/20041 et 20/13, soit 18 points (tronçons non habités fin du Halleux),

RN633 vers Poulseur :

- APRES LA SUPPRESSION DES FEUX ET DE LA CIRCULATION ALTERNEE SUR CE TRONCON : Suppression des points lumineux n°20/1983 à 20/1973 inclus (entre sortie de Comblain et Station Dominique) et n°1965 à 1940 inclus (entre « bloc station » et Embiérir »), soit un total de 51 points

RN633 après Poulseur :

- Suppression des points lumineux n°1884 à 1856 inclus, soit 20 points (entre fin de localité et Ry d'Oneux, en laissant l'éclairage du carrefour).

Rue Lelièvre :

- Suppression d'un point lumineux sur deux entre les points n°20/1709 à 1697 (entre carrefour RN633 et entrée de Sart). Les points à supprimer sont les suivants : 20/1709 – 20/1707 – 20/1705 – 20/1703 – 20/1701 – 20/1699 et 20/1697, soit 7 points.

Rue d'Anthisnes vers Fond du Sart et de Fond du Sart vers Anthisnes :

- Aucune suppression tant que le tronçon n'est pas aménagé.

Entre Sart et Fond du Sart :

- Suppression des points lumineux n°20/1102 et 20/1104, soit 2 points.

Route de Mont :

- Suppression d'un point lumineux sur deux entre le carrefour avec la Rue d'Anthisnes et les habitations n° 9 et 10 en maintenant les points des zones habitées. Les points à supprimer sont les suivants : 20/1032 – 20/1030 – 20/1292 – 20/1015 – 20/1017 – 20/1019 et 20/2021, soit 7 points.

Voie du Condroz vers Anthisnes :

- Suppression des points lumineux n°20/935 à 20/945, soit 11 points (du carrefour avec la rue des Béolles jusqu'à la sortie de localité).

Rue Havée Madeleine :

- Suppression d'un point lumineux sur deux entre les dernières maison du bas de Mont et le four à chaux en maintenant les points des zones habitées. Les points à supprimer sont les suivants : 20/900 – 20/898 – 20/895 – 20/893 – 20/891 – 20/889 – 20/887 – 20/885 – 20/881 et 20/880, soit 10 points.

Rue de l'Aunaie :

- Suppression d'un point lumineux sur deux entre le carrefour avec la Rue d'Aywaille et la nouvelle chicane en maintenant les points des zones habitées. Les points à supprimer sont les suivants : 20/208 – 20/210 – 20/212 – 20/214 – 20/216 – 20/218 – 20/220 et 20/223, soit 8 points.

Rue du Thier vers Hoyemont :

- Suppression d'un point lumineux sur deux entre la sortie d'Oneux et l'entrée de

Hoyemont en maintenant les points des zones habitées. Les points à supprimer sont les suivants : 20/260 – 20/266 – 20/270 et 20/274, soit 4 points.

(5) Fabriques d'église : Saint - Joseph - Oneux - Compte
2013 ^{1.857.073.521.8}

Vu le décret impérial du 30/12/1809 concernant les fabriques des églises ;

Vu la loi du 04/03/1870 sur le Temporel des Cultes ;

Vu le compte 2013 de la Fabrique d'église de la paroisse Saint-Joseph d'Oneux par le Conseil de Fabrique ;

Attendu que le compte présente un excédent de 117,84 € ;

A l'unanimité,

Le Conseil communal :

Émet un avis FAVORABLE sur le compte 2013 de la paroisse Saint-Joseph d'Oneux

(6) Réalisation des droits de la commune - Elections du
25.05.2014 - Vote électronique - Recours au Conseil d'Etat -
Convention ^{2.073.3}

LE CONSEIL

Revu sa délibération du 26 février 2014 décidant d'autoriser le Collège communal à ester devant le Conseil d'Etat contre l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 novembre 2013 portant exécution de l'article L4211-3§5 du Code de la démocratie locale et de la Décentralisation ;

Considérant que les frais et honoraires du cabinet Actéo, mandaté par les Villes et Communes ayant introduit conjointement le recours, doivent être répartis équitablement entre lesdites Villes et Communes ;

Considérant que le nombre d'électeurs, auquel l'arrêté contesté se réfère par ailleurs, constitue un critère objectif permettant d'atteindre le but poursuivi d'une répartition équitable des frais concernés ;

Considérant qu'il convient de formaliser un accord conventionnel entre les différentes Villes et Communes requérantes ;

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

Sur proposition du Collège communal ;

A l'unanimité,

Décide :

d'arrêter comme suit les termes de la convention répartitrice des frais et honoraires à passer entre les Villes et Communes requérantes au Conseil d'Etat à l'encontre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 novembre 2013 portant exécution de l'article L4211-3§5 du Code de la démocratie locale et de la Décentralisation.

« Entre La Commune d'Amel, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Klaus Schumacher, Bourgmestre et

Monsieur Jochen Lentz, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune d'Ans, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Stéphane Moreau, Bourgmestre et

Monsieur Walter Herben, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune d'Awans, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur André Vrancken, Bourgmestre et

Monsieur Eric Dechamps, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune d'Aywaille, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Philippe Dodrimont, Bourgmestre et

Madame Michelle Crahay-Leroy, Directrice générale,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de Bassenge, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Piette Josly, Bourgmestre et

Monsieur Joël Tobias, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de Beyne-Heusay, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Serge Cappa, Bourgmestre et

Monsieur Alain Coenen, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de Bullange, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Friedhelm Wirtz, Bourgmestre et

Monsieur Raymund Roth, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de Burg-Reuland, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Joseph Maraïte, Bourgmestre et

Monsieur Patrick Schossler, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de Bütgenbach, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Emil Dannemark, Bourgmestre et

Monsieur Manfred Gillessen, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de Chaudfontaine, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Daniel Bacquelaine, Bourgmestre et

Monsieur Richard Gillet, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de **Comblain-au-Pont**, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Jean-Christophe Henon, Bourgmestre et

Monsieur Jean-Claude Bastin, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du 26 mars 2014 »

« Entre La Commune de Dalhem, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Arnaud Dewez, Bourgmestre et

Monsieur Jocelyne Lebeau, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de Durbuy, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Philippe Bontemps, Bourgmestre et

Monsieur Henri Mailleux, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune d'Esneux, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Laura Iker, Bourgmestre et

Monsieur Stefan Kazmierczak, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune d'Eupen, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Karl-Heintz Klinkenberg, Bourgmestre et

Monsieur René Bauer, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de Fléron, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Roger Lespagnard, Bourgmestre et

Monsieur Philippe Delcommune, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Ville de Herstal, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Frédéric Daerden, Bourgmestre et

Monsieur Patrick Delhaes, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de Juprelle, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Christine Servais, Bourgmestre et

Monsieur Fabian Labro, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de la Calamine, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Ludwig Goebbels, Bourgmestre et

Monsieur Pascal Kreusen, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de Lontzen, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Alfred Lecerf, Bourgmestre et

Monsieur Pascal Neumann, Directeur général f.f.,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de Neupré, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Arthur Cortis, Bourgmestre et

Monsieur Xavier-Yves Clément, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune d'Oupeye, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Mauro Lenzini, Bourgmestre et

Monsieur Pierre Blondeau, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de Raeren, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Hans-Dieter Laschet, Bourgmestre et

Monsieur Bernd Lentz, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de Saint-Vith, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Christian Krings, Bourgmestre et

Monsieur Helga Oly, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de Soumagne, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Chantal Daniel, Bourgmestre et

Monsieur Michel Cariaux, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de Sprimont, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Claude Ancion, Bourgmestre et

Monsieur France Jans, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de Trooz, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Fabien Beltran, Bourgmestre et

Monsieur Bernard Fourny, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de Verlaine, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Hubert Jonet, Bourgmestre et

Monsieur Isabelle Doyen, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de Villers-le-Bouillet, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Charles Wery, Bourgmestre et

Monsieur Benoît Vermeiren, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

« Entre La Commune de Visé, représentée par son Collège communal pour lequel agissent

Monsieur Marcel Neven, Bourgmestre et

Monsieur Charles Havard, Directeur général,

en vertu de la délibération du Conseil communal du »

Il est convenu ce qui suit :

Les frais et honoraires du cabinet Actéo générés par l'action engagée par les villes et communes signataires de la présente, seront répartis au prorata du nombre d'électeurs tels que repris dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 novembre 2013 portant exécution de l'article L4211-3§5 du Code de la démocratie locale et de la Décentralisation.

Selon la formule suivante :

Montant total des frais et honoraires multiplié par le nombre d'électeurs de la Ville/Commune concernée divisé par le nombre total des électeurs de l'ensemble des Villes et Communes requérantes.

Soit pour Comblain-au-Pont :

$$\frac{15000 \times 3991}{268162} = 223,24 \text{ €}$$

La présente convention entre en vigueur immédiatement après sa signature

Fait en deux exemplaires, chacune des deux parties déclarant avoir reçu un exemplaire de la présente convention.

Pour la commune de Comblain-au-Pont ,

(7) Propriétés communales - Aliénations - Poulseur - PCA du site Fawtay - Vente de l'ancienne école de Sart et abords (zone bleue) - Approbation d'un projet de compromis de vente pour un montant total de 185.000 Euros, en vue d'y développer une activité artisanale de type micro-brasserie ainsi qu'un logement. 2.073.511.2

Le Conseil communal,

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

Vu le plan communal d'aménagement dérogatoire (PCAD) du site dit du « Fawtay », ainsi que les clauses et conditions de celui-ci, telles que reprises à l'acte de dépôt ainsi que ses annexes étant le plan, les prescriptions urbanistiques, les avis des services techniques et le permis, reçu par Maître Christian BOVY, Notaire à Comblain-au-Pont, le dix-neuf décembre deux mil huit, transcrit au bureau des hypothèques à Huy, le huit mai deux mil neuf, dépôt 2843 ;

Considérant que l'ancienne école de Sart, sise rue Lelièvre, 79 à 4171 Poulseur, cadastrée 2^{ème} division, section D 97 p, a fait l'objet d'une annonce de vente par le Notaire Bovy, chargé de réaliser la vente dudit bien ;

Considérant que le bien objet de la vente correspond après négociation à la zone bleue (ou « zone communautaire ») du PCAD ;

Considérant que le Collège Communal a reçu une première offre écrite de Monsieur Emmanuel Forêt en date du 03/02/2014, adaptée et reformulée de manière définitive en date du 19/02/2014 ;

Considérant que le montant de l'offre définitive de Monsieur Forêt est de 185.000 € globalisés pour la totalité de la zone bleue (voir plan du PCAD) ;

Considérant que Maître Bovy a réalisé une première estimation de la partie de la zone bleue constituée des bâtiments, de la cour (située à gauche des bâtiments vu de la rue) et de l'allée latérale droite (jusqu'au muret en pierres sèches) ;

Vu ce rapport d'estimation établi par le Notaire Bovy en date du 05/07/2013, fixant la valeur du bien à une fourchette minimale de 150.000 € à 160.000 € et qu'il convient donc de retenir la valeur minimale de 160.000 € pour cette partie de la zone bleue ;

Considérant qu'une estimation complémentaire a été sollicitée par le Collège communal le 20/02/2014 pour la partie restante de la zone bleue, à savoir le terrain enherbé situé à droite du muret en pierres sèches (+/- 769 m2) ;

Vu le courrier électronique transmis par le Notaire Bovy en date du 26/02/2014, fixant la valeur de ce bien à minimum 10.000 € ;

Vu le courrier transmis par le Notaire Bovy en date du 13/03/2014 justifiant cette estimation complémentaire comme suit :

« Le terrain jouxtant l'ancienne école de Sart n'est pas situé en zone à bâtir. La valeur d'un tel terrain est subjective et dépend de l'intérêt particulier de l'acquéreur. Je peux valoriser cette parcelle à 10.000 € pour le voisin, acquéreur également dans l'ancienne école. » ;

Considérant que cette valeur de 10.000 € apparaît résulter d'une estimation subjective, peu étayée, basée sur l'intérêt particulier de l'acquéreur ;

Considérant donc que la valeur minimale de la zone bleue est fixée à minimum 170.000 € (160.000 € + 10.000 €) ;

Considérant que le montant proposé par le candidat acquéreur pour la totalité de la zone bleue, à savoir 185.000 €, est supérieur à la valeur minimale de 170.000 € calculée sur base des deux estimations réalisées par le Notaire Bovy ;

Considérant que le Collège communal tient à soutenir le projet de Monsieur FORET souhaitant implanter une micro-brasserie sur le territoire de la Commune ;

Considérant que Monsieur FORET accepte les conditions fixées avec le Docteur LEGRAND, locataire d'une partie du bien ;

Vu les conditions suspensives que Monsieur FORET lie à son offre écrite définitive du 19/02/2014 ;

Vu les considérations reprises dans la délibération du Collège Communal du 20/02/2014 se positionnant sur l'offre écrite ;

Vu l'avis rendu par le Directeur financier, Monsieur Christophe Carpentier, dans le cadre de l'application de l'article L1124-40, § 1^{er} du CDLD ;

Vu la délibération du Conseil communal du 26/02/2014 par laquelle celui-ci décidait à l'unanimité :

- *Sous réserve d'approbation du projet d'acte par le Conseil communal et d'absence d'annulation de la part de la Tutelle générale d'annulation ;*
- *De marquer son accord de principe sur le montant de la vente proposée par Monsieur FORET Emmanuel aux conditions suspensives sollicitées par l'intéressé ;*
- *De demander à Maître BOVY de bien vouloir préparer les documents (projet d'acte) qui devront être soumis à l'approbation du conseil communal ;*

Vu le projet de contrat de vente sous seing privé établi par le Notaire BOVY à la demande du Conseil communal et transmis par mail à l'administration communale en date du 13 mars 2014 ;

Vu le courriel du 22 mars transmis par Monsieur Forêt et informant le Bourgmestre de plusieurs « points d'attention ou de compléments d'information à tenir en compte »

concernant les conditions générales, l'urbanisme et les conditions suspensives dans le projet de compromis transmis par le Notaire Bovy en date du 13 mars 2014 ;

Vu, en séance, le projet de compromis de vente intégrant les quelques modifications souhaitées par Monsieur Forêt, transmis par le Notaire Bovy par mail le 24 mars à 17h29' ;

Vu les conditions suspensives à réaliser ;

Considérant que l'affectation future que souhaite donner l'acquéreur Monsieur FORET Emmanuel au bien, à savoir une activité artisanale de microbrasserie et un logement pouvant être mis en location à des tiers, représente une plus-value en termes de développement local pour la commune ;

Vu, en séance, le dernier mail adressé par Monsieur Forêt le lundi 24 mars à 19h28' par lequel ce dernier annonce retirer son offre de 185.000 € et la remplacer par une « dernière proposition plafonnée à 175.000 € » ; sollicitant une réponse « cette semaine pour conclure ce chapitre » et précisant que « passé ce délai » il « ne souhaite plus être candidat acquéreur pour ce bien » ;

Considérant que seule la proposition transcrite dans le projet de compromis de vente transmis ce 24 mars à 17h29' par l'étude du Notaire Bovy répond aux conditions jusqu'à négociées et approuvées en principe par le Conseil communal le 26 février 2014 ;

À l'unanimité ;

DECIDE :

Sous réserve d'absence d'annulation de la part de la Tutelle générale d'annulation du présent acte ;

D'approuver le projet de contrat de vente sous seing privé reproduit ci-après :

* *

*

Etude de Maître Christian BOVY, Notaire à Comblain-au-Pont, associé de la société civile ayant emprunté la forme d'une société privée à responsabilité limitée « Etude du Notaire BOVY » ayant son siège social à Comblain-au-Pont, Quai de l'Ourthe, 30 (Successeur de Maître JAMART)
Tél : 04/369.15.00. - Fax : 04/369.47.80.
E mail : Christian.Bovy@notaire.be
RPM Huy : 0870.990.318

CONTRAT DE VENTE SOUS SEING PRIVE

Ce document n'engage pas la responsabilité du Notaire BOVY s'il n'est pas signé en son étude.

ENTRE LES SOUSSIGNES:

1) D'UNE PART : LA PARTIE VENDERESSE aussi désignée par ces mots "LES VENDEURS" ou "LE VENDEUR" savoir :

La Commune de Comblain-au-Pont, dont l'administration est sise à 4170 Comblain-au-Pont, place Leblanc, 13, représentée par :

- Monsieur HENON Jean-Christophe, domicilié à 4170 Comblain-au-Pont, Vieille Voie du Bois, 3,

- Monsieur BASTIN Jean-Claude, domicilié à 4170 Comblain-au-Pont, place Leblanc, 21,
- Monsieur CARPENTIER Christophe, domicilié à 4170 Comblain-au-Pont, Place Leblanc, 13,

Ici présents et qui acceptent.

Agissant respectivement en leur qualité de Bourgmestre, Directeur général et Directeur financier de ladite Commune dont ils sont les représentants légaux, en vertu d'une délibération du Conseil Communal en date du 26 février 2014.

2) ET D'AUTRE PART : LA PARTIE ACQUEREUSE aussi désignée par ces mots : "LES

ACQUEREURS" ou "L'ACQUEREUR" savoir :

La Société Privée à Responsabilité Limitée « OPTIMAGORA », ayant son siège social à 4170 Comblain-au-Pont, route d'Aywaille, 134, inscrite au registre des personnes morales de Huy, sous le numéro 0807.508.469 et assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE807.508.469. Société constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Christian BOVY, Notaire à Comblain-au-Pont, le 22 octobre 2008, publié aux annexes du Moniteur belge, du 10 novembre suivant, dépôt 08176764, dont les statuts n'ont pas été modifiés à ce jour.

Ici représentée conformément aux statuts, par son gérant, Monsieur FORET Emmanuel Marie Gérard, née à Chênée, le 8 juillet 1974, domicilié à Comblain-au-Pont, route d'Aywaille, 134, nommé à cette fonction aux termes de l'assemblée générale extraordinaire ayant suivi la constitution précitée.

IL A ETE FAIT LA CONVENTION SUIVANTE : Les vendeurs déclarent par les présentes VENDRE, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes dettes, charges et hypothèques quelconques, à l'acquéreur qui accepte, le bien dont la désignation suit, que les parties déclarent parfaitement connaître, donnant dispense de plus ample description, et notamment aux conditions générales suivantes :

CONDITIONS GENERALES

A) Les biens sont vendus à l'acquéreur dans l'état et la situation où ils se trouvent ce jour et sont bien connus de l'acquéreur, qui déclarent les avoir examinés et visités, sans qu'il puisse prétendre à aucune indemnité ni à aucune réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices apparents ou cachés, de la construction, du sol ou du sous-sol, vétusté ou autres causes, avec toutes les servitudes apparentes et occultes, continues et discontinues, dont les biens pourraient être avantagés ou grevés, sauf à l'acquéreur à faire valoir les uns à son profit et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui et sans cependant que la présente clause ne puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en n'aurait, soit en vertu de titres réguliers, soit en vertu de la loi.

La contenance indiquée ci-dessous n'est pas garantie, toute différence de mesure en plus ou en moins qui pourrait exister, excédât-elle même un vingtième, étant au profit ou à la perte de l'acquéreur sans recours contre le vendeur. Les indications cadastrales ne sont pas garanties mais mentionnées à titre de simple renseignement administratif.

Les biens sont vendus sans garantie de la mitoyenneté ou de la non-mitoyenneté des murs, clôtures, pignons séparatifs, haies ou autres. L'acquéreur devra s'entendre directement avec les propriétaires voisins sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui au sujet de la mitoyenneté des murs, clôtures, pignons séparatifs, haies ou autres avec les propriétés contiguës, payer ou recevoir le prix de ces mitoyennetés, sans recours contre le vendeur.

B) Le vendeur déclare que le bien objet du présent acte ne fait pas l'objet d'un arrêté-royal d'expropriation, ni d'une mesure de classement, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation des monuments et des sites, ne figure pas sur une liste de sauvegarde, n'est pas situé dans une zone de protection, ne fait pas l'objet de mesures d'assainissement, n'est pas compris dans le périmètre d'un site charbonnier ou industriel à rénover, n'est pas situé dans un site carrier et n'est pas repris dans ou à proximité d'un des périmètres «SEVESO » adoptés en application de l'article 136 bis du CWATUPE et plus généralement, n'est pas repris dans un des périmètres visés à l'article 136 du CWATUPE susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis d'urbanisation,...).

Le vendeur affirme en outre que, ni lui-même, ni les propriétaires antérieurs n'ont souscrit, à l'égard de charbonnages à une clause d'exonération des dégâts causés par l'exploitation du sous-sol ou perçu une indemnité quelconque pour dommages actuels ou futurs. La présente vente est conclue sous la condition suspensive que la recherche à l'urbanisme confirme ces informations.

Conformément à l'article 68-7 de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur le contrat d'assurance terrestre, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement wallon comme une zone de valeur faible, moyenne ou élevée d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, c'est-à-dire dans 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.

Le vendeur déclare que le bien vendu ne fait l'objet d'aucune condition spéciale et qu'il n'a concédé aucune servitude ni aucun droit sur le bien objet du présent acte à l'exception de ce qui est repris ci-dessous.

C) L'acquéreur sera subrogé par le vendeur, mais sans garantie, dans tous les droits et actions qu'il peut avoir à exercer contre tous tiers, du chef de dégâts immobiliers, travaux miniers, privation de jouissance, ou autres faits pouvant porter préjudice quelconque aux biens vendus.

D) LA PROPRIETE sera transférée le jour de la signature de l'acte authentique de vente, avec paiement entier du prix convenu.

E) L'acquéreur en aura la JOUISSANCE à compter du même moment par l'occupation réelle et la perception des loyers à charge pour lui de supporter dès cette date, toutes les contributions et impositions quelconques auxquelles le bien est ou sera assujéti.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement occupé pour partie, à titre professionnel, par le Docteur Legrand, à des conditions bien connues de l'acquéreur, qui déclare en faire son affaire personnelle.

F) Si une des parties reste en défaut de remplir ses obligations, et après une mise en demeure, adressée par lettre recommandée ou exploit d'huissier, restée sans suite pendant quinze jours, l'autre partie pourra :

a/ soit considérer de plein droit la vente comme nulle et non avenue. Dans ce cas, une somme équivalente à dix pour cent du prix sera due par la partie en défaut à titre de dommages-intérêts, sous déduction (si c'est l'acquéreur qui est en défaut), ou en sus du remboursement (si c'est le vendeur qui est en défaut), de l'acompte payé le cas échéant, sans préjudice à tous autres dommages et intérêts s'il échet.

b/ soit poursuivre l'exécution forcée du présent contrat.

G) L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE constatant les présentes sera réalisé au plus tard dans les deux mois de la réalisation des conditions suspensives sous 4) à

8).

Les parties, averties de la faculté qu'elles ont chacune de se faire assister du notaire de leur choix sans qu'il en résulte un supplément de frais, désignent : - pour le vendeur : Maître Christian BOVY, Notaire à Comblain-au-Pont.

- pour l'acquéreur : Maître Christian BOVY, Notaire à Comblain-au-Pont, à l'effet de recevoir l'acte authentique de vente.

Les frais, droits et honoraires des présentes et de l'acte authentique de vente sont à charge de l'acquéreur.

H) L'acte authentique de vente contiendra toutes les clauses habituelles pour les ventes de biens de même nature, élection de domicile étant faite par les parties en leur demeure respective.

I) Le prix convenu sera payé au plus tard au moment de la signature de l'acte notarié, sous réserve de la justification par le vendeur de la liberté hypothécaire du bien.

ASSURANCE EN CAS DE DECES ACCIDENTEL DES ACQUEREURS

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire rédacteur du présent compromis et identifié en tête des présentes, de l'assurance accidents souscrite auprès des Assurances du

Notariat S.C. suivant une police souscrite par le notaire et dont les caractéristiques essentielles sont rappelées ci-après :

- gratuité de l'assurance pour son bénéficiaire;
- risque garanti : le décès accidentel;
- personnes assurées : acquéreurs personnes physiques;
- capital assuré : montant du prix de vente augmenté des frais, droits et honoraires de mutation, sous déduction des sommes déjà versées antérieurement à la survenance du risque, à l'exclusion des droits complémentaires et amendes suite à l'insuffisance de la valeur vénale constatée par l'administration fiscale;
- limitation générale : 250 000 € par événement donnant lieu à la garantie, quel que soit le nombre de compromis;
- période de couverture : de la signature du compromis de vente jusqu'à la signature de l'acte authentique d'acquisition pendant une durée de quatre mois au maximum après la date de signature du compromis ou la réalisation des conditions suspensives contenues dans le présent compromis.

Si le décès survient durant ces quatre mois, l'acte authentique devra être passé dans les quatre mois qui suivent la date du décès.

La dite clause est subordonnée au fait que :

- l'acquéreur verse un acompte de cinq pour cent du prix de vente ;
- le compromis soit signé en l'étude du notaire ;
- le compromis doit porter le sceau du notaire qui devra lui-même le dater ;
- le compromis doit également reprendre une clause signalant à l'acquéreur l'existence de cette assurance.

Il n'y a pas application de la présente clause en l'espèce.

URBANISME

1) Conformément à l'article 90 § 3 à l'article 85 § 1er du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (C.W.A.T.U.P.E.), le vendeur a déclaré que le bien objet des présentes :

- est situé en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de Liège adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du vingt-six novembre mil neuf cent quatre-vingt-sept et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- est situé dans le périmètre du plan communal d'aménagement dérogatoire numéro 1 dit du Fawtay adopté par arrêté ministériel du vingt-deux janvier deux mil huit ;
- n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme, ni d'un permis de lotir ou d'urbanisation depuis le premier janvier mil neuf cent septante-sept;
- n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans;
- que tous les travaux et transformations qu'il aurait effectués dans le bien vendu l'ont été conformément aux lois et règlements applicables en matière d'urbanisme et qu'à sa connaissance aucun travaux ou transformations effectués au dit bien n'auraient été réalisés par les propriétaires antérieurs en infractions auxdits lois et règlements.

En outre, le vendeur a rappelé à l'acquéreur :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article 84, §§ 1^{er} et 2, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Le notaire rédacteur du présent compromis attire tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités

compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis

d'urbanisme.

2) Le bien vendu étant compris dans un plan communal d'aménagement dérogatoire, l'acquéreur devra respecter les clauses et conditions de celui-ci, telles que reprises à l'acte de dépôt ainsi que ses annexes étant le plan, les prescriptions urbanistiques, les avis des services techniques et le permis, reçu par Maître Christian

BOVY, Notaire à Comblain-au-Pont, le dix-neuf décembre deux mil huit, transcrit au bureau des hypothèques à Huy, le huit mai deux mil neuf, dépôt 2843 En outre, l'acquéreur reconnaît avoir reçu copie du plan masse et de ses annexes du Notaire soussigné, et il le dispense de les reprendre au présent acte en ce compris les dites prescriptions urbanistiques dont il reconnaît avoir parfaite connaissance.

Le cahier des prescriptions urbanistiques a été dressé par Monsieur J. PISSART, architecte de la Société Anonyme PISSART-VAN DER STRICHT, Société Civile Interprofessionnelle d'Architectes, d'Esneux.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet tout ou partie du bien faisant l'objet des présentes, tous actes et pièces translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a parfaite connaissance des prescriptions du lotissement qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent et qu'il entend s'y conformer ainsi qu'il s'y engage expressément.

REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

CONTROLE DES CITERNES A HYDROCARBURE

Les parties déclarent avoir été informées de la teneur de l'arrêté du Gouvernement wallon du dix-sept juillet deux mil trois relatif au dépôt de liquides combustibles en réservoirs fixes.

La partie venderesse déclare que le bien vendu ne dispose pas de réservoir fixe (aériens ou enterrés) de liquides combustibles dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à trois mille (3.000) litres, tel que visé audit arrêté.

ETAT DU SOL – INFORMATION – GARANTIE

a) Information générale:

Les parties reconnaissent que leur attention a été appelée sur le fait que: A. à propos des obligations qui pèsent sur le vendeur:

1. la présence de terres polluées dans le sol, quelle qu'en soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait être constitutive de déchets, et à ce titre, générer un coût imprévu pour le propriétaire. En tout état de cause, le détenteur de déchets, toxiques ou non, - soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire,...) -, est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination, nettoyage,...) à une obligation d'assainissement voire de réhabilitation, en passant par une obligation de dénonciation auprès des autorités, en l'occurrence l'Office wallon des déchets,

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

B. à propos des limites qui entourent son devoir d'information dans le cadre spécifique d'une vente:

3. pour autant, en l'état du droit et indépendamment de ce qui précède, - en vertu de l'article 85 du CWATUPE, amendé par le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols (DGSP),

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

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

- de même, est discutée en droit des contrats, la question de savoir si l'existence classique de "bonne foi" oblige le vendeur – non professionnel de l'immobilier – à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation, pour pouvoir valablement formuler des déclarations quant à l'état de celui-ci;

b) Déclaration du vendeur:

Dans ce contexte, le vendeur déclare que:

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

c) Exonération de garantie (limitée) du vendeur:

- sous cette réserve, l'acquéreur le libère de toute obligation à son égard, sans préjudice aux droits des tiers et notamment, des autorités publiques. Il est avisé de ce qu'avec pareille exonération, il se prive de tout recours à l'encontre du vendeur, si en final, celui-ci était désigné par les autorités comme l'auteur d'une éventuelle pollution ou encore, celui qui doit assumer à un autre titre la charge de l'assainissement ou d'autres mesures (gestion, suivi,...).
- pour autant, en pareil cas, les parties conviennent que le vendeur mis en cause par les autorités publiques ne pourrait se retourner contre lui ou l'appeler en garantie.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Le vendeur déclare avoir connaissance de l'obligation qui lui incombe en vertu de l'article 48 de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un, lequel stipule :

« Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, remettent, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) au nouveau propriétaire.

Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation. » Les parties déclarent avoir connaissance de l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

1° les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage

2° l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de construction.

3° la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

Le vendeur a déclaré qu'aucun des actes énumérés à l'article 2, paragraphe premier dudit arrêté n'ont été accomplis antérieurement à la signature des présentes ou à tous le moins, entamés après le premier mai deux mil un.

EGOUTS

Le vendeur informe l'acquéreur que l'arrêté du Gouvernement wallon du trois

mars deux mil cinq impose le raccordement aux égouts des habitations situées le long

d'une voirie équipée d'égouts.

EAU

Les parties reconnaissent expressément que leur attention a été attirée sur le règlement de fourniture d'eau, imposé par la société wallonne des distributions d'eau, qui stipule qu'en cas de mutation de propriété de l'immeuble raccordé, la partie venderesse et la partie acquéreuse sont tenus de le signaler dans les huit jours calendrier des présentes.

A défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, les vendeurs et les acquéreurs seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

CODE WALLON DU LOGEMENT

Les comparants déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Code wallon du logement institué par le décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit et en particulier,

- sur l'exigence d'un permis de location, régie aux articles 9 à 13bis, à obtenir auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins, pour les catégories de logements suivants :

a) les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages,

b) les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés (28 m²),

c) les bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement, dans les trois cas, pour peu qu'ils soient loués ou mis en location à titre de résidence principale,

d) ainsi qu'aux petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (Kots, ...) ; à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens ne dépasse pas quatre personnes ; ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès à l'occupation des logements concernés ;

- sur l'obligation d'équiper le bien cédé d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Les parties reconnaissent expressément que leur attention a été attirée sur l'arrêté royal du premier avril deux mil six, modifiant l'arrêté royal du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un rendant obligatoire le Règlement général sur les Installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique et modifiant l'article 276 du Règlement général sur les

Installations électriques, entré en vigueur le premier juillet deux mil huit et instaurant une visite de contrôle obligatoire des anciennes installations électriques en cas de transfert de propriété d'une unité d'habitation.

Le vendeur déclare que la vente a pour objet ~~une unité d'habitation dans le~~

~~sens de l'article 276 bis dudit Règlement~~ une ancienne école comportant une unité principale (ancienne « maison de maître ») et une ancienne salle de classe exploitées jusqu'en août 2012 comme équipements communautaires (bureaux, espace « jeunes », ...) ; actuellement mise à disposition à titre précaire, depuis le 12 novembre 2012, au Docteur Olivier Legrand qui l'utilise partiellement en tant que « cabinet médical ».

L'installation électrique du bien a été mise en service avant le premier octobre mil neuf cent quatre-vingt-un ou qui n'a pas encore fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit Règlement préalablement à sa mise en service.

Conformément audit Règlement, le vendeur a fait exécuter, à ses frais, une visite de contrôle de l'installation électrique par un organisme agréé et il remet, ce jour, à l'acquéreur le procès-verbal dressé à cette occasion, par la société Vinçotte, en date du deux décembre deux mil treize, duquel il ressort que l'installation n'est pas conforme au Règlement.

L'acquéreur déclare être informé qu'il est tenu, au terme d'un délai de dix-huit mois à compter de ce jour, de faire constater si les manquements ont été rectifiés. A cet effet, il est tenu de

communiquer son identité et la date de l'acte authentique de vente à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. Il conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs.

Les travaux de mise en conformité sont à charge de l'acquéreur. L'acquéreur déclare être informé des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge.

PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS (P.E.B.) – BATIMENTS NON RESIDENTIEL EXISTANTS

Le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat énergétique.

Les parties déclarent avoir été informées de l'entrée en vigueur (théorique), le treize novembre deux mil onze :

- de l'arrêté du Gouvernement wallon du vingt octobre deux mil onze relatif à la certification des bâtiments non résidentiels existants, dont il découle notamment qu'à compter de cette date, un certificat PEB est en principe requis lors de l'établissement d'un acte conférant un droit personnel de jouissance ou d'un acte déclaratif, translatif ou constitutif d'un droit réel (sous réserve des exceptions légales ou réglementaires) portant sur un bâtiment non résidentiel existant,

- ainsi que des sanctions applicables à défaut d'un tel certificat. Toutefois, nonobstant son entrée en vigueur depuis le treize novembre deux mil onze, cette obligation ne peut, en l'état du droit régional wallon, recevoir ici d'exécution effective dans la mesure où, d'une part, les outils permettant l'établissement d'un tel certificat (modèle de certificat à établir par le Ministre compétent conformément à l'article 615, § 2, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P.E., ...) ne sont pas encore disponibles et, où, d'autre part, il n'existe actuellement pas de certificateur agréé pour ce faire.

Une déclaration PEB simplifiée en vue d'un changement d'affectation visé à l'article 549, a été établie. Le vendeur remet, à l'instant, à l'acquéreur qui le reconnaît, ladite déclaration.

DESIGNATION DU BIEN

COMMUNE DE COMBLAIN-AU-PONT (anciennement Poulseur) – deuxième division – RC : 676 EUR :

Une maison avec toutes dépendances et terrain sise rue Lelièvre, 79, cadastrée section D, numéro 97 P et partie du numéro 117 P, pour une superficie mesurée de mille cinq cent soixante-neuf mètres carrés (1.569 m²).

Telle que cette parcelle figure et est représentée sous teinte bleue au plan dressé par \$, géomètre-expert à \$, en date du \$, lequel plan restera annexé au compromis de vente.

PRIX

La présente vente est en outre consentie et acceptée pour et moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (185.000 EUR), payable entièrement à la signature de l'acte authentique de vente.

CONDITION SPECIALE

Le vendeur déclare que le bien ne fait l'objet d'aucune condition spéciale.

CONDITIONS SUSPENSIVES

1- Le présent compromis de vente est conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt hypothécaire d'un montant de CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (185.000 EUR), nécessaire à l'acquisition du présent bien aux conditions normales du marché, que l'acquéreur s'engage à solliciter en faisant toutes diligences requises.

L'acquéreur informera Maître Christian BOVY, Notaire à Comblain-au-Pont, par lettre postée dans un délai de huit semaines suivant la signature de la présente convention, le cachet de la poste faisant foi, de l'obtention du prêt.

A défaut de cette information, la présente vente sera considérée comme nulle et non avenue.

Le cas échéant, le vendeur se réserve le droit de demander à l'acquéreur une preuve écrite du refus de son prêt ou de son crédit, émanant d'au moins deux organismes de crédit dont un au choix du vendeur. Le vendeur pourra y subordonner la restitution de l'acompte.

Le vendeur pourra également prétendre soit à des dommages et intérêts, soit à la réalisation de la vente, par exécution forcée s'il le faut, dans le cas où, conformément à l'article 1178 du Code civil, il est avéré que c'est l'acquéreur qui a empêché l'accomplissement de la condition suspensive.

2- La présente vente est conclue sous la condition suspensive de la liberté hypothécaire du dit bien de toute inscription, et/ou saisie ainsi que de toute opposition des recettes des contributions ou de tout autre créancier.

3- La présente vente est conclue sous la condition suspensive de l'approbation par l'acquéreur des conditions spéciales, éventuelles, figurant au titre de propriété. Les conditions suspensives sub 2) et 3) sont stipulées dans l'intérêt de l'acquéreur qui pourra seul s'en prévaloir et doivent être réalisées au plus tard dans les trois mois des présentes.

4- La présente vente est conclue sous la condition suspensive de l'accord de l'administration de l'urbanisme sur le changement d'affectation en zone de production artisanale, autorisant le logement de l'exploitant OU LA LOCATION A DES TIERS.

5- La présente vente est conclue sous la condition suspensive de l'obtention d'un permis d'environnement lié à l'exploitation d'une micro-brasserie. 6- La présente vente est conclue sous la condition suspensive de l'obtention d'un permis d'urbanisme pour les travaux et aménagements nécessaires à l'exploitation envisagée.

7- Plus généralement, la présente vente est conclue sous la condition suspensive de l'obtention de toutes les autorisations et tous les permis requis pour la réaffectation et les modifications du bien et de la zone, ainsi que toutes les autorisations et tous les permis requis pour pouvoir y exercer les activités projetées (micro-brasserie).

8- La présente vente est conclue sous la condition suspensive de la confirmation par le vendeur qu'il n'est pas nécessaire d'équiper l'immeuble d'une station d'épuration individuelle (ce qui dans le cas contraire impacterait le budget et la faisabilité du projet).

Les conditions suspensives sub 4) à 8) sont stipulées dans l'intérêt de l'acquéreur qui pourra seul s'en prévaloir et doivent être réalisées au plus tard le trente et un octobre deux mil quatorze.

9 -La présente vente est conclue sous réserve d'absence d'annulation du présent acte par la Tutelle générale d'annulation, dont l'avis sera sollicité par la Commune dans les 60 jours suivant la date d'approbation de l'acte.

L'annulation peut avoir lieu pour cause de violation de la loi ou lésion de l'intérêt général.

INTERETS

Toute somme non payée à son échéance sera productive de plein droit d'un intérêt au taux légal en vigueur à la signature des présentes, et sans aucune mise en demeure ou avertissement préalable.

DIVERS

1- L'acquéreur sollicite la réduction des droits d'enregistrement : NON.

2- T.V.A : Les vendeurs déclarent ne pas être assujettis à la Taxe sur la Valeur

Ajoutée.

CLAUDE DE CAPACITE ET DE LIBERTE DU BIEN

1- Les comparants déclarent avoir la capacité requise pour signer le présent compromis et notamment ne pas être sous administration provisoire, en faillite ou en réorganisation judiciaire.

2- Le vendeur déclare qu'il n'a concédé pour le bien objet des présentes aucune option d'achat, aucun droit de préemption ou de droit de préférence, ni aucun mandat hypothécaire.

3- Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de réméré.

4- Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun litige avec quiconque, ni procédure judiciaire en cours relatifs au bien objet des présentes.

Fait en trois (3) exemplaires

A Comblain-au-Pont

Le

**(8) Hygiène des rues - Immondices - Collectes sélectives
- Actions de prévention à mener au sein de la Commune en 2014
- Lutte contre le gaspillage alimentaire.** ^{1.777.614.48}

Le Conseil communal,

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

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 juillet 2008 relatif à l'octroi de subventions aux pouvoirs subordonnés en matière de prévention et de gestion des déchets, ci-après dénommé l'Arrêté ;

Vu la notification préalable à l'Office Wallon des Déchets des projets de campagnes de sensibilisation d'information et d'actions en matière de prévention des déchets ménagers, telle que prévue à l'article 12, 1°, de l'Arrêté ;

Vu le courrier d'Intradel par lequel l'Intercommunale propose l'organisation d'un atelier cuisine anti-gaspillage alimentaire ;

Vu le courrier d'Intradel par lequel l'Intercommunale propose l'organisation d'une action de sensibilisation à la lutte contre le gaspillage alimentaire par la distribution de boîtes à fruits réutilisables aux enfants de l'enseignement maternel et primaire, tous réseaux confondus ;

Considérant que cette ou ces actions sont un outil supplémentaire permettant de responsabiliser la population et les enfants vis-à-vis de la réduction des déchets ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de mandater l'intercommunale Intradel pour mener les actions suivantes

- Action d'organisation d'ateliers de cuisine anti-gaspillage alimentaire
- Action de distribution de boîtes à fruits réutilisables aux enfants du maternel et du primaire, tous réseaux confondus

Article 2 : de mandater l'intercommunale Intradel, conformément à l'article 20 §2 de l'Arrêté, pour la perception des subsides relatifs à l'organisation des actions de prévention précitées prévus dans le cadre de l'Arrêté

(9) Agence de Développement Local : approbation du rapport d'activités 2013 ^{1.82}

Le Conseil communal,

Vu le Décret du 25 mars 2004 relatif à l'agrément et à l'octroi de subventions aux agences de développement local ;

Vu le Décret du 28 novembre 2013 modifiant le Décret du 25 mars 2004 relatif à l'agrément et à l'octroi de subventions aux agences de développement local ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 15 février 2007 portant exécution du décret du 25 mars 2004 relatif à l'agrément et à l'octroi de subventions aux agences de développement local ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 JANVIER 2014 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 février 2007 portant exécution du décret du 25 mars 2004 relatif à l'agrément et à l'octroi de subventions aux agences de développement local ;

Vu la délibération du Conseil communal du 16 novembre 2007 relative à la mise en régie communale ordinaire de l'agence de développement local ;

Vu l'arrêté ministériel du 1er mars 2011 octroyant à la commune de Comblain-au-Pont l'agrément pour exercer une activité d'agence de développement local du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2013 ;

Vu le plan d'actions de l'ADL de Comblain-au-Pont pour la période d'agrément 2011-2013 ;

Vu le nouveau formulaire en ligne imposé par la Région wallonne et destiné à encoder en ligne le rapport d'activités de l'ADL via le portail Wallonie.be ;

Vu le projet de rapport d'activités 2013 (version .pdf imprimée et générée automatiquement par le portail Wallonie.be sans possibilité pour l'ADL de réaliser une mise en page plus lisible et plus attractive) ;

Considérant que le rapport d'activités a été présenté sommairement à la CLDR en réunion le 19 mars à 20h ;

A l'unanimité ;

Décide :

1° d'approuver le rapport d'activités 2013 de l'ADL ;

2° d'envoyer la version électronique du rapport d'activités via le site <http://formulaires.wallonie.be>, ainsi qu'une version papier (l'impression du .pdf) signée par le Collège, conformément aux modalités d'envoi définies par la DGO 6 dans un mail du 23 avril 2012 adressé à toutes les ADL.

(10) Régie communale ordinaire «Agence de Développement Local de Comblain-au-Pont» : approbation du compte pour l'exercice 2013^{1.82}

Le Conseil communal,

Vu le Décret du 25 mars 2004 relatif à l'agrément et à l'octroi de subventions aux agences de développement local ;

Vu le Décret du 28 novembre 2013 modifiant le Décret du 25 mars 2004 relatif à l'agrément et à l'octroi de subventions aux agences de développement local ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 15 février 2007 portant exécution du décret du 25 mars 2004 relatif à l'agrément et à l'octroi de subventions aux agences de développement local ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 JANVIER 2014 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 février 2007 portant exécution du décret du 25 mars 2004 relatif à l'agrément et à l'octroi de subventions aux agences de développement local ;

Vu la délibération du Conseil communal du 16 novembre 2007 relative à la mise en régie communale ordinaire de l'agence de développement local ;

Vu l'arrêté du régent du 18 juin 1946 relatif à la gestion financière des régies communales ;

Vu le décret du 1er avril 1999 organisant la tutelle sur les communes, provinces et les intercommunales de la Région wallonne ;

Attendu que le compte de la Régie doit être acté par le Conseil communal pour être transmis ensuite pour approbation à la tutelle ;

Vu le bilan et le compte de résultats pour l'exercice 2013 préparé par le Directeur financier ;

À l'unanimité ;

Décide :

1° d'approuver le bilan et le compte de résultats pour l'exercice 2013 de la Régie communale ordinaire « Agence de développement local de Comblain-au-Pont » :

I. Compte de résultats

Les charges d'exploitation représentent un montant total de 108.512,86 € ventilé comme suit :

- Facture communale relative aux frais de personnel (3 agents, 2 équivalents temps plein) : 107.055,59 €
- Facture communale relative aux frais de téléphone : 263,76 €
- Facture communale relative aux frais de déplacement : 1175,14 €

À ces charges d'exploitation s'ajoute le précompte immobilier sur les intérêts créditeurs (de la réserve) qui s'élève à 0.40 € ; ainsi que des frais bancaires liées à l'envoi des extraits de compte pour un montant de 17,97 €.

TOTAL CHARGES = 108.512,86 €

Les produits d'exploitation représentent un montant total de 108.511,23 €.

- Subvention de la Wallonie (Agrément de l'ADL) : 68.771,16 €.
- Part communale : 39.740,07 € (la contribution minimale exigée étant de 30 % du montant de la subvention).

À ces produits d'exploitation s'ajoutent les intérêts créditeurs sur la réserve qui sont de 1,63 €.

TOTAL PRODUITS = 108.512,86 €

Le résultat de l'exercice 2013 est donc nul.

II. Bilan

Les actifs circulants totalisent 55.986,83 €, soit :

Créances à un an au plus :

- 12.600 € (deux tiers du solde de la subvention 2008) ;
- 16.046,60 € (un tiers de la première tranche de la subvention 2013) – reçu depuis lors, le 29/01/2014 ;
- 20.631,36 € (le solde de la subvention 2013) ;

Valeurs disponibles : 7032,80 €

Au passif :

- Les factures à recevoir (dettes) sont de 48.754,42 €
- Réserves : 7232,41 €

Soit un total de 55.986,83 €.

Le bilan au terme de l'exercice 2013 s'équilibre pour un montant de 55.986,83 €.

2° de transmettre pour approbation ces documents à la tutelle

RAPPORT DE GESTION 2013

COMPARAISON AVEC LE BUDGET 2013 DE LA REGIE COMMUNALE ORDINAIRE – ADL,
APPROUVE PAR LA TUTELLE LE 31 janvier 2013

DEPENSES :

- Frais de **personnel** affecté à l'ADL : supérieurs aux prévisions. On passe de 105.868,85 € à 107.055,59 €.
- Frais de **formations** : INFÉRIEUR AUX PRÉVISIONS. Les frais de formation ont été comptabilisés dans le même article que les frais de déplacement sur base des notes de frais rentrées par les agents. Les formations suivies en 2013 étant gratuites, seuls les frais de déplacement représentent un coût. On passe donc de 200 € à 00 €.
- Frais de **déplacement** : INFÉRIEUR AUX PRÉVISIONS. On passe de 2000 € à 1.175,14 €.
- Frais de **téléphone** (repris dans le budget dans Frais de fonctionnement) : INFÉRIEUR AUX PRÉVISIONS. On passe de 670 € à 263,76 €.

Total des dépenses réalisées (proche de l'estimation) : 108.512,86 € au lieu de 108.738,85 €

RECETTES :

- Subvention de la Région wallonne : SUPÉRIEUR AUX PRÉVISIONS. Les montants ont été indexés et passent de 65.000 € à 68.771,16 €.

Pour info. Au 31/12/2013, la Région wallonne devait encore 48.954,04 € à l'ADL.

- Subside commune : INFÉRIEUR AUX PRÉVISIONS vu l'indexation de la subvention de la Région wallonne. On passe donc de 43.738,85 € à 39.740,07 €.

Total des recettes (proche de l'estimation) : 108.512,86 € au lieu de 108.738,85 €.

La part communale effective est de 39.740,07 € au lieu de 43.738,85 €.

(11) Vente d'une parcelle de terrain sise en lieudit « Haie Stokar » (Oneux), cadastrée 1ère division, section I, numéro 28 A, pour une contenant de neuf cent vingt-cinq mètres carrés (925 m²).^{2.073.511.2}

Le conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 relatif aux compétences du Conseil communal ;

Vu le Décret du 1^{er} avril 1999 organisant la tutelle sur les communes, les provinces, les intercommunales et les zones de police uncommunales et pluricommunales de la Région wallonne;

Vu la circulaire du 20 juillet 2005 relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes, les provinces et les CPAS ainsi que l'octroi de droit d'emphytéose ou de superficie.

Vu la demande Monsieur **MERTENS Bart** Jozef Maria-Theresia Maarten, né à Neerpelt le 27 octobre 1963 (NN: 63.10.27-159.36), et son époux Monsieur **VANWELDEN Steven** Willy Josephine, née à Tienen le 23 août 1967 (NN: 67.08.23-321.64), domiciliés ensemble à 4170 Comblain-au-Pont, rue de l'Aunaie, 2 d'acquérir le bien désigné :

COMMUNE DE COMBLAIN-AU-PONT (anciennement Comblain-au-Pont) – première division – RC : 2 EUR :

Une parcelle de terrain sise en lieudit « Haie Stokar », cadastrée comme pré, section I, numéro 28 A, pour une contenant de neuf cent vingt-cinq mètres carrés (925 m²), joignant ou ayant joint outre ledit lieu, les candidats acquéreurs.

Considérant que ce bien ne représente pas un bien immobilier devant être conservé dans le patrimoine communal ne pouvant être valorisée comme propriété forestière;

Considérant que les candidats acquéreurs sont les seuls propriétaires d'une habitation riveraine de ce bien, l'acquisition ayant pour but l'agrandissement de cette propriété et l'entretien de cette parcelle boisée jointive;

Vu le courrier du Service Public Fédéral des Finances, Bureau de l'Enregistrement de Comblain-au-Pont du 16 janvier 2014 relatif à l'estimation du bien ;

Considérant que le prix accepté par le candidat acquéreur de 1.500,00 € permet d'inclure la valeur des bois se trouvant sur la parcelle au prix estimé par le SPF finances;

Vu le projet d'acte rédigé par Maître BOVY, Notaire à Comblain-au-Pont ;

A l'unanimité,

Le Conseil communal

DECIDE

Article 1.

Marque son accord sur la vente à Monsieur **MERTENS Bart** Jozef Maria-Theresia Maarten, né à Neerpelt le 27 octobre 1963 (NN: 63.10.27-159.36), et à son époux Monsieur **VANWELDEN Steven** Willy Josephine, née à Tienen le 23 août 1967 (NN: 67.08.23-321.64), domiciliés ensemble à 4170 Comblain-au-Pont, rue de l'Aunaie, 2 d'acquérir le bien désigné :

COMMUNE DE COMBLAIN-AU-PONT (anciennement Comblain-au-Pont) – première division – RC : 2 EUR :

Une parcelle de terrain sise en lieudit « Haie Stokar », cadastrée comme pré, section I, numéro 28 A, pour une contenant de neuf cent vingt-cinq mètres carrés (925 m²), joignant ou ayant joint outre ledit lieu, les candidats acquéreurs.

aux conditions énoncées dans le projet d'acte annexé à la présente dont :

- La présente vente est, en outre, consentie et acceptée moyennant le prix de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500 EUR).
- Les frais, droits et honoraires résultant des présentes et de leurs suites sont à charge de l'acquéreur.

L'AN DEUX MIL QUATORZE

LE \$

Devant Maître Christian BOVY, notaire de la société civile ayant emprunté la forme d'une société à responsabilité limitée « Etude du Notaire BOVY » ayant son siège social à Comblain-au-Pont, Quai de l'Ourthe, 30, inscrite au registre des personnes morales de Huy sous le numéro 0870.990.318.

ONT COMPARU

1) **La Commune de Comblain-au-Pont**, dont l'administration est sise à 4170 Comblain-au-Pont, place Leblanc, 13, représentée par :

- Monsieur HENON Jean-Christophe, domicilié à 4170 Comblain-au-Pont, Vieille Voie du Bois, 3,
- Monsieur BASTIN Jean-Claude, domicilié à 4170 Comblain-au-Pont, place Leblanc, 21,
- Monsieur CARPENTIER Christophe, domicilié à Comblain-au-Pont, Place Leblanc, 13,

Ici présents et qui acceptent.

Agissant respectivement en leur qualité de Bourgmestre, Directeur général et Directeur financier de ladite Commune dont ils sont les représentants légaux, en vertu d'une délibération du Conseil Communal en date du \$.

Ci-après dénommée : "**LE VENDEUR**"

Lequel nous a, par les présentes, déclaré VENDRE, céder et transporter, sous toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, et pour quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques, à :

2) Monsieur **MERTENS Bart** Jozef Maria-Theresia Maarten, né à Neerpelt le 27 octobre 1963 (NN: 63.10.27-159.36), et son époux Monsieur **VANWELDEN Steven** Willy Josephine, née à Tienen le 23 août 1967 (NN: 67.08.23-321.64), domiciliés ensemble à 4170 Comblain-au-Pont, rue de l'Aunaie, 2. Ils déclarent s'être mariés à Tienen le 17 octobre 2008 sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage, non modifié à ce jour, ainsi qu'ils le déclarent.

Ci-après dénommés : "**L'ACQUEREUR**"

Ici présent et qui accepte l'immeuble ci-après décrit et désigné par ces mots : "**LES BIENS**" :

Désignation actuelle :

COMMUNE DE COMBLAIN-AU-PONT (anciennement Comblain-au-Pont) – première division – RC : 2 EUR :

Une parcelle de terrain sise en lieudit « Haie Stokar », cadastrée comme pré, section I, numéro 28 A, pour une contenant de neuf cent vingt-cinq mètres carrés (925 m²), joignant ou ayant joint outre ledit lieu, l'acquéreur aux présentes et \$ ou représentants d'eux.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le vendeur fait, à ce sujet, les déclarations suivantes :

Le bien lui appartient depuis des temps immémoriaux.

L'acquéreur ne pourra exiger du vendeur d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS

La présente vente a été consentie et acceptée aux conditions ci-après; en cas de contrariétés entre les clauses du présent acte et les clauses de conventions antérieures, les clauses du présent acte primeront les clauses antérieures comme étant le reflet exact de leur volonté commune.

Les biens sont vendus à l'acquéreur dans l'état et la situation où ils se trouvent actuellement et sont bien connus de l'acquéreur, qui déclarent les avoir examinés et vus, sans qu'il puisse prétendre à aucune indemnité ni à aucune réduction du prix ci-après fixé, pour vices apparents ou cachés du sol ou du sous-sol ou autres cause, avec toutes les servitudes apparentes et occultes, continues et discontinues, dont les biens pourraient être avantagés ou grevés, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui et sans cependant que la présente clause ne puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en n'aurait, soit en vertu de titres réguliers, soit en vertu de la loi.

La contenance indiquée ci-dessus n'est pas garantie toute différence de mesure en plus ou en moins qui pourrait exister, excédât-elle même un vingtième, étant au profit ou à la perte de l'acquéreur sans recours contre le vendeur. Les indications cadastrales ne sont pas garanties mais mentionnées à titre de simple renseignement administratif.

Les biens sont vendus sans garantie de la mitoyenneté ou de la non-mitoyenneté des murs, clôtures, pignons séparatifs, haies ou autres. L'acquéreur devra s'entendre directement avec

les propriétaires voisins sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui au sujet de la mitoyenneté des murs, clôtures, pignons séparatifs, haies ou autres avec les propriétés contiguës, payer ou recevoir le prix de ces mitoyennetés, sans recours contre le vendeur.

Le vendeur subroge l'acquéreur, mais sans garantie, dans tous les droits et actions qu'il peut avoir à exercer contre tous tiers, du chef de dégâts immobiliers, travaux miniers, privation de jouissance, ou autres faits, pouvant porter préjudice quelconque aux biens vendus.

CONDITIONS SPECIALES

Le vendeur déclare que les biens vendus ne font l'objet d'aucune condition spéciale et qu'il n'a concédé aucune servitude ni aucun droit sur les biens objet du présent acte.

CLAUSE D'URBANISME ET PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

1) Conformément à l'article 90 § 3 et à l'article 85, § 1^{er} du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), le vendeur a déclaré que le bien objet des présentes :

- est compris dans une zone agricole au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par arrêté royal du vingt novembre mil neuf cent quatre-vingt-un et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme ni d'un permis de lotir ou d'urbanisation, depuis le premier janvier mil neuf cent septante-sept;
- n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans;
- que tous les travaux et transformations qu'il aurait effectués dans le bien vendu l'ont été conformément aux lois et règlements applicables en matière d'urbanisme et qu'à sa connaissance aucun travaux ou transformations effectués au dit bien n'auraient été réalisés par les propriétaires antérieurs en infractions auxdits lois et règlements.

En outre, le Notaire a rappelé à l'acquéreur :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article 84, §§ 1^{er} et 2, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Nonobstant l'entrée en vigueur formelle du décret du dix-sept juillet deux mil huit, visant à modifier l'article 150 Bis du CWATUPE, en introduisant un délai de rigueur pour le certificat d'urbanisme numéro un, publié au Moniteur belge du onze août deux mil huit, le Notaire soussigné constate qu'à ce jour, en dehors des informations directement accessibles à tous les citoyens sur le site de la Direction Générale Opérationnelle de l'Aménagement du Territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie (en abrégé DGO4 - ex DGATLP), il ne dispose d'aucun accès direct à la banque de données informatisée du Service Public de Wallonie relative au statut administratif des immeubles (ou plan de localisation informatique, en abrégé PLI).

2) En date du onze mars deux mil quatorze, l'Administration Communale de Comblain-au-Pont a fait connaître la situation urbanistique du bien objet des présentes :

"(...) En réponse à votre demande d'informations datée du 11/03/2014 relative à un bien appartenant à la Commune de Comblain, sis lieu-dit « Heid Kokar » à 4170 Comblain-au-Pont, cadastré Division 1 Section I n°28A, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 85, §1er, alinéa 1^{er}, 1° et 2° du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie (C.W.A.T.U.P.E.) modifié par le Décret du 17/07/2008.

- *Le bien est situé en zone **agricole** au **plan de secteur** de **HUY-WAREMME** adopté par Arrêté Royal du 20/11/1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;*
- *Le bien est situé sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme **applicables** sont*
 - *Règlement en matière d'isolation thermique et de ventilation des bâtiments (art. 530 et s. du C.W.A.T.U.P.E.) ;*
 - *Règlement Général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 et s. du C.W.A.T.U.P.E.)*
 - *Règlement Général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 431 et s. du C.W.A.T.U.P.E.) ;*
- *Le bien est situé sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants **ne sont pas** applicables :*
 - *Règlement Général sur les bâtisses en site rural (RBSR art. 417 et s. du C.W.A.T.U.P.E.) ;*
 - *Règlement Général sur les zones protégées en matière d'urbanisme (RGB/ZPU art. 393 et s. du C.W.A.T.U.P.E.) ;*
 - *Règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique des constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset ;*
- *Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un PCA (Plan Communal d'Aménagement) ;*
- *Le bien est situé hors zone **d'assainissement** au P.A.S.H. (Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique).*
- *Le bien n'a fait l'objet d'aucun **permis d'urbanisme** ;*
- *Le bien n'a fait l'objet **d'aucun permis de lotir** ;*
- *Le bien n'a fait l'objet **d'aucun Certificat d'Urbanisme** datant de moins de deux ans ;*
- *Le bien n'a fait l'objet **d'aucun permis d'exploiter** ou **permis d'environnement** ;*
- *Le bien n'a fait l'objet **d'aucun permis de location**.*

A notre connaissance:

- *le bien **n'est pas situé** dans un des périmètres visés aux articles 136 bis (phénomènes **karstiques**) ;*
- *le bien **n'est situé pas** dans un des périmètres visés aux articles 136 bis (phénomènes **d'éboulements**) ;*
- *le bien **n'est pas situé** dans une zone à risque **faible-moyen-élevé**, au vu de la carte de l'**aléa d'inondation** par débordement de cours d'eau du sous-bassin hydrographique de l'OURTHE adoptée par le Gouvernement wallon le 13 juillet 2006*

(MB 11 août 2006) ou de l'AMBLEVE adoptée par le Gouvernement wallon le 3 mai 2007;

- le bien n'est pas concerné par un projet **d'expropriation**;
- le bien n'est pas concerné par un projet de **remembrement**;
- le bien n'est pas concerné par une ordonnance **d'insalubrité**;
- le bien n'est pas concerné par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés ;
- le bien n'est ni **classé**, ni situé dans une **zone de protection** d'un immeuble classé, ni repris sur une **liste de sauvegarde**, ni inscrit à l'atlas des **sites archéologiques** (pour plus d'information quant aux sites archéologiques, veuillez vous adresser à la Région Wallonne, Rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Namur);
- le bien **n'est pas situé** dans le périmètre d'un site **Natura 2000** visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- le bien **n'est pas situé** dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites **Natura 2000** ainsi que de la faune et de la flore sauvages (réserves naturelles);
- le bien **n'est pas situé à proximité** (moins de 100 mètres) d'un site

Natura 2000 ;

- le bien **est repris** au **PCDN** (Plan Communal de Développement de la Nature) **pour partie en zone de liaison**, dans la zone du **synclinal**, dans un **ensemble (semi-)bocager** (c'est-à-dire des campagnes plus ou moins garnies de haies et d'arbres intéressants d'un point de vue biologique) ; pour rappel, la zone de liaison représente un espace dans lequel peuvent s'effectuer les migrations et les échanges entre les populations de différentes zones ; il s'agit d'arbres isolés et en alignement, ou de haies et bandes boisées, ou de peuplements purs d'épicéas implantés sur pente forte (30 %), ou de peupleraies pures sans sous-bois arbustif naturel, ou de bosquets si leur superficie est < à un hectare ou s'ils sont de forme trop linéaire, s'ils sont isolés d'autres massifs plus importants, ou si leur valeur écologique est faible mais qu'ils jouent néanmoins un rôle de relais pour la vie sauvage, ou de talus et bordures herbeuses (bords des routes, des cours d'eau, de voies ferrées, limites de parcelles agricoles ;
- aucun **arbre** ou **haie** remarquable ne se trouve sur le bien (**selon le**

Chapitre IV bis Art 267 Alinéa 5 du C.W.A.T.U.P.E. Des arbres et haies remarquables, liste établie annuellement par communes à l'initiative du Fonctionnaire délégué. **Toutefois, il est à noter que toute destruction de haies indigènes et d'alignement d'arbres tels que visés par l'article 452/27 du C.W.A.T.U.P.E. nécessite l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme.);**

- le bien **n'est pas situé** le long d'une **voirie régionale** :

RN 633 CAP (Rue de Poulseur) -) Esneux/Pont de Sçay -) Aywaille –

RN 654 CAP (Quai du Vignoble) -) Hamoir gérée par la SPW DG01 (Avenue Blonden, 12 à 4000 LIÈGE);

- le bien **n'est pas situé** le long d'une **route de grande communication**

(Rue d'Anthisnes) gérée par le Service Technique Provincial (Rue Darchis, 33 à 4000 LIÈGE);

Nous vous renvoyons auprès des gestionnaires précités afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné.

A notre connaissance:

- *il n'y aurait pas d'**infraction** concernant le bien ;*
- *Il n'y aurait pas de droit de **préemption** sur le bien;*
- *le bien **n'est ni traversé ni longé** par un **chemin** ou **sentier vicinal** repris à l'atlas des chemins vicinaux de Comblain-au-Pont/Poulseur;*
- *le bien **n'est ni traversé ni longé** par un **cours d'eau** repris à l'atlas des cours d'eau (Ourthe);*

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Comblain-au-Pont dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe. Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales par l'article 445/1 du C.W.A.T.U.P.E., et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui pourrait a posteriori être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, opérateurs, administrations, Intercommunales et autres impétrants concernés à savoir:

- *CILE - Rue du Canal de l'Ourthe, 8 - 4031 Angleur*
- *TECTEO et VOO - Rue Louvrex, 95 - 4000 Liège*
- *BELGACOM - Rue d'Harscamp, 17 - 4000 Liège*
- *Commune de Comblain-au-Pont - Place Leblanc, 13 - 4170 Comblain-au-Pont - Contact : M. KRYSZCZAK (Conducteur des Travaux : 0498/90.65.40)*
- *ELIA - Boulevard de l'Empereur, 20 - 1000 Bruxelles*
- *ELECTRABEL - Quai Godefroid Kurth, 100 - 4020 Liège*
- *SPW - Avenue Blonden, 12 - 4000 Liège*
- *ALG - Rue Sainte-Marie, 10 - 4000 Liège*
- *SRI - Service Régional d'incendie - Rue de la Mairie, 30 - 4500 HUY à*

consulter pour les lotissements - constructions groupées - maisons à appartements collectifs.

Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Le formulaire III B ne fournit aucune garantie quant à la possibilité de poser les actes visés à l'article 84, § 1 et 2 du C.W.A.T.U.P.E.

Nous rappelons aux personnes ayant obtenu une prime de la Région Wallonne (réhabilitation, restructuration, etc.) leur obligation de ne pas procéder à l'aliénation du bien endéans un certain délai, délai fixé lors de la notification de la prime par la Région, sous peine de remboursement d'une partie de la prime et de divers frais.

Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements aux candidats acquéreurs (...)

Copie de la dite réponse est remise à l'acquéreur qui le reconnaît.

3) Le vendeur déclare que le bien objet du présent acte ne fait pas l'objet d'un arrêté-royal d'expropriation, ni d'une mesure de classement, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation des monuments et des sites, ne figure pas sur une liste de sauvegarde, n'est pas situé dans une zone de protection, ne fait pas l'objet de mesures d'assainissement, n'est pas compris dans le périmètre d'un site charbonnier ou industriel à rénover, n'est pas dans un site carrier, n'est pas repris dans ou à proximité d'un des périmètres «SEVESO » adoptés en application de l'article 136 bis du CWATUPE et plus généralement, n'est pas repris dans un des périmètres visés à l'article 136 du CWATUPE susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis d'urbanisation,...).

Le vendeur affirme en outre que, ni lui-même ni les propriétaires antérieurs n'ont souscrit, à l'égard de charbonnages, à une clause d'exonération des dégâts causés par l'exploitation du sous-sol ou perçu une indemnité quelconque pour dommages actuels ou futurs.

4) Conformément à l'article 68-7 de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur le contrat d'assurance terrestre, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement wallon comme une zone de valeur faible, moyenne ou élevée d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, c'est-à-dire dans 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.

REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

CONTRÔLE DES CITERNES A HYDROCARBURE

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire soussigné de la teneur de l'arrêté du Gouvernement wallon du dix-sept juillet deux mil trois relatif au dépôt de liquides combustibles en réservoirs fixes.

La partie venderesse déclare que le bien vendu ne dispose pas de réservoir fixe (aériens ou enterrés) de liquides combustibles dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à trois mille (3.000) litres, tel que visé audit arrêté.

ETAT DU SOL – INFORMATION – GARANTIE

a) Information générale:

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

A. à propos des obligations qui pèsent sur le vendeur:

1. la présence de terres polluées dans le sol, quelle qu'en soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait être constitutive de déchets, et à ce titre, générer un coût imprévu pour le propriétaire. En tout état de cause, le détenteur de déchets, toxiques ou non, - soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire,...) -, est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination, nettoyage,...) à une obligation d'assainissement voire de réhabilitation, en passant par une obligation de dénonciation auprès des autorités, en l'occurrence l'Office wallon des déchets,

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

B. à propos des limites qui entourent son devoir d'information dans le cadre spécifique d'une vente:

3. pour autant, en l'état du droit et indépendamment de ce qui précède,

- en vertu de l'article 85 du CWATUPE, amendé par le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols (DGSP), le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret. A ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que le vendeur est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci;
- il n'existe pas de norme (décret, arrêté,...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, spécifiquement en cas de mutation de sol;
- de même, est discutée en droit des contrats, la question de savoir si l'existence classique de "bonne foi" oblige le vendeur – non professionnel de l'immobilier – à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation, pour pouvoir valablement formuler des déclarations quant à l'état de celui-ci;

b) Déclaration du vendeur:

Dans ce contexte, le vendeur déclare que:

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

c) Exonération de garantie (limitée) du vendeur:

- sous cette réserve, l'acquéreur le libère de toute obligation à son égard, sans préjudice aux droits des tiers et notamment, des autorités publiques. Il est avisé de ce qu'avec pareille exonération, il se prive de tout recours à l'encontre du vendeur, si en final, celui-ci était désigné par les autorités comme l'auteur d'une éventuelle pollution ou encore, celui qui doit assumer à un autre titre la charge de l'assainissement ou d'autres mesures (gestion, suivi,...).
- pour autant, en pareil cas, les parties conviennent que le vendeur mis en cause par les autorités publiques ne pourrait se retourner contre lui ou l'appeler en garantie.

EGOUTS

Le Notaire instrumentant informe l'acquéreur que l'arrêté du Gouvernement wallon du trois mars deux mil cinq impose le raccordement aux égouts des habitations situées le long d'une voirie équipée d'égouts.

PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPOTS

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

Il en aura la jouissance, à compter de ce jour, également, par la prise de possession réelle. Le vendeur déclare que le dit bien est libre de toute occupation et de tout bail, y compris bail à ferme.

A charge pour l'acquéreur de supporter, dès ce jour, toutes taxes, contributions et impositions généralement quelconques, mises ou à mettre sur les biens vendus.

Toutefois, dans l'éventualité où un remboursement par annuités de taxes pour trottoirs, voiries, égout ou autres causes quelconques, aurait été convenu entre l'Administration Communale et le vendeur, celui-ci devra supporter seul le paiement de toutes les annuités restant dues jusqu'au remboursement total, sans que l'acquéreur puisse jamais être inquiété à ce sujet.

PRIX

La présente vente est, en outre, consentie et acceptée moyennant le prix de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500 EUR).

Prix payé à l'instant au vendeur qui le reconnaît et en **donne quittance entière et définitive**, faisant double emploi avec toute autre, pouvant avoir été délivrée, antérieurement aux présentes, pour le même objet.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires résultant des présentes et de leurs suites sont à charge de l'acquéreur.

CERTIFICAT D'IDENTITE et D'ETAT CIVIL

Le Notaire soussigné certifie avoir vérifié l'identité préindiquée des parties et leur état civil au vu des pièces officielles prévues par la loi.

Les nom, prénoms, lieu et date de naissance des parties ont été vérifiés sur base du carnet de mariage.

CLAUSE DE CAPACITE ET DE LIBERTE DU BIEN

1- Les comparants déclarent ne pas faire l'objet d'une procédure en règlement collectif de dettes.

2- Les comparants déclarent avoir la capacité requise pour signer le présent acte et notamment ne pas être sous administration provisoire, en faillite ou en réorganisation judiciaire.

3- Le vendeur déclare qu'il n'a concédé pour le bien objet des présentes aucune option d'achat, aucun droit de préemption ou de droit de préférence, ni aucun mandat hypothécaire.

4- Le vendeur déclare que le bien vendu ne fait l'objet d'aucun droit de réméré.

5- Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun litige avec quiconque, ni procédure judiciaire en cours relatifs au bien objet des présentes.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le vendeur dispense expressément Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque motif que ce soit lors de la transcription des présentes.

DECLARATIONS FISCALES

Les comparants reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné lecture :

- de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement;
- de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement; le vendeur déclare ne pas pouvoir en bénéficier;
- de l'article 62, paragraphe 2 et de l'article 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée ; le vendeur déclare ne pas être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ni avoir cédé dans les cinq ans qui précèdent la date du présent acte, de bâtiments avec application de la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas faire partie, soit d'une association de fait, soit d'une association temporaire, laquelle a la qualité d'assujettie en raison de ses activités ;
- de l'article 57, 2° du Code des droits d'enregistrement ; *les acquéreurs déclarent ne pas pouvoir bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement.*

Le vendeur reconnaît avoir eu son attention attirée sur les dispositions des articles du Code d'Impôts sur les Revenus (CIR) relatifs à la taxation sur plus-values des immeubles.

TITRE DE PROPRIETE

Une expédition du présent acte sera envoyée à l'acquéreur à l'adresse suivante : 4170 Comblain-au-Pont, rue de l'Aunaie, 2 et au vendeur à l'adresse suivante : 4170 Comblain-au-Pont, place Leblanc, 13.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile en leur demeure ou leur administration pour l'exécution des présentes.

PROJET D'ACTE

LE PROJET D'ACTE A ETE COMMUNIQUE AUX PARTIES LE TREIZE MARS DEUX MIL QUATORZE.

INFORMATIONS DES PARTIES

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

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.

DROIT D'ECRITURE

Le présent acte est soumis à un droit d'écriture de CINQUANTE EUROS (50 EUR), hors TVA.

DONT ACTE

Fait et passé à Comblain-au-Pont, en l'Etude.

Date et an que dessus.

Après lecture intégrale et commentée, les comparants présents ou représentés, ont signé avec Nous, Notaire.

(12) Rapport financier du Plan de Cohésion Sociale - dépenses 2013^{1.842}

Vu le code de la démocratie locale, notamment l'article L 1122-30

Vu le décret wallon du 06 novembre 2008 relatif au Plan de Cohésion sociale dans les villes et communes de Wallonie, pour ce qui concerne les matières dont l'exercice a été transféré de la Communauté française

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 décembre 2008 portant exécution du décret du 06 novembre 2008 relatif au Plan de Cohésion sociale dans les villes et communes de Wallonie

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 décembre 2008 portant exécution du décret du 06 novembre 2008 relatif au Plan de Cohésion sociale dans les villes et communes de Wallonie pour ce qui concerne les matières dont l'exercice a été transféré de la Communauté française

Vu l'appel à projets du Gouvernement wallon du 17 décembre 2008, invitant les communes à élaborer un projet de PCS en vue de promouvoir la cohésion sociale et l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux sur leur territoire

Vu la décision du Collège communal du 08 janvier 2009 d'adhésion au Plan de Cohésion Sociale proposé par la Région wallonne

Vu le Projet de Plan de Cohésion Sociale élaboré conformément aux dispositions du Décret wallon du 06 novembre 2008 avec les partenaires institutionnels et associatifs du territoire et arrêté avec eux lors de la réunion du 20 février 2009 ;

Vu la décision du Collège communal du 26 février 2009 approuvant le projet de Plan de Cohésion sociale ;

Vu la décision du Conseil communal du 26 février 2009 approuvant le projet de Plan de Cohésion sociale 2009-2013 pour être soumis au Gouvernement wallon

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 mai 2009 octroyant une subvention aux communes pour la mise en œuvre du plan de cohésion sociale pour les années 2009 à 2013 ;

Vu les dépenses effectuées en 2013 dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale ;

A l'unanimité,

Le Conseil communal :

DECIDE d'approuver le rapport financier 2013, période du 1^{er} janvier au 31 décembre, du Plan de Cohésion Sociale annexé à la présente délibération.

(13) Rapport financier Plan de Cohésion Sociale - dépenses 2013 - article 18^{1.842}

Vu le code de la démocratie locale, notamment l'article L 1122-30

Vu le décret wallon du 06 novembre 2008 relatif au Plan de Cohésion sociale dans les villes et communes de Wallonie, pour ce qui concerne les matières dont l'exercice a été transféré de la Communauté française

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 décembre 2008 portant exécution du décret du 06 novembre 2008 relatif au Plan de Cohésion sociale dans les villes et communes de Wallonie

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 décembre 2008 portant exécution du décret du 06 novembre 2008 relatif au Plan de Cohésion sociale dans les villes et communes de Wallonie pour ce qui concerne les matières dont l'exercice a été transféré de la Communauté française

Vu l'article 18 du décret du 06 novembre 2008 relatif au Plan de Cohésion sociale dans les villes et communes de Wallonie

Vu l'appel à projets du Gouvernement wallon du 17 décembre 2008, invitant les communes à élaborer un projet de PCS en vue de promouvoir la cohésion sociale et l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux sur leur territoire

Vu la décision du Collège communal du 08 janvier 2009 d'adhésion au Plan de Cohésion Sociale proposé par la Région wallonne

Vu le Projet de Plan de Cohésion Sociale élaboré conformément aux dispositions du Décret wallon du 06 novembre 2008 avec les partenaires institutionnels et associatifs du territoire et arrêté avec eux lors de la réunion du 20 février 2009 ;

Vu la décision du Collège communal du 26 février 2009 approuvant le projet de Plan de Cohésion sociale ;

Vu la décision du Conseil communal du 26 février 2009 approuvant le projet de Plan de Cohésion sociale 2009-2013 pour être soumis au Gouvernement wallon

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 mai 2009 octroyant une subvention aux communes pour la mise en œuvre du plan de cohésion sociale pour les années 2009 à 2013 ;

Vu les actions menées en 2013 par l'association partenaire « La Teignouse » dans le contexte de l'article 18 du décret, soit des activités liées au jardin communautaire, au bar à soupe, des sorties culturelles ainsi que le lancement d'ateliers à Poulseur ;

Vu les justificatifs financiers communiqués ;

A l'unanimité,

Le Conseil communal :

Approuve le rapport financier relatif à l'article 18 du Plan de Cohésion Sociale, période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2013, annexé à la présente délibération.

(14) Modification de 2 indicateurs dans le Plan Stratégique de Sécurité et de Prévention^{1.761}

Vu le code de la démocratie locale, notamment l'article L 1123-23 ;

Vu la décision du Conseil des Ministres du 30-31 mars 2004, par laquelle il est prévu que toutes les villes et communes à contrat fonctionneront à partir de 2007 sur base de plan stratégique quadri annuel ;

Vu la délibération du Collège communal du 26 mars 2009 relative à la proposition de modification du PSSP ;

Vu l'arrêté royal du 7 décembre 2006 relatif aux Plans Stratégiques de Sécurité et de Prévention ;

Vu l'Arrêté ministériel du 15 janvier 2007 relatif à l'introduction des plans stratégiques de sécurité et de prévention 2007-2010 ;

Vu la décision du Conseil communal en séance du 06 avril 2007 décidant d'approuver le Diagnostic local de Sécurité et la proposition de Plan Stratégique de Sécurité et de Prévention 2007-2010 ;

Vu la décision du Conseil des Ministres du 30 septembre 2010, par laquelle les PSSP sont prolongés jusqu'au 30 juin 2011 ;

Vu la décision du Conseil des Ministres du 8 avril 2011, par laquelle les PSSP sont prolongés jusqu'au 31 décembre 2011 ;

Vu la décision du Conseil des Ministres du 23 décembre 2011, par laquelle les PSSP sont prolongés jusqu'au 30 juin 2012 ;

Vu la décision du Conseil des Ministres du 8 juin 2012, par laquelle les PSSP sont prolongés jusqu'au 30 juin 2013 ;

Vu la décision du Conseil des Ministres du 26 avril 2013, par laquelle les PSSP sont prolongés jusqu'au 31 décembre 2013 ;

Vu la décision du Conseil des Ministres du 19 juillet 2013, par laquelle les PSSP sont prolongés pour une nouvelle durée de 4 ans, du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2017 ;

Vu la possibilité offerte par le Ministère de l'Intérieur de modifier les indicateurs à atteindre pour cette nouvelle période de 4 ans ;

Vu la proposition de l'évaluatrice interne du PSSP de réaliser deux modifications détaillées ci-après ;

Vu l'objectif stratégique « dissuader les auteurs potentiels d'infraction » dans l'axe 2, avec pour indicateur la présence d'une équipe composée de 3 éducateurs au moins durant l'ensemble de la manifestation à risques ;

Attendu qu'il paraît judicieux de réduire le nombre d'éducateurs à 2 pour plusieurs raisons : espace réduit dans le Mobil'Air, augmentation du nombre de soirées mobilisant des heures de prestation de nuit ayant des répercussions sur le travail au quotidien, plusieurs soirées la même nuit nécessitant une séparation de l'équipe, ...

Vu l'objectif stratégique « renforcer la communication et l'information du service auprès des partenaires » dans l'axe 2, avec pour indicateur la rencontre des institutions partenaires répertoriées par le service et le dépôt des brochures destinées aux intervenants avant le 30/06/2011 ;

Attendu que la date renseignée n'est plus d'actualité pour le nouveau cycle 2014-2017 et qu'il est indiqué de modifier la date renseignée par « avant le terme du plan » ;

Vu la décision du Collège communal du 6 mars 2014 ;

A l'unanimité,

Le Conseil **DÉCIDE**

De marquer son accord sur les deux modifications d'indicateurs susmentionnées, à savoir la réduction du nombre d'éducateurs présents lors des soirées et la modification du délai pour le dépôt des brochures.

(15) Procès-verbal de la séance précédente. 2.075.1.077.7

Le Conseil communal, a l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance précédente.

HUIS-CLOS

(16) Retrait des délibérations du Conseil communal du 26 février 2014 portant sur la mise en congé d'une enseignante et sur sa nomination à titre définitif d'une maîtresse spéciale de morale à raison de 2 périodes au 1er mars 2014 1.851.11.08

Le Conseil Communal, siégeant à huis-clos,

Revu ses délibérations du 26 février 2014 relative à la mise en congé de Madame David Sophie et de sa nomination à titre définitif à raison de deux périodes en qualité de maîtresse spéciale de morale;

Attendu que l'intéressée était nommée auprès d'un autre Pouvoir Organisateur à raison de 10 périodes semaines ;

Attendu que deux périodes supplémentaires nous ont été accordées et celles-ci ont été proposées à l'intéressée qui les a acceptées ;

Attendu qu'en séance du 26 février 2014, le Conseil Communal procède à sa nomination à raison de 2 périodes par semaine ;

Attendu qu'elle a été nommée deux périodes supplémentaires auprès dudit Pouvoir organisateur mais qu'elle n'en a pas informé le Pouvoir organisateur de Comblain-au-Pont ;

Attendu qu'au vu de ce qui précède, elle ne pouvait accepter ces deux périodes pour Comblain-au-Pont étant entendu qu'elle disposait déjà d'un horaire complet ;

Considérant dès lors qu'il convient de retirer les délibérations prises en séance du 26 février 2014 ;

Attendu que l'intéressée nous a transmis un courrier de renonciation à sa nomination pour deux périodes par semaine ;

Vu l'article L 1122-19 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation

A l'unanimité,

De retirer la délibération du Conseil Communal du 26 février 2014 relative à la mise en congé pour 2 périodes en vue d'effectuer ses prestations auprès d'un autre Pouvoir organisateur (Ecole d'Anthisnes) ;

De retirer la délibération du Conseil Communal du 26 février 2014 relative à la nomination à titre définitif de l'intéressée pour 2 périodes.

La présente décision sera versée au dossier de l'intéressée.

PAR LE CONSEIL :

BASTIN Jean-Claude,

HENON Jean Christophe,

Secrétaire communal

Bourgmestre

