

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU JEUDI 28 JANVIER 2021

Sont présents : MADAME IKER LAURA, BOURGMESTRE-PRÉSIDENTE;
 MONSIEUR MARLIER BERNARD, MONSIEUR CALVAER ADRIEN, MADAME GOBIN PAULINE,
 MADAME FLAGOTHIER ANNE-CATHERINE, MONSIEUR GEORIS PIERRE, MEMBRES DU
 COLLÈGE COMMUNAL;
 MONSIEUR METELITZIN STEVE, PRÉSIDENT DU CPAS;
 MONSIEUR VEILLESSE MICHEL, MONSIEUR LAMALLE PHILIPPE, MONSIEUR MARTIN
 LÉON, MADAME MORREALE CHRISTIE, MADAME DISTER ANNE, MONSIEUR JEGHERS
 PIERRE, MADAME ARNOLIS CAROLE, MONSIEUR HARDY JÉRÔME, MONSIEUR PERET
 JÉRÉMY, MONSIEUR ROUSSEL FRANÇOIS, MADAME LABASSE-JACQUE CLAUDINE,
 MADAME FLAGOTHIER JUSTINE, MADAME SIOR DAPHNÉ, MONSIEUR GUSTIN PIERRE,
~~MADAME CHARLIER MARIE-NOËLLE~~, MONSIEUR STERCK PHILIPPE, ~~MONSIEUR AIRO-~~
~~FARULLA FABIAN~~, CONSEILLERS;
 MONSIEUR KAZMIERCZAK STEFAN, DIRECTEUR GÉNÉRAL.

Sont excusés : MADAME CHARLIER MARIE-NOËLLE, CONSEILLERS;

La séance du Conseil communal débute à 20h06.

La présente séance a eu lieu via zoom et a été diffusée en direct sur la chaîne youtube communale.

M. Fabian AIRO-FARULLA a prêté serment au point 2 et "a pris place" à son fauteuil de conseiller communal.

Des Conseillers ont posé des questions aux Membres du Collège et qui portaient sur:

- Quid de la rénovation du monument dédié à Auguste Donnay?
- Quid des points lumineux défaillants sur la commune?
- Quid du futur barrage hydroélectrique de Fêchereux?
- Quid de l'ouverture du passage du Ravel aux abords du Pont de Tilff?
- Quid de la sécurisation des abords du Pont de Tilff (barrières tombées)?
- Quid du ramassage des sapins par la commune?
- Quid des activités sportives suite à la décision de faire du hall sportif de Tilff un centre de vaccination?
- Quid du nouveau site web de la commune?
- Quid de la communication de la commune?
- Quid de la plaine de jeu du Pireu sans modules présents?
- Quid de la centralisation des activités sur Esneux et pas sur Tilff?
- Quid du problème de parcage sauvage aux abords du CHUOA?
- Quid du plan d'aménagement forestier?
- Quid de l'état du barrage de Tilff?
- Quid des points concernant les prés de Tilff prévus en huis clos et pas en séance publique?
- Quid de l'utilisation des chèques pour aider les commerces?
- Quid d'un talutage à Hony pour réaliser du parcage et entraînant la déstabilisation d'un poteau?

Mme Christie MORREALE quitte la séance au point 7 du huis-clos.

La séance du Conseil communal est levée à 22h46.

LE CONSEIL COMMUNAL,

SÉANCE PUBLIQUE

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

1. Démission d'une Conseillère communale

Vu l'article L1122-9 du CDLD ;

Attendu que Madame Marie-Noëlle CHARLIER, Conseillère communale effective de la liste ECOLO, a présenté sa démission par courrier reçu en date du 4 janvier 2021 ;

Considérant que pour la libérer de ses obligations, il convient d'accepter sa démission ;

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

DECIDE à l'unanimité;

d'accepter la démission de Madame Marie-Noëlle CHARLIER.

2. Installation d'un conseiller communal

Vu le CDLD ;

Attendu que Madame Marie-Noëlle CHARLIER, conseillère effective sur la liste ECOLO, a présenté sa démission par courrier reçu en date du 4 janvier 2021;

Vu les résultats des élections communales du 14 octobre 2018 ;

Attendu qu'il y a lieu de pourvoir à son remplacement par un(e) suppléant(e) de la liste ECOLO ;

Considérant que Madame CHARLIER était première suppléante ;

Vu le courriel reçu en date du 7 janvier 2021 de Madame Chloé DEFOSSE, deuxième suppléante sur la liste ECOLO, renonçant à la fonction de Conseillère communale;

Vu le courrier reçu en date du 4 janvier 2021 de Madame Concetta CUSUMANO, troisième suppléante sur la liste ECOLO, renonçant, pour cette place vacante, à la fonction de Conseillère communale et qu'elle se réserve le droit d'accepter si une autre occasion se présente ;

Vu le courrier reçu en date du 4 janvier 2021 de Madame Marianne ROMMES, quatrième suppléante sur la liste ECOLO, renonçant à la fonction de Conseillère communale;

Attendu que Madame Justine VRANCKEN, cinquième suppléante sur la liste ECOLO, n'est plus domicilié sur le territoire de la Commune d'Esneux ;

Attendu que le suppléant suivant pour ce remplacement est Monsieur Fabian AIRO-FARULLA;

Considérant qu'il y a lieu, dès lors, de procéder vis à vis de Monsieur Fabian AIRO-FARULLA, né à Saint-Nicolas le 21 avril 1982, domicilié rue de la Goffe, 12 à 4130 Esneux, à la vérification de ses pouvoirs ;

Vu l'article 84 de la loi électorale communale ;

Attendu que les pièces en annexe du dossier électronique démontrent qu'il :

- n'a pas cessé de remplir toutes les conditions d'éligibilité déterminées par les articles 26 § 2 et 65 de la Loi électorale communale,
- n'a pas été privé du droit d'éligibilité par condamnation,
- n'est ni exclu de l'électorat par application de l'article 6 du Code électoral, ni frappé de suspension pour un terme non encore écoulé des droits électoraux par application de l'article 7 du même code,
- n'est pas frappé de déchéance en application de la Loi du 30 juin 1961 relative à l'épuration civique,
- n'a pas été condamné, même conditionnellement, du chef de l'une des infractions prévues aux articles 240, 241, 243, 245 à 248 du Code pénal et commises dans l'exercice de fonctions communales;

Attendu qu'en conséquence, il continue de réunir les conditions d'éligibilité requises;

Considérant qu'il ne se trouve dans aucun des cas d'incompatibilité, d'incapacité ou de parenté prévus par la Loi électorale communale et la Nouvelle loi communale;

Vu l'avis favorable du Directeur général;

DECIDE à l'unanimité;

d'admettre à la prestation de serment constitutionnel,

Monsieur Fabian AIRO-FARULLA, dont les pouvoirs ont été vérifiés : ce serment est prêté immédiatement par le titulaire en séance publique du Conseil, entre les mains de la Présidente (par visio-conférence), dans les termes suivants : "Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du peuple belge";

PREND ACTE de la vérification des pouvoirs et de la prestation de serment et déclare à l'unanimité installé dans ses fonctions de Conseiller communal effectif, Monsieur Fabian AIRO-FARULLA, précité.

Il occupera le 23ème rang au tableau de préséance.

La présente délibération sera transmise, en double exemplaire, à Monsieur le Gouverneur de la Province.

MOBILITÉ

3. candidature appel à projet « Communes pilotes Wallonie cyclable »

Vu l'appel à projet lancé à toutes les communes wallonnes désireuses de mener sur leur territoire une politique volontariste en faveur du vélo utilitaire ;

Vu la délibération du Collège communal prise en séance du 28 décembre 2020 décidant de rentrer le dossier de candidature dans le cadre de l'appel à projet « Communes pilotes Wallonie cyclable » pour le 31 décembre 2020 et de soumettre le dossier à l'approbation du Conseil du 28 janvier 2021 ;

Vu la délibération du 12 octobre prise en sa séance du Collège décidant de rentrer le formulaire de manifestation d'intérêt avant le 31 octobre 2020 et de répondre favorablement à l'aide proposée par le SPI concernant la réalisation de cartes du réseau cyclable existant et projeté ainsi que d'autres données tels que le nombre d'usagers, les pôles d'activités, les projets de développement, etc. ;

Considérant que les cartes et données de la SPI ont été reçues trop tardivement que pour pouvoir présenter un dossier complet au Conseil communal du 17 décembre 2020 et qu'un délai d'un mois supplémentaire a été accordé aux communes candidates pour la transmission de l'approbation du Conseil communal ;

Vu l'avis favorable du Directeur général,

RATIFIE à l'unanimité;

la décision du Collège communal du 28 décembre 2020 et approuve le dossier de candidature « Communes pilotes Wallonie cyclable ».

PATRIMOINE

4. Acquisition d'une parcelle au domaine Aval de l'Ourthe - parcelle numéro 67/25

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L. 1122-30 Alinéa 1^{er} ;

Vu la promesse de vente, unilatérale, reprise au dossier et signée par les consorts LEBEAU-PENAY quant à leur volonté de vendre à la Commune d'Esneux une parcelle du Domaine Aval de l'Ourthe pour la somme de 2.480,00€ ;

Vu la réunion du 17 octobre 2017 qui s'est déroulée entre les différents services administratifs communaux et Madame LARDINOIS, représentant le Comité d'acquisition afin de mettre en place une méthodologie quant à l'acquisition des parcelles dans les domaines caravanings ;

Considérant que le rachat de cette parcelle de terrain sises Aval de l'Ourthe s'inscrit dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondables ;

Considérant que les propriétaires acceptent la mise en vente de ces parcelles, à la Commune, pour le prix de 2.480,00€ ;

Considérant que la somme nécessaire à l'acquisition du bien désigné ci-avant est inscrite à l'article 124/711-56 du budget extraordinaire;

Vu sa délibération du 25 juin 2020 qui décidait de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble de la Province de Liège de constituer le dossier et d'assurer la procédure d'acquisition du bien ;

Vu le projet d'acte authentique d'acquisition rédigé par le Comité d'Acquisition d'Immeuble reçu en date du 11 janvier 2021 ;

Vu l'objectif stratégique du Programme Stratégique Transversal 2020-2024 de maintenir le patrimoine communal ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations;

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

DECIDE à l'unanimité;

d'adhérer au projet d'acte qui suit :

£

Service Public
Budget, Logistique, Technologies de l'information et de la communication

Direction du Comité d'acquisition de
LIÈGE

Dossier n° 62032/151-22/CT
Répertoire n° /2021

ACTE D'ACQUISITION D'IMMEUBLE

L'an deux mille vingt et un,

Le *,

Nous, Catherine TIMMERMANS, Commissaire au Service Public de Wallonie, Budget, Logistique, Technologies de l'information et de la communication, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de LIÈGE, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

Comparaissant devant nous :

1. Monsieur PENAY Philippe Henri Gérard Jean, né à Herstal, le 24 avril 1947, inscrit au registre national des personnes physiques sous le numéro 47.04.24-061.40, divorcé non remarié, domicilié à 4000 Liège, Impasse Jonckheux, 4/21.

2. Madame LEBEAU Suzanne, née à Liège le 5 février 1953, inscrite au registre national des personnes physiques sous le numéro 53.02.05-008.96, divorcée non remariée, domiciliée à 4000 Liège, rue Eracle, 35/01.

Ici assistée par Maître Cécile MORDANT, avocate au barreau de Liège, dont le cabinet est situé à 4000 Liège, rue de Joie 56, agissant en sa qualité d'administrateur provisoire de Madame LEBEAU Suzanne, nommée à cette fonction aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Juge de Paix du troisième canton de Liège, le 6 juin 2019.

Chacun des comparants d'une part déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

Ci-après dénommés « les comparants » et/ou « les vendeurs ».

ET D'AUTRE PART,

La COMMUNE D'ESNEUX, dont les bureaux sont situés à 4130 Esneux, Place Jean d'Ardenne, 1.

Immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.340.963.

Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 63 du décret programme du 21 décembre 2016, publié au Moniteur Belge du 29 décembre 2016, entré en vigueur le 1er janvier 2017, ainsi qu'en exécution d'une délibération du Conseil Communal du 25 juin 2020.

Ci-après dénommée « le Pouvoir public » et/ou « l'acquéreur ».

I. EXPOSÉ PRÉALABLE

1/ Le gouvernement wallon a adopté en novembre 2002 un Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques (Plan « HP »).

Les objectifs de ce plan sont notamment de favoriser l'accès aux droits fondamentaux, dont notamment le droit au logement (article 23 de la Constitution), pour les personnes résidant en permanence dans un équipement à vocation touristique et plus particulièrement :

- ☐ favoriser la réinsertion dans un logement décent des personnes concernées (relogement sur 'base volontaire') ;
- ☐ empêcher toute nouvelle installation de résident permanent (maîtrise des entrées)
- ☐ d'accompagner les résidents dans leurs démarches visant à les « reloger » et/ou de veiller à ce qu'ils aient accès à l'eau, l'électricité, dans les sites d'habitat permanent.

2/ Ce plan a fait l'objet d'une actualisation adoptée par le Gouvernement wallon le 28 avril 2011 qui prévoyait notamment la nécessité de réaliser une cartographie avec indication cadastrale des sites d'habitat permanent, l'échelle choisie étant le niveau cadastral.

Une « cartographie » a été réalisée sur base, notamment, d'informations fournies par la Direction Interdépartementale de Cohésion sociale (DICS) et arrêtées au 1er janvier 2012.

L'ensemble des Communes concernées par la phase 2 du plan HP ont été questionnées quant aux projets de cartes qui les concernaient et certaines d'elles ont remis un avis.

3/ Dans un troisième temps, certaines cartes ont été modifiées en tenant compte :

- ☐ des avis émis par certaines des Communes concernées,
- ☐ des décisions du Gouvernement wallon ayant pour objectif une localisation et délimitation exactes des zones concernées par le phénomène « d'habitat permanent »,
- ☐ des périmètres de zones « reconnues » selon la législation régionale, notamment les campings, les parcs résidentiels de week-end et villages de vacances,
- ☐ de l'existence réelle du phénomène d'habitat permanent dans les zones « non reconnues » par la législation régionale, ayant pour objectif de limiter les périmètres du plan HP aux zones effectivement concernées par l'habitat permanent,
- ☐ d'un critère de cohérence de périmètre dans les zones « non reconnues » par la législation régionale et afin d'éviter une cartographie de type « gruyère » alors que des biens non visés par le phénomène « habitat permanent » sont enclavés dans de telles zones.

4/ La cartographie définitive a été adoptée par le Gouvernement wallon, par arrêté du 16 mai 2013 et le « Domaine de l'Aval de l'Ourthe » à Tilff-Esneux a été qualifié, en tant que « Parc résidentiel de week-end », comme étant un site d'habitat permanent sous la référence « 62032-PHP-0005-01 ».

II. ACQUISITION

En suite de quoi, les comparants, présents ou représentés comme il est dit, nous ont requis d'acter la convention suivante : les vendeurs déclarent vendre au Pouvoir public, qui accepte, les biens désignés ci-dessous, aux conditions indiquées dans le présent acte.

I.- DÉSIGNATION DES BIENS

COMMUNE D'ESNEUX - Première division - Anciennement ESNEUX :

Dans un parc résidentiel de week-end, type « caravanning », dénommé « Domaine Aval de l'Ourthe » :

a) en propriété privative et exclusive :

- un terrain sur lequel se trouvait un logement cadastré ou l'ayant été comme « habitation de vacances », numéro 67/25, section D, numéro 496H3 P0000, pour une superficie de trois cent trente mètres carrés (330 m²).

b) en copropriété forcée et accessoire :

- cent quarante-six/dix millièmes (146/10.000èmes) des parties communes décrites à l'acte de base dont question ci-après.

Revenu cadastral de base actuel : 2,00€.

Ci-après dénommée « le bien ».

Plan

La parcelle de terrain est reprise sous les dénominations « lot 25 » et « lot 27 » à l'Allée centrale et sous teinte jaune et grise au plan dressé par Monsieur GRIGNET, géomètre-expert immobilier à Embourg, le 29 juin 1968, lequel est resté annexé à l'acte de base rectificatif reçu par le notaire Maurice PEROT, à Harzé, le 24 août 1968, dont il est question ci-après.

Précisions

1. Le « Domaine Aval de l'Ourthe » est installé sur des parcelles de terrain, sises en lieu-dit « Domaine Aval de l'Ourthe », anciennement cadastrées section D, numéros 496/A, 497, 501 et 502, pour une superficie totale de vingt-deux mille deux cent quarante-trois mètres carrés (22.243 m²) d'après titres mais d'une superficie de vingt-deux mille neuf cent cinquante mètres carrés nonante décimètres carrés (22.950,90 m²) d'après mesurage, rectifiée suite à l'inclusion de la parcelle cadastrée ou l'ayant été numéro 503, l'ensemble ainsi constitué étant repris pour une superficie totale de vingt-quatre mille huit cent quatre-vingt-huit mètres carrés nonante-six décimètres carrés (24.888,96 m²) d'après mesurage.

2. Le titre de propriété des vendeurs, dont il est question ci-après, décrit le bien comme suit :

« 1° - Une caravane résidentielle située au domaine Aval de l'Ourthe, 67/25, sur et avec une parcelle de terrain cadastrée section D n°496 H 3 pour une contenance de trois cent trente mètres carrés (330 m²), y compris la bande de terrain teintée en gris au plan ci-après mentionné, qui est grevée d'une servitude de passage, cette bande de terrain est délimitée par l'axe de l'Allée Centrale.

Cette parcelle est teintée en jaune et gris et est reprise sous les lots 25 et 27 à l'Allée Centrale au plan annexé à l'acte de base primitif puis ensuite à l'acte rectificatif de la propriété « Aval d'Ourthe »

... (on omet) ».

Origine de propriété

A l'origine, le bien appartenait à Monsieur VANSANTVOORT Antoine Léonard et à son épouse, Madame TARGE Alberte Alfredine, qui en étaient propriétaires depuis plus de trente ans à compter de ce jour.

Monsieur VANSANTVOORT Antoine Léonard est décédé le 14 février 1992 et sa succession fut recueillie :

- par Madame TARGE Alberte Alfredine à concurrence de l'usufruit ;

- par Madame VANSANTVOORT Ivette Adeline à concurrence de la nue-propriété.

Madame TARGE Alberte Alfredine et Madame VANSANTVOORT Ivette Adeline ont vendu à Madame LEFEBVRE Nadine Gilberte aux termes d'un acte reçu par le notaire Thierry-Didier de ROCHELEE, à Wanze, le 29 décembre 1999, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 2, le 14 janvier 2000, volume 7524, numéro 12.

Madame LEFEBVRE Nadine Gilberte a vendu le bien à Madame DELBOUILLE Fanny Jeannine Marguerite aux termes d'un acte reçu par le notaire Gérard PREVINAIRE, à Vottem, le 7 janvier 2005, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 2, le 8 février 2005, sous la formalité 36-T-08/02/2005-01284.

Madame DELBOUILLE Fanny Jeannine Marguerite a vendu le bien à Madame TIELEMANS Christiane Marguerite Henriette, aux termes d'un acte reçu par le notaire Gérard PREVINAIRE, à Vottem, le 13 octobre 2005, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 2, le 14 novembre 2005, sous la formalité 36-T-14/11/2005-11896.

Madame TIELEMANS Christiane Marguerite Henriette a vendu le bien à Monsieur PENAY Philippe Henri Gérard Jean et à Madame LEBEAU Suzanne, aux termes d'un acte reçu par le notaire Gérard PREVINAIRE, à Vottem, le 7 septembre 2006, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 2, le 5 octobre 2006, sous la formalité 36-T-05/10/2006-10282.

II.- BUT DE LA VENTE

La présente vente a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement en ce qu'elle s'inscrit :

-dans le cadre du plan « habitat permanent » ;

-dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondable.

III.- CONDITIONS GÉNÉRALES

GARANTIE - SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Les comparants garantissent le Pouvoir public de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef des comparants que dans le chef des précédents propriétaires.

Si le bien était grevé de pareilles charges, le Pouvoir public aurait la faculté de se libérer en versant le prix à la Caisse des dépôts et consignations, sans offres préalables ni mise en demeure. Il en serait de même en cas d'opposition au paiement. Les frais de retrait de la consignation seraient à charge des comparants.

SERVITUDES

Le Pouvoir public souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

Les comparants déclarent qu'à leur connaissance, il n'existe aucune servitude conventionnelle ni conditions particulières qui grevent le bien, hormis celles résultant éventuellement de prescriptions légales et à l'exception de ce qui est dit dans le statut immobilier dont il est question ci-après.

Ils déclarent qu'eux-mêmes n'ont conféré aucune servitude grevant le bien, mais que sont littéralement reproduites ci-après celles figurant dans leur titre de propriété, qui sont reprises ci-après sous le titre « Conditions Spéciales de Titres Antérieurs ».

ÉTAT DU BIEN - CONTENANCE - BORNAGE

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve, bien connu de l'acquéreur, sans aucune garantie quant au bon état des constructions éventuellement érigées, aux vices ou défauts quelconques apparents ou cachés, à la nature du sol ou du sous-sol, à la mitoyenneté ou non-mitoyenneté des murs ou clôtures.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour le Pouvoir public.

S'il y a lieu, l'abornement du bien vendu, le long des propriétés restant appartenir aux comparants, se fera aux frais du Pouvoir public. L'expert désigné par celui-ci fera connaître aux parties, par lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des parties.

RÉSERVE - BIENS APPARTENANT A DES TIERS

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas aux comparants ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

ASSURANCE

L'acquéreur sera tenu de continuer pour le terme restant à courir toute police d'assurance-incendie collective ayant pour objet l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent le bien vendu.

IV.- ACTE DE BASE – COPROPRIÉTÉ

La présente vente a lieu en outre sous les clauses, charges et conditions résultant de l'acte de base reçu par Maître Maurice PEROT, notaire à Harzé, le 6 juillet 1968, transcrit au deuxième bureau de la conservation des Hypothèques à Liège, le 15 juillet suivant, volume 2246, numéro 16, modifié aux termes de l'acte reçu par ledit notaire PEROT, le 24 août 1968, transcrit au deuxième bureau de la conservation des Hypothèques à Liège, le 30 août suivant, volume 2268, numéro 1bis, coordonné et adapté aux dispositions impératives des lois du 30 juin 1994, du 28 juin 2010 et du 18 juin 2012 relatives à la copropriété, aux termes d'un acte de dépôt des statuts coordonnés, au rang des minutes du notaire Catherine JADIN, à Liège, le 22 septembre 2017, transcrit au deuxième bureau de la conservation des Hypothèques à Liège, dépôt 36-T-02/10/2017-09161 et de ses annexes, ainsi que des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

L'acquéreur sera, par le seul fait des présentes, subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour les vendeurs desdits actes, annexes et assemblées générales relativement au bien vendu.

Il s'oblige et oblige ses ayant-droit à respecter toutes les clauses et conditions reprises dans cet acte.

Tous les actes de transfert, de partage ou autre ayant pour objet la propriété ou la jouissance du bien vendu, devront mentionner que les parties intéressées ont parfaite connaissance du contenu de cet acte de base et qu'elles s'obligent à le respecter dans son intégralité.

Il est en outre stipulé que ne font pas partie de la présente vente tous les compteurs, conduites, canalisations, appareils et installations qui se trouvent dans le bien vendu et qui servent aux autres immeubles ou aux parties communes.

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, le fonctionnaire instrumentant a demandé au syndic, le 7 décembre 2020, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par nous Fonctionnaire instrumentant que le syndic a répondu à cette lettre le 11 décembre 2020 et a actualisé sa réponse le * 2021. Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie ainsi que de ses annexes et dispensent le fonctionnaire instrumentant de les reproduire aux présentes.

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

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

Les parties ont en outre convenu ce qui suit :

Les vendeurs déclarent avoir informé l'acquéreur de toutes les assemblées générales ayant eu lieu après la conclusion de la convention relative à la présente vente. En conséquence :

1.- L'acquéreur supportera, outre tout ce qui sera décidé, approuvé ou né à compter de ce jour :

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

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

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

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

2.- Les autres charges seront supportées par les vendeurs.

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

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

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

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à partir de ce jour. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

Les vendeurs déclarent, en outre, avoir une parfaite connaissance que le fonctionnaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien vendu.

Il en résulte que, nonobstant l'article 577-11/1 du Code civil, le fonctionnaire instrumentant paiera le montant des arriérés de charges des copropriétaires sortants, notifiés par le syndic.

V.- OCCUPATION - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE - IMPÔTS

Les vendeurs déclarent que le bien ne fait l'objet d'aucun droit de bail et qu'il est libre d'occupation.

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien ainsi que la jouissance, par la prise de possession réelle, à dater de ce jour.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits, titres et actions des vendeurs, lesquels déclarent que le bien vendu ne fait l'objet d'aucun litige à sa connaissance.

Pour autant que de besoin, il paiera le précompte immobilier et toutes autres impositions relatives au bien vendu à partir du premier janvier prochain.

Il est expressément convenu que les vendeurs supporteront entièrement le précompte immobilier relatif au bien vendu et se rapportant à l'année en cours et s'abstiendront de demander un dégrèvement pour quelque motif que ce soit.

VI.- CONDITIONS SPÉCIALES DE TITRES ANTERIEURS

A titre d'information et de subrogation de l'acquéreur, mais sans rendre vigueur à des droits et obligations éteints entre-temps par l'effet de la loi, d'une convention ou autrement, sont ici reprises textuellement certaines clauses de l'acte susvanté reçu le 7 septembre 2006 par le notaire Gérard PREVINAIRE, à Vottem :

« L'ensemble des parcelles de ce parc est repris dans le plan HP (plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques).

Le placement d'une caravane y est soumis à l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme selon l'article 84 du CWATUP.

En outre, étant donné que ce parc résidentiel est situé en zone de fortes inondations et que certains travaux y réalisés illicitement peuvent aggraver les crues de l'Ourthe, l'administration de l'urbanisme et le ministère des travaux publics nous demandent de veiller strictement au respect des règlements précités, en particulier en ce qui concerne :

-L'interdiction d'y construire des chalets.

-Seules les caravanes tractables ou résidentielles y sont autorisées, celles-ci doivent obligatoirement reposer sur des supports à un mètre minimum du sol et leur soubassement éventuel, réalisés en claire-voie.

-Les abris de jardin ne peuvent avoir une superficie supérieure à six mètres carrés.

Toute autre construction (chalets, terrasses, soubassements pleins, barbecues et escaliers en maçonnerie, annexe quelconque) n'y est pas autorisée.

(...) on omet. »

VII.- STATUT ADMINISTRATIF

I. Préambule

1. Notion

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

- le Code wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle,
- le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « D.E.P » ;
- le décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des Bâtiments.

2. Voies d'accès aux informations

- Le fonctionnaire instruisant attire l'attention des parties sur l'article R.IV.97-1 contenu dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du CoDT qui stipule textuellement ce qui suit :

« Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10°, sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8°, sont accessibles conformément aux articles 17 et 17bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d'urbanisme sont transmis à la DGO4 qui les publie sur le site internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la DGO4. »

- Les vendeurs confirment l'information reprise ci-dessous, dont elle a eu connaissance antérieurement aux présentes, au vu des renseignements urbanistiques délivrés par la Commune d'Esneux, le 17 décembre 2020, stipulant textuellement ce qui suit:

« Le bien en cause :

1° se trouve en zone de loisirs, au plan de secteur de Liège, adopté par A.E.R.W. du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité

2° est situé en zone de loisirs saisonniers et zone inondable, au regard d'un schéma de développement communal approuvé définitivement par le conseil Communal le 27 juin 2000 ;

3° est situé dans l'ensemble urbanistique n°9 – aire de loisirs – et en zone inondable, au regard d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 22 janvier 2001 ;

4°a : se situe en zone d'aléa d'inondation élevé – par débordement – sur la cartographie approuvée par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ;

Article D.IV.57.3° du CoDT : le permis d'urbanisme peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;

4° b : se situe en dehors des zones de contrainte karstique, sur la cartographie des contraintes karstiques, mise à disposition des communes par le Service Public de Wallonie en 2004 ;

4° c : « Le bien en cause est référencé, par la Banque de Données de l'Etat des sols (BDES), (<http://bdes.spw.wallonie.be>), en « blanc » (pas d'information) ; »

5° n'est pas situé le long d'une voirie communale frappée d'un plan d'alignement ;

6° n'est pas situé le long d'une voirie de la Région Wallonne définissant un alignement (RN) ;

7° peut être grevé d'une emprise en sous-sol pour une canalisation pour le transport de produits gazeux, consulter à cet effet RESA gaz, rue Louvrex 95, 4000 Liège, 04/220.12.11 ;

Le bien en cause n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre d'un site d'activité économique désaffecté.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.

Le bien en cause est repris dans le cadre du Plan Habitat Permanent (plan HP), plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques de Wallonie.

Le bien en cause n'est pas repris sur la liste de sauvegarde du Code wallon du patrimoine.

Le bien en cause est situé à proximité d'un site Natura 2000 visé à l'article D.IV.57.4°b du CoDT ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de location.

L'administration communale d'Esneux n'a pas connaissance, pour le bien en cause, de l'existence d'actes et/ou de travaux exécutés constitutifs d'une infraction en vertu des articles D.VII.1 et D.VII.1bis du CoDT ;

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'une mesure d'insalubrité.

Le bien est situé en zone d'assainissement autonome au PASH (plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique de l'Ourthe).

Pour tout renseignement complémentaire concernant l'équipement en eau ou électricité, nous vous renvoyons auprès de

° la Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux, rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur, tél : 04/367.84.11.

° RESA électricité, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège, 04/220.12.11

Observation : 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. »

II. Informations spécialisées, mentions et déclarations imposées par le CoDT (art. D.IV.99 et 100) – Performance énergétique

A.Information circonstanciée du vendeur

Les vendeurs déclarent à propos du bien que :

1. Aménagement du territoire et urbanisme - Établissement classé - Règles et permis

a) Informations visées à l'article D.IV.97 du CoDT

- l'affectation prévue par un schéma de développement communal est la suivante : le bien se trouve en zone de loisirs saisonniers et en zone inondable ;

- les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes: le bien est situé en zone de loisirs selon le plan de secteur de Liège, approuvé par A.E.R.W. le 26 novembre 1987 ;

- le bien est visé par le « Plan HP » (Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques).

b) Autorisations en vigueur

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n°2 en vigueur;

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

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

- le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

3. Protection du patrimoine - Monuments et sites

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

4. Zones à risque

- le bien est repris en aléa élevé dans la cartographie des aléas d'inondation ; l'acquéreur reconnaît avoir été avisé des conséquences sur le plan de l'assurabilité du bien et notamment sur le contenu de l'article 129§4 de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances. Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://geoapps.wallonie.be/inondations>.

- le bien n'est pas, à sa connaissance, exposé à un risque d'accident majeur notamment sur base du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et/ou de l'article D.II.31 § 2 du CoDT, n'ayant aucune information ni reçu aucune notification à ce sujet.

5. État du sol - information – garantie

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

A. Informations spécifiques

☐ Conformément à l'article 31 dudit Décret, la présente convention de vente relative à tout terrain (bâti ou non-bâti) ou toute demande de permis d'environnement oblige le propriétaire à obtenir, pour chaque parcelle cadastrée ou non, un extrait conforme de la banque de données de l'état des sols, et informer immédiatement l'acquéreur de son contenu.

☐ L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 20 novembre 2020, soit moins d'un an à dater des présentes énonce ce qui suit :

« SITUATION DANS LA BDES :

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

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

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

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

Le propriétaire (ou son mandataire) déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme, et notamment que :

- l'examen visuel du bien ne fait apparaître aucun indice de substances polluantes ;

- aucune étude (le cas échéant informelle) n'a été réalisée à ce jour, à l'exception le cas échéant du contenu de l'extrait de la BDES précité ;

- il n'a pas connaissance de l'existence d'une migration éventuelle de pollution.

B. Déclaration du propriétaire quant à la titularité d'obligations au sens du Décret

Le propriétaire confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret sols wallon, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations susvantes, telles qu'énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

C. Déclaration de destination des parcelles

- Les parties se déclarent informées que les valeurs seuils imposées par le Décret sols wallon, dont le dépassement (ou le dépassement des concentrations du fonds qui lui seraient supérieures) déclenche les obligations visées plus avant, sont modulées suivant la destination qui est donnée aux parcelles concernées, selon que ces destinations sont « naturelle », « agricole », « résidentielle ou mixte », « récréative » ou « industrielle ».

- Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, l'acquéreur déclare que la délibération du Conseil communal du 20 juin 2019 précise que l'acquisition s'inscrit dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondable.

- Le propriétaire prend acte de cette déclaration.

- S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, les vendeurs déclarent qu'ils ne prennent aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix et/ou les 'indemnités' suite à la 'vente' de l'immeuble a/ont été fixé(s) en considération de cette exonération, sans laquelle elle n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien. L'acquéreur est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

6. Patrimoine naturel

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

7. Performance énergétique

Pas d'application, l'acquéreur déclarant que la démolition de la construction qui se trouvait sur le bien vendu est en cours, à ses frais.

A ce sujet, l'acquéreur confirme que la démolition de l'habitation de vacances ('habitat léger' au sens de l'article R.IV.1-1.V.7 du CoDT) est exonérée de l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme et ne requiert pas l'intervention d'un architecte. Il en est de même pour la plate-forme ayant servi de support à ladite habitation de vacances.

B. Données techniques – Équipements

Les vendeurs déclarent en outre que :

- le bien est repris en zone d'assainissement autonome au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau;

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

C. Obligations contractuelles liées au statut administratif

Les vendeurs déclarent à propos du bien que :

a) à propos de la situation urbanistique

1°) - s'agissant de la situation actuelle:

Les vendeurs déclarent que l'habitation de vacances est en cours de démolition par l'acquéreur antérieurement aux présentes.

2°) - s'agissant de la situation future: et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, ils ne prennent aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

b) absence de permis d'environnement

Les vendeurs déclarent que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

c) à propos de la réglementation en matière de citernes à mazout

L'acquéreur déclare avoir été informé de la législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout sur l'ensemble du territoire belge.

Les vendeurs déclarent que le bien n'est pas équipé d'une citerne à mazout d'une contenance égale ou supérieure à trois mille litres, de sorte que les dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du dix-sept juillet deux mille trois ne s'appliquent pas audit bien ; ils déclarent également ne pas avoir connaissance de prescriptions communales en la matière.

D. Information générale

Il est en outre rappelé comme de droit que:

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

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

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

E. Dossier d'intervention ultérieure / Règlement général sur les installations électriques

Pas d'application, l'habitation de vacances étant en cours de démolition par l'acquéreur, à ses frais.

VIII.- PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (2.480,00 €).

Ce prix comprend le prorata de précompte immobilier afférent au restant de l'année en cours, ainsi que toutes les indemnités quelconques pouvant revenir au vendeur du chef de l'acquisition de la propriété du bien, y compris les intérêts légaux depuis la signature des présentes jusqu'à la date de paiement.

Le prix est payable dans les sept jours des présentes. A l'expiration de ce délai, il sera productif d'un intérêt au taux de l'intérêt légal dont il suivra, de plein droit, les modifications.

Toutefois, cet intérêt ne sera pas dû pour la période postérieure au délai de paiement ci-avant stipulé, si et dans la mesure où, le retard de paiement est imputable au bénéficiaire.

Le prix sera valablement payé par virement sur le compte numéro BE87 6300 7828 2594, ouvert au nom de Madame Suzanne LEBEAU.

AUTORISATION JUDICIAIRE

La vente par Madame Suzanne LEBEAU de ses droits indivis dans le bien a été autorisée par une ordonnance rendue par le juge de paix du troisième canton de Liège, le 2 septembre 2019. Une copie de cette ordonnance restera ci-annexée.

IX.- MENTIONS LÉGALES

Le fonctionnaire instrumentant donne lecture aux comparants, présents ou représentés comme il est dit, de l'article deux cent trois, alinéa premier du Code des droits d'enregistrement qui stipule : "En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit édué. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

X.- DISPOSITIONS FINALES

FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge de la Commune d'Esneux.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur Philippe PENAY (si le jugement l'autorise : Les comparants) déclare dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte. (Le cas échéant) Madame Suzanne LEBEAU accordera la même dispense dans l'acte de quittance qui constatera le paiement du prix de vente et qui sera soumis à la transcription en même temps que les présentes.

DÉCLARATIONS EN MATIÈRE DE CAPACITÉ

Monsieur Philippe PENAY déclare :

- qu'il jouit de sa pleine capacité civile et notamment :

- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur pour ses biens ;

- qu'il n'a pas été déclaré en faillite ;

- qu'il n'a, à ce jour, déposé aucune requête en règlement collectif de dettes;

- qu'aucun sursis provisoire ou définitif et qu'aucune réorganisation judiciaire le concernant n'a été obtenu ou sollicité à ce jour ;

- et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

Madame Suzanne LEBEAU déclare qu'elle est pourvue d'un administrateur pour la gestion de ses biens, comme il est précisé ci-avant.

AUTRES DÉCLARATIONS

1°/ Les comparants d'une part, déclarent que le bien objet de la présente convention de vente ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, etc. sur tout ou partie du bien vendu.

2°/ Les vendeurs déclarent également n'avoir signé aucun document, notamment de mandat hypothécaire et n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la liberté du bien.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Pouvoir public fait élection de domicile en ses bureaux et chacun des comparants d'une part en son domicile respectif.

CERTIFICAT D'IDENTITÉ

Le Commissaire instrumentant déclare confirmer les noms, prénoms et domiciles des parties personnes physiques sur base du registre national.

Conformément à la loi hypothécaire, le Commissaire instrumentant certifie que les nom, prénoms, lieu et date de naissance et domicile de la partie-personne physique correspondent aux données reprises dans le registre national. Les comparants d'une part confirment l'exactitude de ces données.

PRO FISCO

La présente opération a lieu pour cause d'utilité publique, dans le cadre de la mise en œuvre du plan 'Habitat Permanent'. En conséquence, elle bénéficie de l'exemption prévue par l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe. EXPÉDITION.

Il ne sera fourni d'autre titre de propriété qu'une expédition du présent acte, qui sera délivrée après accomplissement des formalités de l'enregistrement et de la transcription hypothécaire.

DONT ACTE.

Passé à *, date que dessus.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les parties, présentes ou représentées comme il est dit, déclarant avoir pris connaissance du projet d'acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, ont signé avec Nous Fonctionnaire instrumentant.

5. Acquisition d'une parcelle au Domaine Aval de l'Ourthe - parcelle 65/8

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L1122-30 Alinéa 1^{er} ;

Vu la promesse de vente, unilatérale, reprise au dossier et signée par Madame Ana CRNJAK et Monsieur Jacques WARENGHIEN en date du 27 février 2019 quant à leur volonté de vendre à la Commune d'Esneux une parcelle du Domaine Aval de l'Ourthe, sise 1^{ère} Division, Section D, n°496M3, pour la somme de 1.240,00€ ;

Attendu que la promesse de vente a été envoyée par les services communaux en date du 27 mai 2019 au SPW : section Comité d'acquisition ;

Attendu que le SPW réclame le paiement des provisions avant de débiter la rédaction de l'acte authentique ;

Vu la délibération du 8 juillet 2019 du Collège communal décidant de payer les provisions pour le dossier WARENGHIEN ;

Vu la réunion du 17 octobre 2017 qui s'est déroulée entre les différents services administratifs communaux et Madame LARDINOIS, représentant le Comité d'acquisition afin de mettre en place une méthodologie quant à l'acquisition des parcelles dans les domaines caravanings ;

Considérant que le rachat de cette parcelle de terrain sises Aval de l'Ourthe, parcelle numéros 65/8, cadastré 1^{ère} Division, Section D, n°496M3, (en propriété exclusive) d'une part et d'autre part SEPTANTE-TROIS/dix millièmes (73/10.000) des parties communes, s'inscrit dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondables ;

Considérant que les propriétaires du bien désigné à l'alinéa qui précède sont bien, Madame Ana CRNJAK et Monsieur Jacques WARENGHIEN domiciliés à 4101 JEMEPPE, Rue des Roselières, 16

Considérant que le propriétaire accepte la mise en vente de sa parcelle, à la Commune, pour le prix de 1.240,00€ (mille deux cent quarante euros) ;

Considérant que la somme nécessaire à l'acquisition du bien désigné ci-avant est inscrite à l'article 124/711-56 du budget extraordinaire 2019;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 20 juin 2019 qui décidait de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble de la Province de Liège de constituer le dossier et d'assurer la procédure Vu la nouvelle proposition de loi associations copropriétaires modifiant l'article 27 de la loi hypothécaire, reprise au dossier ;

Vu le projet d'acte authentique d'acquisition rédigé par le Comité d'Acquisition d'Immeuble reçu en date du 6 janvier 2021;

Vu l'objectif stratégique du Programme Stratégique Transversal 2020-2024 de maintenir le patrimoine communal ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations;

Sur proposition du Collège communal ;

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

DECIDE à l'unanimité;

d'adhérer au projet d'acte qui suit :

£

Service Public

Direction générale transversale du Budget, de la Logistique et des Technologies de l'information et de la communication (DGT)

Direction du Comité d'acquisition de

LIÈGE

Dossier n° 62032/151-14/CT

Répertoire n° /2021

ACTE D'ACQUISITION D'IMMEUBLE

L'an deux mille vingt et un,

Le *,

Nous, Catherine TIMMERMANS, Commissaire au Service Public de Wallonie, Budget, Logistique, Technologies de l'information et de la communication, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de LIÈGE, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

Comparaissant devant nous :

Monsieur WARENGHIEN Jacques Henri, né à Uccle, le 26 avril 1945, registre national : 45.04.26-011.85 et son épouse, Madame CRNJAK Ana, née à Sclayn, le 28 février 1946, numéro national : 46.02.28-012.31, domiciliés à 4101 Seraing, rue des Roselières, 16.

Lesquels déclarent être mariés sous le régime *légal à défaut de contrat de mariage et n'avoir entrepris aucune démarche en vue de modifier ledit régime.

Ci-après dénommés « les comparants » et/ou « les vendeurs ».

ET D'AUTRE PART,

La COMMUNE D'ESNEUX, dont les bureaux sont situés à 4130 Esneux, Place Jean d'Ardenne, 1.

Immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.340.963.

Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 63 du décret programme du 21 décembre 2016, publié au Moniteur Belge du 29 décembre 2016, entré en vigueur le 1er janvier 2017, ainsi qu'en exécution d'une délibération du Conseil Communal du 20 juin 2019.

Ci-après dénommée « le Pouvoir public » et/ou « l'acquéreur ».

I. EXPOSÉ PRÉALABLE

1/ Le gouvernement wallon a adopté en novembre 2002 un Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques (Plan « HP »).

Les objectifs de ce plan sont notamment de favoriser l'accès aux droits fondamentaux, dont notamment le droit au logement (article 23 de la Constitution), pour les personnes résidant en permanence dans un équipement à vocation touristique et plus particulièrement :

- ☐ favoriser la réinsertion dans un logement décent des personnes concernées (relogement sur 'base volontaire') ;
- ☐ empêcher toute nouvelle installation de résident permanent (maîtrise des entrées)
- ☐ d'accompagner les résidents dans leurs démarches visant à les 'reloger' et/ou de veiller à ce qu'ils aient accès à l'eau, l'électricité, dans les sites d'habitat permanent.

2/ Ce plan a fait l'objet d'une actualisation adoptée par le Gouvernement wallon le 28 avril 2011 qui prévoyait notamment la nécessité de réaliser une cartographie avec indication cadastrale des sites d'habitat permanent, l'échelle choisie étant le niveau cadastral.

Une 'cartographie' a été réalisée sur base, notamment, d'informations fournies par la Direction Interdépartementale de Cohésion sociale (DICS) et arrêtées au 1er janvier 2012.

L'ensemble des Communes concernées par la phase 2 du plan HP ont été questionnées quant aux projets de cartes qui les concernaient et certaines d'elles ont remis un avis.

3/ Dans un troisième temps, certaines cartes ont été modifiées en tenant compte :

- ☐ des avis émis par certaines des Communes concernées,
- ☐ des décisions du Gouvernement wallon ayant pour objectif une localisation et délimitation exactes des zones concernées par le phénomène 'd'habitat permanent',
- ☐ des périmètres de zones 'reconnues' selon la législation régionale, notamment les campings, les parcs résidentiels de week-end et villages de vacances,
- ☐ de l'existence réelle du phénomène d'habitat permanent dans les zones 'non reconnues' par la législation régionale, ayant pour objectif de limiter les périmètres du plan HP aux zones effectivement concernées par l'habitat permanent,
- ☐ d'un critère de cohérence de périmètre dans les zones 'non reconnues' par la législation régionale et afin d'éviter une cartographie de type 'gruyère' alors que des biens non visés par le phénomène 'habitat permanent' sont enclavés dans de telles zones.

4/ La cartographie définitive a été adoptée par le Gouvernement wallon, par arrêté du 16 mai 2013 et le « Domaine de l'Aval de l'Ourthe » à Tilff-Esneux a été qualifié, en tant que « Parc résidentiel de week-end », comme étant un site d'habitat permanent sous la référence « 62032-PHP-0005-01 ».

II. ACQUISITION

En suite de quoi, les comparants, présents ou représentés comme il est dit, nous ont requis d'acter la convention suivante : les vendeurs déclarent vendre au Pouvoir public, qui accepte, les biens désignés ci-dessous, aux conditions indiquées dans le présent acte.

I.- DÉSIGNATION DES BIENS

COMMUNE D'ESNEUX - Première division - Anciennement ESNEUX :

Dans un parc résidentiel de week-end, type 'caravaning', dénommé « Domaine Aval de l'Ourthe », installé sur des parcelles de terrain, sises en lieu-dit « Domaine Aval de l'Ourthe », anciennement cadastrées section D, numéros 496/A, 497, 501 et 502, pour une superficie totale de vingt-deux mille deux cent quarante-trois mètres carrés (22.243 m²) d'après titres mais d'une superficie de vingt-deux mille neuf cent cinquante mètres carrés nonante décimètres carrés (22.950,90 m²) d'après mesurage, rectifiée suite à l'inclusion de la parcelle cadastrée ou l'ayant été numéro 503, l'ensemble ainsi constitué étant repris pour une superficie totale de vingt-quatre mille huit cent quatre-vingt-huit mètres carrés nonante-six décimètres carrés (24.888,96 m²) d'après mesurage:

Une parcelle de terrain, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- un terrain sur lequel se trouvait un logement cadastré ou l'ayant été comme « habitation de vacances », numéro 65/8, section D, numéro 496M3 P0000 (anciennement numéro 496A partie), pour une superficie de cent cinquante mètres carrés (150 m²).

b) en copropriété forcée et accessoire :

- septante-trois / dix millièmes (73/10.000èmes) des parties communes décrites à l'acte de base dont question ci-après.

Revenu cadastral de base actuel : 131,00€.

Ci-après dénommée « le bien ».

PLAN

La parcelle de terrain est reprise sous la dénomination « lot 8 » dans l'Allée des Saules et est reprise sous teinte jaune et grise au plan dressé par Monsieur GRIGNET, géomètre-expert immobilier à Embourg, le 29 juin 1968, lequel est resté annexé à l'acte de base rectificatif reçu par le notaire Maurice PEROT, à Harzé, le 24 août 1968, dont question ci-après.

Le titre de propriété des vendeurs, dont il est question ci-après, décrit le bien comme suit :

« 1° - Une parcelle de terrain privative prise dans la parcelle cadastrée section D., n°496a, d'une contenance d'environ cent cinquante mètres carrés, y compris la bande de terrain teintée en gris au plan ci-après vanté, qui est grevée d'une servitude de passage, la dite bande de terrain faisant partie de la vente étant délimitée par l'axe de l'Allée des Saules.

... (on omet) ».

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Monsieur WARENGHIEN Jacques Henri et son épouse Madame CRNIAK Ana sont propriétaires du bien pour l'avoir acquis de la société de personnes à responsabilité limitée « Etudes et réalisations économiques, financières et immobilières », en abrégé « E.R.E.F.I. », à Mons, aux termes d'un acte reçu par le notaire Daniel AMORY, à Louveigné, le 6 septembre 1969, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 2 le 22 septembre 1969, volume 2402, numéro 13.

II.- BUT DE LA VENTE

La présente vente a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement en ce qu'elle s'inscrit :

- dans le cadre du plan « habitat permanent » ;
- dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondable.

III.- CONDITIONS GÉNÉRALES

GARANTIE - SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Les comparants garantissent le Pouvoir public de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef des comparants que dans le chef des précédents propriétaires.

Si le bien était grevé de pareilles charges, le Pouvoir public aurait la faculté de se libérer en versant le prix à la Caisse des dépôts et consignations, sans offres préalables ni mise en demeure. Il en serait de même en cas d'opposition au paiement. Les frais de retrait de la consignation seraient à charge des comparants.

SERVITUDES

Le Pouvoir public souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

Les comparants déclarent qu'à leur connaissance, il n'existe aucune servitude conventionnelle ni conditions particulières qui grèvent le bien, hormis celles résultant éventuellement de prescriptions légales et à l'exception de ce qui est dit dans le statut immobilier dont il est question ci-après.

Ils déclarent qu'eux-mêmes n'ont conféré aucune servitude grevant le bien, mais que sont littéralement reproduites ci-après celles figurant dans leur titre de propriété, qui sont reprises ci-après sous le titre « Conditions Spéciales de Titres Antérieurs ».

ÉTAT DU BIEN - CONTENANCE - BORNAGE

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve, bien connu de l'acquéreur, sans aucune garantie quant au bon état des constructions éventuellement érigées, aux vices ou défauts quelconques apparents ou cachés, à la nature du sol ou du sous-sol, à la mitoyenneté ou non-mitoyenneté des murs ou clôtures.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour le Pouvoir public.

S'il y a lieu, l'abornement du bien vendu, le long des propriétés restant appartenir aux comparants, se fera aux frais du Pouvoir public. L'expert désigné par celui-ci fera connaître aux parties, par lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des parties.

RÉSERVE - BIENS APPARTENANT A DES TIERS

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas aux comparants ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

ASSURANCE

L'acquéreur sera tenu de continuer pour le terme restant à courir toute police d'assurance-incendie collective ayant pour objet l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent le bien vendu.

IV.- ACTE DE BASE – COPROPRIÉTÉ

La présente vente a lieu en outre sous les clauses, charges et conditions résultant de l'acte de base reçu par Maître Maurice PEROT, notaire à Harzé, le 6 juillet 1968, transcrit au deuxième bureau de la conservation des Hypothèques à Liège, le 15 juillet suivant, volume 2246, numéro 16, modifié aux termes de l'acte reçu par ledit notaire PEROT, le 24 août 1968, transcrit au deuxième bureau de la conservation des Hypothèques à Liège, le 30 août suivant, volume 2268, numéro 1bis, coordonné et adapté aux dispositions impératives des lois du 30 juin 1994, du 28 juin 2010 et du 18 juin 2012 relatives à la copropriété, aux termes d'un acte de dépôt des statuts coordonnés, au rang des minutes du notaire Catherine JADIN, à Liège, le 22 septembre 2017, transcrit au deuxième bureau de la conservation des Hypothèques à Liège, dépôt 36-T-02/10/2017-09161 et de ses annexes, ainsi que des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

L'acquéreur sera, par le seul fait des présentes, subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour les vendeurs desdits actes, annexes et assemblées générales relativement au bien vendu.

Il s'oblige et oblige ses ayant-droit à respecter toutes les clauses et conditions reprises dans cet acte.

Tous les actes de transfert, de partage ou autre ayant pour objet la propriété ou la jouissance du bien vendu, devront mentionner que les parties intéressées ont parfaite connaissance du contenu de cet acte de base et qu'elles s'obligent à le respecter dans son intégralité.

Il est en outre stipulé que ne font pas partie de la présente vente tous les compteurs, conduites, canalisations, appareils et installations qui se trouvent dans le bien vendu et qui servent aux autres immeubles ou aux parties communes.

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic, le 5 octobre 2020, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par nous Fonctionnaire instrumentant que le syndic a répondu à cette lettre le 20 octobre 2020. Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie ainsi que de ses annexes et dispensent le notaire instrumentant de les reproduire aux présentes.

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

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

Les parties ont en outre convenu ce qui suit :

Les vendeurs déclarent avoir informé l'acquéreur de toutes les assemblées générales ayant eu lieu après la conclusion de la convention relative à la présente vente. En conséquence :

1.- L'acquéreur supportera, outre tout ce qui sera décidé, approuvé ou né à compter de ce jour :

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

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

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

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

2.- Les autres charges seront supportées par les vendeurs.

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

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

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

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à partir de ce jour. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

Les vendeurs déclarent, en outre, avoir une parfaite connaissance que le fonctionnaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien vendu.

Il en résulte que, nonobstant l'article 577-11/1 du Code civil, le fonctionnaire instrumentant paiera le montant des arriérés de charges du copropriétaire sortant notifiés par le syndic.

V.- OCCUPATION - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE - IMPÔTS

Les vendeurs déclarent que le bien ne fait l'objet d'aucun droit de bail et qu'il est libre d'occupation.

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien ainsi que la jouissance, par la prise de possession réelle, à dater de ce jour.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits, titres et actions des vendeurs, lesquels déclarent que le bien vendu ne fait l'objet d'aucun litige à sa connaissance.

Pour autant que de besoin, il paiera le précompte immobilier et toutes autres impositions relatives au bien vendu à partir du premier janvier prochain.

Il est expressément convenu que les vendeurs supporteront entièrement le précompte immobilier relatif au bien vendu et se rapportant à l'année en cours et s'abstiendront de demander un dégrèvement pour quelque motif que ce soit.

VI.- CONDITIONS SPÉCIALES DE TITRES ANTÉRIEURS

A titre d'information et de subrogation de l'acquéreur, mais sans rendre vigueur à des droits et obligations éteints entre-temps par l'effet de la loi, d'une convention ou autrement, sont ici reprises textuellement certaines clauses de l'acte susvanté reçu le 6 septembre 1969 par le notaire Daniel AMORY, à Louveigné :

« La partie acquéreuse s'oblige, tant pour elle, que pour ses héritiers et ayants droit et ayants-cause, au respect de toutes les clauses reprises à l'acte de base et à son acte modificatif prémentionnés et notamment :

- Les acquéreurs adhèrent, dès ce jour, à l'association des propriétaires, ils interviendront dans les dépenses communes à raison de septante-trois/ dix millièmes (73/10.000èmes) pour les parcelles de moins de trois cents mètres carrés, et à raison de cent neuf/dix millièmes (109/10.000èmes) pour les parcelles de plus de trois cent mètres carrés.

- Les frais de création des routes, d'aménagement des accès, de création des installations sanitaires communes, points d'eau et généralement tous frais de mise en valeur et d'équipement des parties communes, sont inclus dans le prix de vente à concurrence d'une somme de huit cent mille francs. Si le prix de revient de ces installations était inférieur à huit cent mille francs, la venderesse verserait la différence à la Caisse de l'Association. Si, au contraire, le prix de revient dépassait ces prévisions, chaque acquéreur devrait intervenir dans cette différence au prorata du nombre de dix millièmes qui lui est attribué.

- L'utilisation des parcelles est réservée à l'usage de camping caravaning de standing. Les wagons de chemins de fer, de tram, les vieux autobus, et d'une manière générale tout ce qui n'est pas prévu à l'origine pour servir de moyen d'hébergement, sont absolument interdits, sur le domaine.

- Conformément aux prescriptions communales, craignant que les haies soient mal entretenues et posent des problèmes de voisinage, il est interdit de planter des haies aux limites des parcelles, seules les clôtures en piquets de béton, avec fils, ont autorisées.

- La société venderesse décline toute responsabilité en cas d'inondations, les acquéreurs déclarent connaître le régime des crues de la rivière « l'Ourthe ».

La partie acquéreuse, ses héritiers ou ayants-droit s'interdisent d'aliéner le présent bien tant que les charges communes dont ils seraient éventuellement redevables n'ont pas été réglées. A cet effet, ils s'engagent à remettre aux acquéreurs, lors de la signature de l'acte de vente éventuel, une attestation du gérant du domaine, relative au paiement intégral de toutes les charges communes.

Il est expressément stipulé que le terrain prédécrit n'est pas vendu comme terrain à bâtir, la société venderesse n'ayant pas introduit la demande de permis de lotir prévue par la loi du vingt neuf mars mil neuf cent soixante-deux. Le présent acte ne contient toutefois pas interdiction de bâtir. La partie acquéreuse déclare faire son affaire personnelle des dispositions et réglementations en vigueur concernant l'érection d'une construction, notamment la loi sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire et elle reconnaît que si elle érige une construction quelle qu'elle soit, elle le fera sous son entière responsabilité. »

VII.- STATUT ADMINISTRATIF

I. Préambule

1. Notion

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

- le Code wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle,

- le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « D.E.P » ;

- le décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des Bâtiments.

2. Voies d'accès aux informations

- Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties sur l'article R.IV.97-1 contenu dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du CoDT qui stipule textuellement ce qui suit :

« Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10°, sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8°, sont accessibles conformément aux articles 17 et 17bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d'urbanisme sont transmis à la DGO4 qui les publie sur le site internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la DGO4. »

- Les vendeurs confirment l'information reprise ci-dessous, dont elle a eu connaissance antérieurement aux présentes, au vu des renseignements urbanistiques délivrés par la Commune d'Esneux, le 12 octobre 2020, stipulant textuellement ce qui suit:

« Le bien en cause :

1° se trouve en zone de loisirs, au plan de secteur de Liège, adopté par A.E.R.W. du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité

2° est situé en zone de loisirs saisonniers et zone inondable, au regard d'un schéma de développement communal approuvé définitivement par le conseil Communal le 27 juin 2000 ;

3° est situé dans l'ensemble urbanistique n°9 – aire de loisirs – et en zone inondable, au regard d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 22 janvier 2001 ;

4°a : se situe en zone d'aléa d'inondation élevé – par débordement – sur la cartographie approuvée par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ;

Article D.IV.57.3° du CoDT : le permis d'urbanisme peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;

4° b : se situe en dehors des zones de contrainte karstique, sur la cartographie des contraintes karstiques, mise à disposition des communes par le Service Public de Wallonie en 2004 ;

4° c : « Le bien en cause est référencé, par la Banque de Données de l'Etat des sols (BDES), (<http://bdes.spw.wallonie.be>), en « blanc » (pas d'information) ; »

5° n'est pas situé le long d'une voirie communale frappée d'un plan d'alignement ;

6° n'est pas situé le long d'une voirie de la Région Wallonne définissant un alignement (RN) ;

7° peut être grevé d'une emprise en sous-sol pour une canalisation pour le transport de produits gazeux, consulter à cet effet RESA gaz, rue Louvrex 95, 4000 Liège, 04/220.12.11 ;

Le bien en cause n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre d'un site d'activité économique désaffecté.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.

Le bien en cause est repris dans le cadre du Plan Habitat Permanent (plan HP), plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques de Wallonie.

Le bien en cause n'est pas repris sur la liste de sauvegarde du Code wallon du patrimoine.

Le bien en cause est situé à proximité d'un site Natura 2000 visé à l'article D.IV.57.4°b du CoDT ;

Le bien en cause a fait l'objet d'une mesure d'insalubrité : Dossier 2019/10 M.et Mme WARENGHIEN-CRNJAK – Mme PERARD : Arrêté de Bourgmestre du 10/01/2019 : Insalubre – Inhabitable et non améliorable. Ordre de démolition.

Le bien est situé en zone d'assainissement autonome au PASH (plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique de l'Ourthe).

Pour tout renseignement complémentaire concernant l'équipement en eau ou électricité, nous vous renvoyons auprès de

° la Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux, rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur, tél : 04/367.84.11.

° RESA électricité, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège, 04/220.12.11

Observation : 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. »

II. Informations spécialisées, mentions et déclarations imposées par le CoDT (art. d.iv.99 et 100) – Performance énergétique

A.Information circonstanciée du vendeur

Les vendeurs déclarent à propos du bien que :

1. Aménagement du territoire et urbanisme - Établissement classé - Règles et permis

a) Informations visées à l'article D.IV.97 du CoDT

- l'affectation prévue par un schéma de développement communal est la suivante : le bien se trouve en zone de loisirs saisonniers et en zone inondable ;

- les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : le bien est situé en zone de loisirs selon le plan de secteur de Liège, approuvé par A.E.R.W. le 26 novembre 1987 ;

- le bien est visé par le « Plan HP » (Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques).

b) Autorisations en vigueur

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n°2 en vigueur;

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

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

- le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

3. Protection du patrimoine - Monuments et sites

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

4. Zones à risque

- le bien est repris en aléa élevé dans la cartographie des aléas d'inondation ; l'acquéreur reconnaît avoir été avisé des conséquences sur le plan de l'assurabilité du bien et notamment sur le contenu de l'article 129§4 de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances. Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://geoapps.wallonie.be/inondations>.

- le bien n'est pas, à sa connaissance, exposé à un risque d'accident majeur notamment sur base du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et/ou de l'article D.II.31 § 2 du CoDT, n'ayant aucune information ni reçu aucune notification à ce sujet.

5. État du sol - information – garantie

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

A. Informations spécifiques

☐ Conformément à l'article 31 dudit Décret, la présente convention de vente relative à tout terrain (bâti ou non-bâti) ou toute demande de permis d'environnement oblige le propriétaire à obtenir, pour chaque parcelle cadastrée ou non, un extrait conforme de la banque de données de l'état des sols, et informer immédiatement l'acquéreur de son contenu.

☐ L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 8 septembre 2020, soit moins d'un an à dater des présentes énonce ce qui suit :

« SITUATION DANS LA BDES :

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

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

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

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

Le propriétaire (ou son mandataire) déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme, et notamment que :

- l'examen visuel du bien ne fait apparaître aucun indice de substances polluantes ;
- aucune étude (le cas échéant informelle) n'a été réalisée à ce jour, à l'exception le cas échéant du contenu de l'extrait de la BDES précité ;
- il n'a pas connaissance de l'existence d'une migration éventuelle de pollution.

B. Déclaration du propriétaire quant à la titularité d'obligations au sens du Décret

Le propriétaire confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret sols wallon, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations susvantes, telles qu'énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

C. Déclaration de destination des parcelles

- Les parties se déclarent informées que les valeurs seuils imposées par le Décret sols wallon, dont le dépassement (ou le dépassement des concentrations du fonds qui lui seraient supérieures) déclenche les obligations visées plus avant, sont modulées suivant la destination qui est donnée aux parcelles concernées, selon que ces destinations sont « naturelle », « agricole », « résidentielle ou mixte », « récréative » ou « industrielle ».

- Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, l'acquéreur déclare que la délibération du Conseil communal du 20 juin 2019 précise que l'acquisition s'inscrit dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondable.

- Le propriétaire prend acte de cette déclaration.

- S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, les vendeurs déclarent qu'ils ne prennent aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix et/ou les 'indemnités' suite à la 'vente' de l'immeuble a/ont été fixé(s) en considération de cette exonération, sans laquelle elle n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien. L'acquéreur est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

6. Patrimoine naturel

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

7. Performance énergétique

Pas d'application, les vendeurs déclarent avoir démolé la construction qui se trouvait sur le bien vendu, antérieurement aux présentes.

A ce sujet, l'acquéreur confirme que la démolition de l'habitation de vacances ('habitat léger' au sens de l'article R.IV.1-1.V.7 du CoDT) est exonérée de l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme et ne requiert pas l'intervention d'un architecte. Il en est de même pour la plate-forme ayant servi de support à ladite habitation de vacances.

B. Données techniques – Équipements

Les vendeurs déclarent en outre que :

- le bien est repris en zone d'assainissement autonome au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau;
- le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

C. Obligations contractuelles liées au statut administratif

Les vendeurs déclarent à propos du bien que :

a) à propos de la situation urbanistique

1°) - s'agissant de la situation actuelle:

Les vendeurs déclarent que l'habitation de vacances a été démolie par leurs soins antérieurement aux présentes.

2°) - s'agissant de la situation future: et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, ils ne prennent aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

b) absence de permis d'environnement

Les vendeurs déclarent que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

c) à propos de la réglementation en matière de citernes à mazout

L'acquéreur déclare avoir été informé de la législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout sur l'ensemble du territoire belge.

Les vendeurs déclarent que le bien n'est pas équipé d'une citerne à mazout d'une contenance égale ou supérieure à trois mille litres, de sorte que les dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du dix-sept juillet deux mille trois ne s'appliquent pas audit bien ; ils déclarent également ne pas avoir connaissance de prescriptions communales en la matière.

D. Information générale

Il est en outre rappelé comme de droit que:

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

E. Dossier d'intervention ultérieure / Règlement général sur les installations électriques

Pas d'application, l'habitation de vacances qui se trouvait sur le bien ayant été démolie par les vendeurs antérieurement aux présentes.

VIII.- PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS (1.240,00 €).

Ce prix comprend toutes les indemnités quelconques pouvant revenir aux comparants.

Ce prix comprend le prorata de précompte immobilier afférent au restant de l'année en cours.

Cette somme comprend toutes les indemnités quelconques pouvant revenir au vendeur du chef de l'acquisition de la propriété du bien, y compris les intérêts légaux depuis la signature des présentes jusqu'à la date de paiement.

Elle est payable, après l'enregistrement et la transcription du présent acte, dans les trois mois à compter de ce jour. A l'expiration de ce délai, le montant de la somme due sera productif d'un intérêt au taux de l'intérêt légal dont il suivra, de plein droit, les modifications.

Toutefois, cet intérêt ne sera pas dû pour la période postérieure au délai de paiement ci-avant stipulé, si et dans la mesure où, le retard de paiement est imputable au bénéficiaire.

Le prix sera valablement payé par virement sur le compte numéro BE61 0000 2915 9912, ouvert au nom de *Monsieur Jacques WARENGHIEN.

IX.- MENTIONS LÉGALES

Le fonctionnaire instrumentant donne lecture aux comparants, présents ou représentés comme il est dit, de l'article deux cent trois, alinéa premier du Code des droits d'enregistrement qui stipule : "En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

X.- DISPOSITIONS FINALES

FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge de la Commune d'Esneux.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Les vendeurs déclarent dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

DÉCLARATIONS EN MATIÈRE DE CAPACITÉ

Chacun des comparants d'une part déclare :

- qu'il jouit de sa pleine capacité civile et notamment :
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur pour ses biens ;
- qu'il n'a pas été déclaré en faillite ;
- qu'il n'a, à ce jour, déposé aucune requête en règlement collectif de dettes;
- qu'aucun sursis provisoire ou définitif et qu'aucune réorganisation judiciaire le concernant n'a été obtenu ou sollicité à ce jour ;
- et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

AUTRES DÉCLARATIONS

1°/ Les comparants d'une part, déclarent que le bien objet de la présente convention de vente ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, etc. sur tout ou partie du bien vendu.

2°/ Les vendeurs déclarent également n'avoir signé aucun document, notamment de mandat hypothécaire et n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la liberté du bien.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Pouvoir public fait élection de domicile en ses bureaux et les comparants d'une part en leur domicile.

CERTIFICAT D'IDENTITÉ

Le Commissaire instrumentant déclare confirmer les noms, prénoms et domiciles des parties personnes physiques sur base du registre national.

Conformément à la loi hypothécaire, le Commissaire instrumentant certifie que les nom, prénoms, lieu et date de naissance et domicile de la partie-personne physique correspondent aux données reprises dans le registre national. Les vendeurs confirment l'exactitude de ces données.

PRO FISCO

La présente opération a lieu pour cause d'utilité publique, dans le cadre de la mise en œuvre du plan « Habitat Permanent ». En conséquence, elle bénéficie de l'exemption prévue par l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

EXPÉDITION.

Il ne sera fourni d'autre titre de propriété qu'une expédition du présent acte, qui sera délivrée après accomplissement des formalités de l'enregistrement et de la transcription hypothécaire.

DONT ACTE.

Passé à *, date que dessus.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les parties, présentes ou représentées comme il est dit, déclarant avoir pris connaissance du projet d'acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, ont signé avec Nous Fonctionnaire instrumentant.

6. Acquisition de deux parcelles au Domaine Aval de l'Ourthe - parcelles 62/11 et 62/13

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L. 1122-30 Alinéa 1er ;

Vu la promesse de vente, unilatérale, reprise au dossier et signée par Monsieur Jean-Michel GODFRIN en date du 31 juillet 2019 quant à sa volonté de vendre à la Commune d'Esneux 2 parcelles du Domaine Aval de l'Ourthe, sises 1ère Division, Section D, n°502B et 502E, pour la somme de 2.480,00€ ;

Attendu que la promesse de vente a été envoyée par les services communaux en date du 21 août 2019 au SPW : section Comité d'acquisition ;

Attendu que le SPW réclame le paiement des provisions avant de débiter la rédaction de l'acte authentique ;

Vu la délibération du 4 novembre 2019 du Collège communal décidant de payer les provisions pour le dossier GODFRIN transmise au Comité d'acquisition en date du 10 janvier 2020 ;

Vu la réunion du 17 octobre 2017 qui s'est déroulée entre les différents services administratifs communaux et Madame LARDINOIS, représentant le Comité d'acquisition afin de mettre en place une méthodologie quant à l'acquisition des parcelles dans les domaines caravanings ;

Considérant que le rachat de ces parcelles de terrain sises Domaine Aval de l'Ourthe, parcelle numéros 62/11 et 62/13, cadastré 1ère Division, Section D, n°502B et 502E, (en propriété exclusive) d'une part et d'autre part CENT QUARANTE-SIX/dix millièmes (146/10.000) des parties communes, s'inscrit dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondables ; Considérant que le propriétaire du bien désigné à l'alinéa qui précède est bien Monsieur Jean-Michel GODFRIN, domicilié à 4130 ESNEUX, rue Vieille Montagne, 6/21 ;

Considérant que le propriétaire accepte la mise en vente de ces parcelles, à la Commune, pour le prix de 2.480,00€ (deux mille quatre cent quatre-vingts euros) ;

Considérant que la somme nécessaire à l'acquisition du bien désigné ci-avant est inscrite à l'article 124/711-56 du budget extraordinaire 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 24 octobre 2019 qui décidait de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble de la Province de Liège de constituer le dossier et d'assurer la procédure d'acquisition du bien ;

Vu la nouvelle proposition de loi des associations copropriétaires modifiant l'article 27 de la loi hypothécaire, reprise au dossier ;
 Vu que le bien est grevé de 9 transcriptions de commandement et de saisie;
 Vu le projet d'acte authentique d'acquisition rédigé par le Comité d'Acquisition d'Immeuble reçu en date du 6 janvier 2021;
 Vu que dans le cadre d'une vente autorisée par la justice, la vente est purgeante;
 Attendu que des frais de main levée doivent apparaître en supplément aux frais d'acquisition;
 Considérant que la Commune a l'obligation de payer ces frais dans le cadre de l'acquisition du bien
 Attendu que des crédits suffisants sont inscrits à l'article 124/711-56 du budget extraordinaire 2020;
 Vu les échanges avec Madame TIMMERMANS du Comité d'acquisition, prévoyant le paiement dans les 7 jours de l'acte;
 Attendu que le projet d'acte doit d'abord être validé par la Commune pour que le Comité d'acquisition obtienne une autorisation judiciaire des médiateurs avant de définir une date pour la signature des actes;
 Vu l'objectif stratégique du Programme Stratégique Transversal 2020-2024 de maintenir le patrimoine communal ;
 Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations;
 Vu l'avis favorable du Directeur général ;
 DECIDE à l'unanimité;
 Article 1 : d'adhérer au projet d'acte qui suit :
 £

Service Public
 Direction générale transversale du Budget, de la Logistique et des Technologies de l'information et de la communication (DGT)

 Direction du Comité d'acquisition de
 LIÈGE

Dossier n° 62032/151-20/CT
 Répertoire n° /2020

ACTE D'ACQUISITION D'IMMEUBLE

L'an deux mille vingt,
 Le *,
 Nous, Catherine TIMMERMANS, Commissaire au Service Public de Wallonie, Budget, Logistique, Technologies de l'information et de la communication, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de LIÈGE, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,
 Comparaissant devant nous :
 Monsieur GODFRIN Jean-Michel Jacques, né à Liège, le trente et un octobre mil neuf cent soixante-neuf, registre national : 69.10.31-031.73, célibataire, domicilié à 4130 Esneux, rue Vieille Montagne, 6/21.
 Lequel déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.
 Ci-après dénommé « le comparant » et/ou « le vendeur ».
 ET D'AUTRE PART,

La COMMUNE D'ESNEUX, dont les bureaux sont situés à 4130 Esneux, Place Jean d'Ardenne, 1.
 Immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.340.963.
 Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 63 du décret programme du 21 décembre 2016, publié au Moniteur Belge du 29 décembre 2016, entré en vigueur le 1er janvier 2017, ainsi qu'en exécution d'une délibération du Conseil Communal du 24 octobre 2019, dont un extrait certifié conforme restera annexé aux présentes.
 Ci-après dénommée « le Pouvoir public » et/ou « l'acquéreur ».

LEXPOSÉ PRÉALABLE

1/ Le gouvernement wallon a adopté en novembre 2002 un Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques (Plan 'HP').

Les objectifs de ce plan sont notamment de favoriser l'accès aux droits fondamentaux, dont notamment le droit au logement (article 23 de la Constitution), pour les personnes résidant en permanence dans un équipement à vocation touristique et plus particulièrement :

- ☐ favoriser la réinsertion dans un logement décent des personnes concernées (relogement sur 'base volontaire') ;
- ☐ empêcher toute nouvelle installation de résident permanent ('maîtrise des entrées')
- ☐ d'accompagner les résidents dans leurs démarches visant à les 'reloger' et/ou de veiller à ce qu'ils aient accès à l'eau, l'électricité, dans les sites d'habitat permanent.

2/ Ce plan a fait l'objet d'une actualisation adoptée par le Gouvernement wallon le 28 avril 2011 qui prévoyait notamment la nécessité de réaliser une cartographie avec indication cadastrale des sites d'habitat permanent, l'échelle choisie étant le niveau cadastral.

Une 'cartographie' a été réalisée sur base, notamment, d'informations fournies par la Direction Interdépartementale de Cohésion sociale (DICS) et arrêtées au 1er janvier 2012.

L'ensemble des Communes concernées par la phase 2 du plan HP ont été questionnées quant aux projets de cartes qui les concernaient et certaines d'elles ont remis un avis.

3/ Dans un troisième temps, certaines cartes ont été modifiées en tenant compte :

- ☐ des avis émis par certaines des Communes concernées,
- ☐ des décisions du Gouvernement wallon ayant pour objectif une localisation et délimitation exactes des zones concernées par le phénomène 'd'habitat permanent',

- des périmètres de zones 'reconnues' selon la législation régionale, notamment les campings, les parcs résidentiels de week-end et villages de vacances,
- de l'existence réelle du phénomène d'habitat permanent dans les zones 'non reconnues' par la législation régionale, ayant pour objectif de limiter les périmètres du plan HP aux zones effectivement concernées par l'habitat permanent,
- d'un critère de cohérence de périmètre dans les zones 'non reconnues' par la législation régionale et afin d'éviter une cartographie de type 'gruyère' alors que des biens non visés par le phénomène 'habitat permanent' sont enclavés dans de telles zones.

4/ La cartographie définitive a été adoptée par le Gouvernement wallon, par arrêté du 16 mai 2013 et le 'Domaine de l'Aval de l'Ourthe' à Tilff-Esneux a été qualifié, en tant que 'Parc résidentiel de week-end', comme étant un site d'habitat permanent sous la référence « 62032-PHP-0005-01 ».

II. ACQUISITION

En suite de quoi, les comparants, présents ou représentés comme il est dit, nous ont requis d'acter la convention suivante : le vendeur déclare vendre au Pouvoir public, qui accepte, les biens désignés ci-dessous, aux conditions indiquées dans le présent acte.

I.- DÉSIGNATION DES BIENS

COMMUNE D'ESNEUX - Première division - Anciennement ESNEUX :

Dans un parc résidentiel de week-end, type 'caravaning', dénommé « Domaine Aval de l'Ourthe », installé sur des parcelles de terrain, sises en lieu-dit « Domaine Aval de l'Ourthe », anciennement cadastrées section D, numéros 496/A, 497, 501 et 502, pour une superficie totale de vingt-deux mille deux cent quarante-trois mètres carrés (22.243 m²) d'après titres mais d'une superficie de vingt-deux mille neuf cent cinquante mètres carrés nonante décimètres carrés (22.950,90 m²) d'après mesurage, rectifiée suite à l'inclusion de la parcelle cadastrée ou l'ayant été numéro 503, l'ensemble ainsi constitué étant repris pour une superficie totale de vingt-quatre mille huit cent quatre-vingt-huit mètres carrés nonante-six décimètres carrés (24.888,96 m²) d'après mesurage:

Une parcelle de terrain, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- un terrain sur lequel se trouvait un logement cadastré ou l'ayant été comme « habitation de vacances », sis en lieu-dit « Domaine Aval de l'Ourthe » et « Forières », numéro 62/11, section D, numéro 502B P0000 et 502E P0000, pour une superficie de trois cent soixante-neuf mètres carrés (369 m²).

b) en copropriété forcée et accessoire :

- cent quarante-six/dix millièmes (146/10.000èmes) des parties communes décrites à l'acte de base dont question ci-après.

Revenu cadastral de base actuel : 127,00 €.

Ci-après dénommée « le bien ».

PLAN

La parcelle de terrain est reprise sous les dénominations « lot 11 » et « lot 13 » et sous teinte jaune au plan dressé par Monsieur GRIGNET, géomètre-expert immobilier à Embourg, le 29 juin 1968, lequel est resté annexé à l'acte de base rectificatif reçu par le notaire Maurice PEROT, à Harzé, le 24 août 1968, dont il est question ci-après.

A l'acte reçu par le notaire Paul HENUSSE, à Juprelle, le 2 août 1991, dont il est question ci-après à l'origine de propriété, le bien est décrit comme suit :

« 1.a) une parcelle de terrain privative sise en lieudit « les Forières », cadastrée section D, numéro 502B d'une contenance de un are soixante-trois centiares, y compris la bande de terrain teintée en gris au plan ci-après vanté, qui est grevée d'une servitude de passage, ladite bande de terrain faisant partie de la présente vente étant délimitée par l'axe de l'allée réservée au passage ;

b) une parcelle de terrain privative sise en lieudit « les Forières », cadastrée section D numéro 502 E pour une contenance de deux ares six centiares, y compris la bande de terrain teintée en gris au plan ci-après vanté, qui est grevée d'une servitude de passage, ladite bande de terrain faisant partie de la présente vente étant délimitée par l'axe de l'allée réservée au passage ;

telles que ces parcelles figurent et se trouvent délimitées sous teintes jaune et grise et sous les numéros 11 et 13 à l'allée de l'Ourthe au plan de délimitation de parcelles, annexé à l'acte reçu par le notaire Maurice Perot à Harzé le vingt-quatre août mil neuf cent soixante-huit, transcrit au deuxième bureau de la conservation des hypothèques de Liège le trente du même mois, volume 2268, numéro 1bis, rectificatif de l'acte de base de la propriété « Domaine Aval de l'Ourthe », les dites parcelles étant parfaitement connues de la partie acquéreuse, notamment quant à leurs limites qui ont été matérialisées sur le terrain par des piquets en béton ou des bornes.

2) la copropriété indivise et forcée à concurrence de 146/10.000èmes des parcelles et des choses communes de l'immeuble « Domaine Aval de l'Ourthe », les dites parcelles communes figurant sous teinte verte au plan prémentionné. »

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens appartenaient aux époux JACQUEMIN Charles et VANSIMPSEN Rosalie, qui les avaient acquis :

- pour une partie (parcelle numéro 11) de la société privée à responsabilité limitée « Etudes et réalisations économiques financières et immobilières », aux termes d'un acte reçu par le notaire Maurice PEROT, à Harzé, le 24 août 1968, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège, le 2 septembre 1968, volume 2266, numéro 4 ;

- pour une partie (parcelle numéro 13) de Mademoiselle HEYLEN Antoinette Alphonsine, aux termes d'un acte reçu par le notaire Marcel BIHET, à Jemeppe, le 24 juin 1975, transcrit.

Les époux JACQUEMIN-VANSIMPSEN ont vendu le bien à Monsieur HINANT Jean et à Madame VIELVOYE Félicie, aux termes d'un acte reçu par le notaire Paul HENUSSE, à Juprelle, le 2 août 1991, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège le 23 août 1991, volume 5926, numéro 26.

Monsieur HINANT Jean est décédé le 22 septembre 2002 et sa succession fut recueillie :

- par son épouse, Madame VIELVOYE Félicie : à concurrence de l'usufruit ;

- par ses deux enfants, les conjoints HINANT Marie-Claire et Alain : à concurrence de la nue-propriété.

Madame VIELVOYE Félicie, Madame HINANT Marie-Claire et Monsieur HINANT Alain ont vendu le bien à Monsieur LIMET Michel Victor Fernand Ghislain et à son épouse Madame LEFEBVRE Léonie Honorine Marie Ghislaine, aux termes d'un acte reçu par le notaire Etienne MICHAUX, à Andenne, le 22 décembre 2010, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège, le 12 janvier 2011, sous la formalité 36-T-12/01/2011-00446.

Les époux LIMET-LEFEBVRE ont vendu le bien à Monsieur GODFRIN Jean-Michel Jacques, aux termes d'un acte reçu par le notaire Etienne MICHAUX, à Andenne, le 13 octobre 2011, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège, le 25 octobre 2011, sous la formalité 36-T-25/10/2011-11373.

II.- BUT DE LA VENTE

La présente vente a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement en ce qu'elle s'inscrit :

- dans le cadre du plan 'habitat permanent' ;

- dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondable.

III.- CONDITIONS GÉNÉRALES

GARANTIE - SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Le comparant garantit le Pouvoir public de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du comparant que dans le chef des précédents propriétaires.

Si le bien était grevé de parcelles charges, le Pouvoir public aurait la faculté de se libérer en versant le prix à la Caisse des dépôts et consignations, sans offres préalables ni mise en demeure. Il en serait de même en cas d'opposition au paiement. Les frais de retrait de la consignation seraient à charge du comparant.

SERVITUDES

Le Pouvoir public souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

Le comparant déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude conventionnelle ni conditions particulières qui grevent le bien, hormis celles résultant éventuellement de prescriptions légales et à l'exception de ce qui est dit dans le statut immobilier dont il est question ci-après.

Il déclare que lui-même n'a conféré aucune servitude grevant le bien, mais que sont littéralement reproduites ci-après celles qui sont reprises ci-après sous le titre « Conditions Spéciales de Titres Antérieurs ».

ÉTAT DU BIEN - CONTENANCE - BORNAGE

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve, bien connu de l'acquéreur, sans aucune garantie quant au bon état des constructions éventuellement érigées, aux vices ou défauts quelconques apparents ou cachés, à la nature du sol ou du sous-sol, à la mitoyenneté ou non-mitoyenneté des murs ou clôtures.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour le Pouvoir public.

S'il y a lieu, l'abornement du bien vendu, le long des propriétés restant appartenir au comparant, se fera aux frais du Pouvoir public. L'expert désigné par celui-ci fera connaître aux parties, par lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des parties.

RÉSERVE - BIENS APPARTENANT A DES TIERS

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au comparant ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

ASSURANCE

L'acquéreur sera tenu de continuer pour le terme restant à courir toute police d'assurance-incendie collective ayant pour objet l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent le bien vendu.

IV.- ACTE DE BASE – COPROPRIÉTÉ

La présente vente a lieu en outre sous les clauses, charges et conditions résultant de l'acte de base reçu par Maître Maurice PEROT, notaire à Harzé, le 6 juillet 1968, transcrit au deuxième bureau de la conservation des Hypothèques à Liège, le 15 juillet suivant, volume 2246, numéro 16, modifié aux termes de l'acte reçu par ledit notaire PEROT, le 24 août 1968, transcrit au deuxième bureau de la conservation des Hypothèques à Liège, le 30 août suivant, volume 2268, numéro 1bis, coordonné et adapté aux dispositions impératives des lois du 30 juin 1994, du 28 juin 2010 et du 18 juin 2012 relatives à la copropriété, aux termes d'un acte de dépôt des statuts coordonnés, au rang des minutes du notaire Catherine JADIN, à Liège, le 22 septembre 2017, transcrit au deuxième bureau de la conservation des Hypothèques à Liège, dépôt 36-T-02/10/2017-09161 et de ses annexes, ainsi que des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

L'acquéreur sera, par le seul fait des présentes, subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le vendeur desdits actes, annexes et assemblées générales relativement au bien vendu.

Il s'oblige et oblige ses ayant-droit à respecter toutes les clauses et conditions reprises dans cet acte.

Tous les actes de transfert, de partage ou autre ayant pour objet la propriété ou la jouissance du bien vendu, devront mentionner que les parties intéressées ont parfaite connaissance du contenu de cet acte de base et qu'elles s'obligent à le respecter dans son intégralité.

Il est en outre stipulé que ne font pas partie de la présente vente tous les compteurs, conduites, canalisations, appareils et installations qui se trouvent dans le bien vendu et qui servent aux autres immeubles ou aux parties communes.

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, le fonctionnaire instrumentant a demandé au syndic, le 10 août 2020, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par nous Fonctionnaire instrumentant que le syndic a répondu à cette demande le 17 août 2020. Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie ainsi que de ses annexes et dispensent le notaire instrumentant de les reproduire aux présentes.

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

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

Les parties ont en outre convenu ce qui suit :

Le vendeur déclare avoir informé l'acquéreur de toutes les assemblées générales ayant eu lieu après la conclusion de la convention relative à la présente vente. En conséquence :

1.- L'acquéreur supportera, outre tout ce qui sera décidé, approuvé ou né à compter de ce jour :

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

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

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

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

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

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

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

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

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à partir de ce jour. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

Le vendeur déclare, en outre, avoir une parfaite connaissance que le notaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien vendu. Il en résulte que, nonobstant l'article 577-11/1 du Code civil, le fonctionnaire instrumentant paiera une partie du montant des arriérés de charges du copropriétaire sortant, notifiés par le syndic.

V.- OCCUPATION - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE - IMPÔTS

Le vendeur déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun droit de bail et qu'il est libre d'occupation.

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien ainsi que la jouissance, par la prise de possession réelle, à dater de ce jour.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits, titres et actions du vendeur, lequel déclare que le bien vendu ne fait l'objet d'aucun litige à sa connaissance.

Pour autant que de besoin, il paiera le précompte immobilier et toutes autres impositions relatives au bien vendu à partir du premier janvier prochain.

Il est expressément convenu que le vendeur supportera entièrement le précompte immobilier relatif au bien vendu et se rapportant à l'année en cours et s'abstiendra de demander un dégrèvement pour quelque motif que ce soit.

VI.- CONDITIONS SPÉCIALES DE TITRES ANTÉRIEURS

A titre d'information et de subrogation de l'acquéreur, mais sans rendre vigueur à des droits et obligations éteints entre-temps par l'effet de la loi, d'une convention ou autrement, sont ici reprises textuellement certaines clauses de l'acte susvanté reçu le 13 octobre 2011 par le notaire Etienne MICHAUX, à Andenne :

« Conditions spéciales

Aux termes de l'acte reçu par le notaire Paul HENUSSE à Juprelle en date du deux août mil neuf cent nonante et un, transcrit, étant la vente à Monsieur et Madame HINANT-VIELVOYE, il est repris textuellement ce qui suit :

« Au titre de propriété de la partie venderesse, il a été entendu et précisé que :

La partie acquéreuse s'oblige, tant pour elle que pour ses héritiers et ayants droit et ayants-cause au respect de toutes les clauses reprises à l'acte de base et à l'acte modificatif prémentionné et notamment :

Les acquéreurs adhèrent, dès ce jour, à l'association des propriétaires, ils interviendront dans les dépenses communes qui se répartissent à raison de septante-trois/ dix millièmes par parcelle de terrain de moins de trois cents mètres carrés, et de cent neuf/dix millièmes pour les parcelles de plus de trois cent mètres carrés.

Les frais de création de route, d'aménagement des accès, de création des installations sanitaires communes, points d'eau et généralement tous frais de mise en valeur et d'équipement des parties communes, sont incluses dans le prix de vente, à concurrence d'une somme de huit cent mille francs. Si le prix de revient de ces installations était inférieur à huit cent mille francs, la venderesse verserait la différence à la Caisse de l'Association. Si, au contraire, le prix de revient dépassait ces prévisions, chaque acquéreur devrait intervenir dans cette différence au prorata du nombre de dix millièmes qui lui est attribué.

L'utilisation des parcelles est réservée à l'usage de camping caravaning de standing. Les wagons de chemins de fer, de tram, les vieux autobus, et d'une manière générale tout ce qui n'est pas prévu à l'origine pour servir de moyen d'hébergement sont absolument interdits, sur le domaine.

La société venderesse décline toute responsabilité en cas de crues et d'inondations, les acquéreurs déclarent connaître le régime des crues de la rivière de l'Ourthe.

La partie acquéreuse, ses héritiers ou ayants-cause et ayants-droit, s'interdisent d'aliéner la présente parcelle tant que les charges communes dont ils seraient éventuellement redevables n'auront pas été réglées. A cet effet, ils s'engagent à remettre aux acquéreurs, lors de la signature de l'acte de vente éventuel, une attestation du gérant du domaine relative au paiement intégral de toutes les charges communes.

Conformément aux prescriptions communales, craignant que les haies soient mal entretenues et posent des problèmes de voisinage, il est interdit de planter des haies aux limites des parcelles, seuls les clôtures en piquets de béton, avec fils, ont autorisées.

Déclarations d'urbanisme

Le terrain faisant l'objet des présentes fait partie d'un parc résidentiel déjà en exploitation avant la promulgation de la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante modifiant celle du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux et du vingt-deux avril mil neuf cent septante organique sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

En conséquence, le terrain objet des présentes, tombe sous l'application de la circulaire ministérielle du vingt-quatre avril mil neuf cent septante-et-un du Ministère des Travaux Publics parue au Moniteur Belge du quatorze mai mil neuf cent septante-et-un.

La permission de continuer l'exploitation du parc résidentiel « Aval de l'Ourthe » prévue à la dite circulaire a été délivrée par le Collège Echevinal d'Esneux en date du vingt-sept mars mil neuf cent septante-deux.

La susdite permission contient toutefois les conditions suivantes :

Etant donné qu'accidentellement ce parc peut être envahi par les crues de la rivière, il est entendu qu'il est réservé uniquement à des caravanes à l'exclusion de tout chalet. Les caravanes non résidentielles devront soit avoir une garde au sol d'un mètre minimum soit reposer sur un talutage réalisant les mêmes conditions, les soubassements restant interdits.

Les caravanes résidentielles devront également reposer sur des supports à un mètre minimum du sol, le soubassement réalisé en claire-voie.

En ce qui concerne les clôtures, l'acte de base, rédigé selon les conditions exigées par la Commune, oblige le propriétaire à utiliser les supports en béton et les treillis.

Il doit être exigé sur base d'une modification de cette clause que les clôtures d'une hauteur d'un mètre vingt centimètres soient noyées dans les plantations.

Les plantations, à réaliser en clôture des parcelles voisines des prairies devraient pouvoir s'élever plus haut afin de réaliser la clôture du camp. De plus, chaque parcelle devrait recevoir trois ou quatre plantations à haute tige.

En ce qui concerne les installations sanitaires selon le relevé établi sur place, sur les cent vingt-deux parcelles, il y en a nonante occupées ou occupables par les petites caravanes.

Il y a donc dix usagers par WC établi. Les voiries, l'éclairage public, les raccordements à l'eau et l'électricité sont réalisés de manière satisfaisante. »

VII.- STATUT ADMINISTRATIF

I. Préambule

1. Notion

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

- le Code wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle,

- le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « D.E.P » ;
- le décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des Bâtiments.

2. Voies d'accès aux informations

- Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties sur l'article R.IV.97-1 contenu dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du CoDT qui stipule textuellement ce qui suit :

« Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10°, sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8°, sont accessibles conformément aux articles 17 et 17bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d'urbanisme sont transmis à la DGO4 qui les publie sur le site internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la DGO4. »

- Le vendeur confirme l'information reprise ci-dessous, dont elle a eu connaissance antérieurement aux présentes, au vu des renseignements urbanistiques délivrés par la Commune d'Esneux, le 30 septembre 2020, stipulant textuellement ce qui suit:

« Le bien en cause :

1° se trouve en zone de loisirs, au plan de secteur de Liège, adopté par A.E.R.W. du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité

2° est situé en zone de loisirs saisonniers et zone inondable, au regard d'un schéma de développement communal approuvé définitivement par le conseil Communal le 27 juin 2000 ;

3° est situé dans l'ensemble urbanistique n°10 – aire agricole – et en zone inondable, au regard d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 22 janvier 2001 ;

4°a : se situe en zone d'aléa d'inondation élevé – par débordement – sur la cartographie approuvée par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ;

Article D.IV.57.3° du CoDT : le permis d'urbanisme peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;

4° b : se situe en dehors des zones de contrainte karstique, sur la cartographie des contraintes karstiques, mise à disposition des communes par le Service Public de Wallonie en 2004 ;

4° c : « Le bien en cause est référencé, par la Banque de Données de l'Etat des sols (BDES), (<http://bdes.spw.wallonie.be>), en « blanc » (pas d'information) ; »

5° n'est pas situé le long d'une voirie communale frappée d'un plan d'alignement ;

6° n'est pas situé le long d'une voirie de la Région Wallonne définissant un alignement (RN) ;

7° peut être grevé d'une emprise en sous-sol pour une canalisation pour le transport de produits gazeux, consulter à cet effet RESA gaz, rue Louvrex 95, 4000 Liège, 04/220.12.11 ;

Le bien en cause n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre d'un site d'activité économique désaffecté.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.

Le bien en cause est repris dans le cadre du Plan Habitat Permanent (plan HP), plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques de Wallonie.

Le bien en cause n'est pas repris sur la liste de sauvegarde du Code wallon du patrimoine.

Le bien en cause est situé à proximité d'un site Natura 2000 visé à l'article D.IV.57.4°b du CoDT ;

Les parcelles en cause ont fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1er janvier 1977 :

PU1992-110 HINANT-VIELVOYE : régularisation d'une caravane, terrasse et annexe – délivré le 30/09/1992 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de location.

L'Administration communale d'Esneux n'a pas connaissance, pour le bien en cause, de l'existence d'actes et/ou de travaux exécutés constitutifs d'une infraction en vertu des articles D.VII.1 et D.VII.1bis du CoDT.

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'une mesure d'insalubrité.

Le bien est situé en zone d'assainissement autonome au PASH (plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique de l'Ourthe).

Pour tout renseignement complémentaire concernant l'équipement en eau ou électricité, nous vous renvoyons auprès de

° la Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux, rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur, tél : 04/367.84.11.

° RESA électricité, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège, 04/220.12.11

Observation : 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. »

II. Informations spécialisées, mentions et déclarations imposées par le CoDT (art. D.IV.99 et 100) – Performance énergétique

A.Information circonstanciée du vendeur

Le vendeur déclare à propos du bien que :

1. Aménagement du territoire et urbanisme - Établissement classé - Règles et permis

a)Informations visées à l'article D.IV.97 du CoDT

- l'affectation prévue par un schéma de développement communal est la suivante : le bien se trouve en zone de loisirs saisonniers et en zone inondable ;

- les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes: le bien est situé en zone de loisirs selon le plan de secteur de Liège, approuvé par A.E.R.W. le 26 novembre 1987 ;

- le bien est visé par le « Plan HP » (Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques).

b) Autorisations en vigueur

- le bien fait l'objet d'urbanisme délivré le 30 septembre 1992 sous les références PU1992-110, concernant la régularisation d'une caravane, d'une terrasse et d'une annexe ;

- le bien ne fait l'objet d'aucun autre permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré), ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n°2 en vigueur;

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

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

- le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

3. Protection du patrimoine - Monuments et sites

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

4. Zones à risque

- le bien est repris en aléa élevé dans la cartographie des aléas d'inondation ; l'acquéreur reconnaît avoir été avisé des conséquences sur le plan de l'assurabilité du bien et notamment sur le contenu de l'article 129§4 de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances. Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://geoapps.wallonie.be/inondations>.

- le bien n'est pas, à sa connaissance, exposé à un risque d'accident majeur notamment sur base du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement et/ou de l'article D.II.31 § 2 du CoDT, n'ayant aucune information ni reçu aucune notification à ce sujet.

5. État du sol - information – garantie

A. Informations spécifiques

☐ Conformément à l'article 31 dudit Décret, la présente convention de vente relative à tout terrain (bâti ou non-bâti) ou toute demande de permis d'environnement oblige le propriétaire à obtenir, pour chaque parcelle cadastrée ou non, un extrait conforme de la banque de données de l'état des sols, et informer immédiatement l'acquéreur de son contenu.

☐ Les extraits conformes de la Banque de données de l'état des sols, datés du 12 août 2020, soit moins d'un an à dater des présentes énoncent chacun ce qui suit :

« SITUATION DANS LA BDES :

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

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

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

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

Le propriétaire déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme, et notamment que :

- l'examen visuel du bien ne fait apparaître aucun indice de substances polluantes ;

- aucune étude (le cas échéant informelle) n'a été réalisée à ce jour, à l'exception le cas échéant du contenu de l'extrait de la BDES précité ;

- il n'a pas connaissance de l'existence d'une migration éventuelle de pollution.

B. Déclaration du propriétaire quant à la titularité d'obligations au sens du Décret

Le propriétaire confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret sols wallon, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations susvantes, telles qu'énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

C. Déclaration de destination des parcelles

- Les parties se déclarent informées que les valeurs seuils imposées par le Décret sols wallon, dont le dépassement (ou le dépassement des concentrations du fonds qui lui seraient supérieures) déclenche les obligations visées plus avant, sont modulées suivant la destination qui est donnée aux parcelles concernées, selon que ces destinations sont « naturelle », « agricole », « résidentielle ou mixte », « récréative » ou « industrielle ».

- Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, l'acquéreur déclare que la délibération du Conseil communal du 19 septembre 2019 précise que l'acquisition s'inscrit dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondable.

- Le propriétaire prend acte de cette déclaration.

- S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix et/ou les 'indemnités' suite à la 'vente' de l'immeuble a/ont été fixé(s) en considération de cette exonération, sans laquelle elle n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien. L'acquéreur est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

6. Patrimoine naturel

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

7. Performance énergétique

Pas d'application, l'acquéreur déclarant avoir démolé la construction qui se trouvait sur le bien vendu, à ses frais.

A ce sujet, l'acquéreur confirme que la démolition de l'habitation de vacances ('habitat léger' au sens de l'article R.IV.1-1.V.7 du CoDT) est exonérée de l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme et ne requiert pas l'intervention d'un architecte. Il en est de même pour la plate-forme ayant servi de support à ladite habitation de vacances.

B. Données techniques – Équipements

Le vendeur déclare en outre que :

- le bien est repris en zone d'assainissement autonome au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau;

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

C. Obligations contractuelles liées au statut administratif

Le vendeur déclare à propos du bien que :

a) à propos de la situation urbanistique

1°) - s'agissant de la situation actuelle:

Le vendeur déclare que l'habitation de vacances a été démolie par l'acquéreur antérieurement aux présentes.

2°) - s'agissant de la situation future: et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

b) absence de permis d'environnement

Le vendeur déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

c) à propos de la réglementation en matière de citernes à mazout

L'acquéreur déclare avoir été informé de la législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout sur l'ensemble du territoire belge.

Le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé d'une citerne à mazout d'une contenance égale ou supérieure à trois mille litres, de sorte que les dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du dix-sept juillet deux mille trois ne s'appliquent pas audit bien ; il déclare également ne pas avoir connaissance de prescriptions communales en la matière.

D. Information générale

Il est en outre rappelé comme de droit que:

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

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

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

E. Dossier d'intervention ultérieure / Règlement général sur les installations électriques

Pas d'application, l'habitation de vacances ayant été démolie par l'acquéreur, à ses frais, antérieurement au présentes.

VIII.- PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (2.480,00 €).

Ce prix comprend toutes les indemnités quelconques pouvant revenir au comparant.

Ce prix comprend le prorata de précompte immobilier afférent au restant de l'année en cours.

Cette somme comprend toutes les indemnités quelconques pouvant revenir au vendeur du chef de l'acquisition de la propriété du bien, y compris les intérêts légaux depuis la signature des présentes jusqu'à la date de paiement.

Elle est payable, après l'enregistrement et la transcription du présent acte, dans les trois mois à compter de ce jour. A l'expiration de ce délai, le montant de la somme due sera productif d'un intérêt au taux de l'intérêt légal dont il suivra, de plein droit, les modifications.

Toutefois, cet intérêt ne sera pas dû pour la période postérieure au délai de paiement ci-avant stipulé, si et dans la mesure où, le retard de paiement est imputable au bénéficiaire.

Le prix sera valablement payé par virement sur le compte numéro BE27 3635 7321 5173, ouvert au nom du vendeur.

IX.- MENTIONS LÉGALES

Le fonctionnaire instrumentant donne lecture aux comparants, présents ou représentés comme il est dit, de l'article deux cent trois, alinéa premier du Code des droits d'enregistrement qui stipule : "En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

X.- DISPOSITIONS FINALES

FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge de la Commune d'Esneux.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le vendeur déclare dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

DÉCLARATIONS EN MATIÈRE DE CAPACITÉ

Le vendeur déclare :

- qu'il jouit de sa pleine capacité civile et notamment :
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur pour ses biens ;
- qu'il n'a pas été déclaré en faillite ;
- qu'il n'a, à ce jour, déposé aucune requête en règlement collectif de dettes;
- qu'aucun sursis provisoire ou définitif et qu'aucune réorganisation judiciaire le concernant n'a été obtenu ou sollicité à ce jour ;
- et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

AUTRES DÉCLARATIONS

1°/ Le vendeur déclare que le bien objet de la présente convention de vente ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, etc. sur tout ou partie du bien vendu.

2°/ Le vendeur déclare également n'avoir signé aucun document, notamment de mandat hypothécaire et n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la liberté du bien.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Pouvoir public fait élection de domicile en ses bureaux et le comparant d'une part en son domicile.

CERTIFICAT D'IDENTITÉ

Le Commissaire instrumentant déclare confirmer les nom, prénoms et domicile du vendeur sur la base du registre national.

Conformément à la loi hypothécaire, le Commissaire instrumentant certifie que les nom, prénoms, lieu et date de naissance et domicile de la partie-personne physique correspondent aux données reprises dans le registre national. Le vendeur confirme l'exactitude de ces données.

PRO FISCO

La présente opération a lieu pour cause d'utilité publique, dans le cadre de la mise en œuvre du plan 'Habitat Permanent'. En conséquence, elle bénéficie de l'exemption prévue par l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

EXPÉDITION.

Il ne sera fourni d'autre titre de propriété qu'une expédition du présent acte, qui sera délivrée après accomplissement des formalités de l'enregistrement et de la transcription hypothécaire.

DONT ACTE.

Passé à *, date que dessus.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les parties, présentes ou représentées comme il est dit, déclarant avoir pris connaissance du projet d'acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, ont signé avec Nous Fonctionnaire instrumentant.

Article 2: de prendre en charge les frais de main levée liées à la présente transaction. Les frais seront prélevés à l'article 124/711-56 du budget extraordinaire 2020.

Article 3: de prévenir Monsieur VERSCHUEREN de la date de signature des actes dès qu'elle est connue, en lui rappelant le montant du paiement pour que les fonds puissent être libérés conformément au délai demandé par le Comité d'acquisition.

7. Acquisition de deux parcelles au Domaine Pont de Méry - parcelles E10 et E11

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L. 1122-30 Alinéa 1er ;

Vu la promesse de vente, unilatérale, reprise au dossier et signée par Madame Elise MARECHAL et Monsieur Jean-Paul DEVILLERS en date du 19 août 2019 quant à leur volonté de vendre à la Commune d'Esneux 2 parcelles du Domaine Pont de Méry, sises 1ère Division, Section A, n°85W2, pour la somme de 2.480,00€ ;

Attendu que la promesse de vente a été envoyée par les services communaux en date du 3 octobre 2019 au SPW : section Comité d'acquisition ;

Attendu que le SPW réclame le paiement des provisions avant de débiter la rédaction de l'acte authentique ;

Vu la délibération du 30 septembre 2019 du Collège communal décidant de payer les provisions pour le dossier DEVILLERS, transmise au Comité d'acquisition en date du 3 octobre 2019 ;

Vu la réunion du 17 octobre 2017 qui s'est déroulée entre les différents services administratifs communaux et Madame LARDINOIS, représentant le Comité d'acquisition afin de mettre en place une méthodologie quant à l'acquisition des parcelles dans les domaines caravans ;

Considérant que le rachat de ces parcelles de terrain sises Domaine Pont de Méry, parcelle numéros E10-11, cadastré 1ère Division, Section A, n°85W2, (en propriété exclusive) d'une part et d'autre part DEUX/cent quatre-vingt cinquième (2/185) des parties communes, s'inscrit dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondables ;

Considérant que les propriétaires du bien désigné à l'alinéa qui précède sont bien Madame Elise MARECHAL, domiciliée à 4000 LIEGE, rue Julien d'Andrimont et Monsieur Jean-paul DEVILLERS, domicilié à 4654 CHARNEUX, rue Grosoneux, 405 ;

Considérant que le propriétaire accepte la mise en vente de ces parcelles, à la Commune, pour le prix de 2.480,00€ (deux mille quatre cent quatre-vingts euros) ;

Considérant que la somme nécessaire à l'acquisition du bien désigné ci-avant est inscrite à l'article 124/711-56 du budget extraordinaire 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 19 septembre 2019 qui décidait de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble de la Province de Liège de constituer le dossier et d'assurer la procédure d'acquisition du bien ;

Vu la nouvelle proposition de loi des associations copropriétaires modifiant l'article 27 de la loi hypothécaire, reprise au dossier ;

Vu que l'état hypothécaire du bien mentionne 3 inscriptions hypothécaires légales, en faveur de la recette des contributions et de la recette TVA ;

Vu le projet d'acte authentique d'acquisition rédigé par le Comité d'Acquisition d'Immeuble reçu en date du 6 janvier 2021 ;

Vu que dans le cadre d'une vente autorisée par la justice, la vente est purgeante ;

Vu les échanges avec Madame TIMMERMANS du Comité d'acquisition, prévoyant le paiement dans les 7 jours de l'acte ;

Attendu que le projet d'acte doit d'abord être validé par la Commune pour que le Comité d'acquisition obtienne une autorisation judiciaire des médiateurs avant de définir une date pour la signature des actes ;

Vu l'objectif stratégique du Programme Stratégique Transversal 2020-2024 de maintenir le patrimoine communal ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations ;

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

DECIDE à l'unanimité ;

Article 1 : d'adhérer au projet d'acte qui suit :

Répertoire n°
/2021

£

Service Public

Budget, Logistique, Technologies de l'information et de la communication (DGT) -----

Direction du Comité d'acquisition de LIÈGE

Dossier n° 62032/125-26/CT

ACTE D'ACQUISITION D'IMMEUBLE

L'an deux mille vingt et un,

Le *,

Nous, Catherine TIMMERMANS, Commissaire au Service

Public de Wallonie, Budget, Logistique, Technologies de l'information et de la communication, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de LIÈGE, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

Comparaissant devant nous :

1. Madame MARECHAL Elise Joséphine Florentine, née à Hollogne-aux-Pierres, le 21 septembre 1926, registre national : 26.09.21-238.32, veuve de Monsieur DEVILLERS Roger, domiciliée à 4841 Welkenraedt, Chaussée de Liège, 47.

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

2. Monsieur DEVILLERS Jean-Paul Joseph Claire Fernand, né à Ougrée, le 11 mai 1956, registre national : 56.05.11-293.06 époux de Madame DUCHESNE Véronique Jeannine Louise, née à Ougrée, le 31 août 1956, domicilié à 4340 Awans, rue Lambert Macours, 46/2.

Lequel déclare être marié sous le régime de la séparation des biens, aux termes du contrat de mariage reçu par le notaire Thierry BALON PERIN, à Sclessin, le quatre juillet mil neuf cent septante-neuf, et n'avoir entrepris aucune démarche en vue de modifier ledit régime.

??Ici représenté par Maître Fatima OMARI, Avocate ayant son cabinet à 4100 Seraing, rue de Rotheux, 39, agissant en qualité de médiateur de dettes, comme précisé ci-après.

62032-125-26ACQ.doc Page n° 1

Ci-après dénommés « les comparants » et/ou « les vendeurs ». ET D'AUTRE PART,

La COMMUNE D'ESNEUX, dont les bureaux sont situés à 4130

Esneux, Place Jean d'Ardenne, 1.

Immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous

le numéro 0207.340.963.

Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article

63 du décret programme du 21 décembre 2016, publié au Moniteur Belge du 29 décembre 2016, entré en vigueur le 1er janvier 2017, ainsi qu'en exécution d'une délibération du Conseil Communal du 19 septembre 2019.

Ci-après dénommée « le Pouvoir public » et/ou « l'acquéreur ».

I. AUTORISATION JUDICIAIRE

Monsieur Jean-Paul DEVILLERS est actuellement en règlement collectif de dettes, suite à une ordonnance d'admissibilité rendue par le Tribunal de Travail de Liège, le 6 juillet 2017.

Ladite ordonnance a désigné comme médiateur de dettes Maître Fatima OMARI, Avocate au Barreau de Liège, dont le cabinet est établi à 4100 Seraing, rue de Rotheux, 39.

La vente a été autorisée par l'ordonnance du Tribunal du Travail de Liège du * 2021, dont une expédition restera ci-annexée, comme pièce de procédure non soumise à la transcription.

II. EXPOSÉ PRÉALABLE

1/ Le Gouvernement wallon a adopté en novembre 2002 un Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques (Plan « HP »).

Les objectifs de ce plan sont notamment de favoriser l'accès aux droits fondamentaux, dont notamment le droit au logement (article 23 de la Constitution), pour les personnes résidant en permanence dans un équipement à vocation touristique et plus particulièrement :

- favoriser la réinsertion dans un logement décent des personnes concernées (relogement sur 'base volontaire') ;
- empêcher toute nouvelle installation de résident permanent ('maîtrise des entrées')
- d'accompagner les résidents dans leurs démarches visant à les reloger et/ou de veiller à ce qu'ils aient accès à l'eau, l'électricité, dans les sites d'habitat permanent.

2/ Ce plan a fait l'objet d'une actualisation adoptée par le Gouvernement wallon le 28 avril 2011 qui prévoyait notamment la nécessité de réaliser une cartographie avec indication cadastrale des sites d'habitat permanent, l'échelle choisie étant le niveau cadastral.

62032-125-26ACQ.doc Page n° 2

Une 'cartographie' a été réalisée sur base, notamment, d'informations fournies par la Direction Interdépartementale de Cohésion sociale (DICS) et arrêtées au 1er janvier 2012.

L'ensemble des Communes concernées par la phase 2 du plan HP ont été questionnées quant aux projets de cartes qui les concernaient et certaines d'elles ont remis un avis.

3/ Dans un troisième temps, certaines cartes ont été modifiées en tenant compte :

- des avis émis par certaines des Communes concernées,
- des décisions du Gouvernement wallon ayant pour objectif une localisation et délimitation exactes des zones concernées par le phénomène 'd'habitat permanent',
- des périmètres de zones 'reconnues' selon la législation régionale, notamment les campings, les parcs résidentiels de week-end et villages de vacances,
- de l'existence réelle du phénomène d'habitat permanent

dans les zones 'non reconnues' par la législation régionale, ayant pour objectif de limiter les périmètres du plan HP aux zones effectivement concernées par l'habitat permanent,

- d'un critère de cohérence de périmètre dans les zones 'non reconnues' par la législation régionale et afin d'éviter une cartographie de type 'gruyère' alors que des biens non visés par le phénomène 'habitat permanent' sont enclavés dans de telles zones.

4/ La cartographie définitive a été adoptée par le Gouvernement wallon, par arrêté du 16 mai 2013 et le « Domaine Pont de Méry » à Tilff-Esneux a été qualifié, en tant que 'Parc résidentiel de week-end', comme étant un site d'habitat permanent sous la référence « 62032- PHP-0001-01 ».

III. ACQUISITION

Les comparants d'une part, Madame MARECHAL Elise et Monsieur DEVILLERS Jean-Paul, prénommés, vendent au Pouvoir public, ainsi représenté comme il est dit, qui accepte, le bien désigné ci-dessous, aux conditions indiquées dans le présent acte.

I.- DÉSIGNATION DES BIENS

COMMUNE D'ESNEUX - Première division - Anciennement ESNEUX :

Dans un parc résidentiel de week-end, type « caravanning », dénommé « Domaine du Pont de Méry » :

a) en propriété privative et exclusive :

- un terrain sur lequel se trouvait un logement cadastré ou l'ayant été comme « habitation de vacances », sis au lieu-dit « Domaine du Pont de Méry », 10/E, section A, numéro 85W2 P0000, pour une superficie de trois cent septante mètres carrés (370 m2).

62032-125-26ACQ.doc Page n° 3

b) en copropriété forcée et accessoire :

- deux/cent-quatre-vingt-cinquièmes (2/185èmes) des parties communes décrites à l'acte de base dont il est question ci-après.

Revenu cadastral : 168 euros.

Ci-après dénommé « le bien ».

Plan

La parcelle de terrain sur lequel se trouvait le logement est

reprise sous les numéros 10 et 11 du groupe E au plan dressé par le géomètre-expert immobilier, Monsieur J. BERTRAND, à Esneux, le 21 avril 1970, lequel est resté annexé à l'acte de base reçu par le notaire André MOTTARD, à Jupille-sur-Meuse, le 11 juin 1970, lequel a été transcrit au bureau de la conservation des Hypothèques de Liège 2, le 9 juillet 1970, volume 2505, numéro 13 et à la conservation des Hypothèques de Liège 3, le 22 juillet 1970, volume 2460, numéro 31.

Précision

Le parc résidentiel de week-end, type 'caravanning', dénommé « Domaine du Pont de Méry », est installé sur des parcelles de terrain sises à Esneux (Première division – Anciennement Esneux) et à Esneux-Tilff (deuxième division – Anciennement Tilff), anciennement cadastré section A, numéros 78 et 85 A, d'une part, et section C, numéros 1 C et 9 E, d'autre part, pour une superficie totale de quarante-six mille six cent treize mètres carrés (46.613 m2), d'après les plans restés annexés à l'acte de base, dont il est question ci-après.

Origine de propriété

A l'origine, le bien appartenait à Monsieur DEVILLERS Roger François Fernand et à son épouse, Madame MARECHAL Elise Joséphine Florentine, qui l'avaient acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire André MOTTARD, à Jupille-sur-Meuse, le 9 mars 1972, transcrit.

Monsieur DEVILLERS Roger François Fernand est décédé le 17 novembre 1994 et sa succession fut recueillie :

- par son épouse, Madame MARECHAL Elise Joséphine Florentine : à concurrence de l'usufruit ;
- par son fils, Monsieur DEVILLERS Jean-Paul Joseph Claire Fernand : à concurrence de la nue-propriété.

II.- BUT DE L'ACQUISITION

L'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement en ce qu'elle s'inscrit :

- dans le cadre du plan « habitat permanent » ;
- dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondable.

62032-125-26ACQ.doc Page n° 4

III.- CONDITIONS GÉNÉRALES

GARANTIE - SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Les comparants garantissent le Pouvoir public de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef des comparants que dans le chef des précédents propriétaires.

Si le bien était grevé de pareilles charges, le Pouvoir public aurait la faculté de se libérer en versant le prix à la Caisse des dépôts et consignations, sans offres préalables ni mise en demeure. Il en serait de même en cas d'opposition au paiement. Les frais de retrait de la consignation seraient à charge des comparants.

SERVITUDES

Le Pouvoir public souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

Les comparants déclarent qu'à leur connaissance il n'existe aucune servitude conventionnelle ni conditions particulières qui grèvent le bien, hormis celles résultant de l'acte de base dont il est question ci-après, et éventuellement de prescriptions légales. Ils déclarent qu'eux-mêmes n'ont conféré aucune servitude grevant le bien, à l'exception de celles qui seraient reprises ci-après sous le titre « Conditions Spéciales de Titres Antérieurs ».

ÉTAT DU BIEN - CONTENANCE - BORNAGE

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve, bien connu de l'acquéreur, sans aucune garantie quant au bon état des constructions éventuellement érigées, aux vices ou défauts quelconques apparents ou cachés, à la nature du sol ou du sous-sol, à la mitoyenneté ou non- mitoyenneté des murs ou clôtures.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût- elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour le Pouvoir public.

S'il y a lieu, l'abornement du bien vendu, le long des propriétés restant appartenir aux comparants, se fera aux frais du Pouvoir public. L'expert désigné par celui-ci fera connaître aux parties, par lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des parties.

RÉSERVE - BIENS APPARTENANT A DES TIERS

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas aux comparants d'une part ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

ASSURANCE

62032-125-26ACQ.doc Page n° 5

L'acquéreur sera tenu de continuer pour le terme restant à courir toute police d'assurance-incendie collective ayant pour objet l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent le bien vendu.

IV.- ACTE DE BASE – COPROPRIÉTÉ

La présente vente a lieu en outre sous les clauses, charges et conditions résultant de l'acte de base reçu par Maître André MOTTARD notaire à Jupille-sur-Meuse le 11 juin 1970, transcrit au bureau de la conservation des Hypothèques de Liège 2, le 9 juillet 1970, volume 2505, numéro 13 et au bureau de la conservation des hypothèques de Liège 3 le 22 juillet 1970, volume 2460, numéro 31, et de ses annexes, ainsi que des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

L'acquéreur sera, par le seul fait des présentes, subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour les vendeurs desdits actes, annexes et assemblées générales relativement au bien vendu.

Il s'oblige et oblige ses ayant-droit à respecter toutes les clauses et conditions reprises dans cet acte.

Tous les actes de transfert, de partage ou autre ayant pour objet la propriété ou la jouissance du bien vendu, devront mentionner que les parties intéressées ont parfaite connaissance du contenu de cet acte de base et qu'elles s'obligent à le respecter dans son intégralité.

Il est en outre stipulé que ne font pas partie de la présente vente tous les compteurs, conduites, canalisations, appareils et installations qui se trouvent dans le bien vendu et qui servent aux autres immeubles ou aux parties communes.

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, le notaire instrumentant a demandé au syndic, le * 2020, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par nous Fonctionnaire instrumentant que le syndic a répondu à cette demande le * 2020.

Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie ainsi que de ses annexes et dispensent le notaire instrumentant de les reproduire aux présentes.

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

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

Les parties ont en outre convenu ce qui suit :

Les vendeurs déclarent avoir informé l'acquéreur de toutes les assemblées générales ayant eu lieu après la conclusion de la convention relative à la présente vente. En conséquence :

1.- L'acquéreur supportera, outre tout ce qui sera décidé, approuvé ou né à compter de ce jour :

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale des

62032-125-26ACQ.doc Page n° 6

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

3° les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par

l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette

date ;

4° les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la

suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

2.- Les autres charges seront supportées par les vendeurs.

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

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

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

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à partir de ce jour. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

Les vendeurs déclarent savoir qu'ils sont tenus de garantir l'acquéreur contre tous risques d'éviction et de la possibilité pour l'association des copropriétaires de faire valoir le privilège visé à l'article 27, 7° de la loi hypothécaire afin de garantir le paiement des charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent.

Les vendeurs déclarent, en outre, avoir une parfaite connaissance que le fonctionnaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien vendu. Il en résulte que, nonobstant l'article 577-11/1 du Code civil, le fonctionnaire instrumentant paiera en partie le montant des arriérés de charges des copropriétaires sortants notifiés par le syndic.

V.- OCCUPATION - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE - IMPÔTS

Les vendeurs déclarent que le bien ne fait l'objet d'aucun droit de bail et qu'il est libre d'occupation.

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien ainsi que la jouissance, par la prise de possession réelle, à dater de ce jour.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits, titres et actions du vendeur, lequel déclare que le bien vendu ne fait l'objet d'aucun litige à sa connaissance.

Pour autant que de besoin, il paiera le précompte immobilier et toutes autres impositions relatives au bien vendu à partir du premier janvier prochain.

62032-125-26ACQ.doc Page n° 7

Il est expressément convenu que les vendeurs supporteront entièrement le précompte immobilier relatif au bien vendu et se rapportant à l'année en cours et s'abstiendront de demander un dégrèvement pour quelque motif que ce soit.

VI. CONDITIONS SPÉCIALES DE TITRES ANTÉRIEURS

A titre d'information et de subrogation de l'acquéreur, mais sans rendre vigueur à des droits et obligations éteints entre-temps par l'effet de la loi, d'une convention ou autrement, sont ici reprises textuellement certaines clauses de l'acte susvanté reçu le notaire André MOTTARD, à Jupille, le 9 mars 1972 :

« 5. L'acquéreur ne pourra rien faire qui puisse porter atteinte à la beauté du site, notamment affecter le bien à un dépôt d'immondices, de mitrailles et de vieux matériaux, ou y laisser stationner voitures de chemin de fer, autos, camions, camionnettes et autobus ou trams désaffectés ou transformés, roulottes foraines.

(...) on omet

En sa séance du vingt et un février mille neuf cent septante deux, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Esneux a décidé à l'unanimité que :

1) la Société A.H.C., 81, Jacob Jordaenstraat, à Anvers, peut poursuivre l'exploitation de son parc résidentiel à Crèvecoeur-Esneux ;
2) Les parcelles B22, C1 et 22, D1 et 23 ne pourront être utilisées que pour le placement d'une caravane de huit mètres de long et de deux mètres cinquante centimètres de large maximum. »

« » on omet.

VII.- CONDITION SPÉCIALE

Les parties ont convenu expressément que l'acquéreur démolira, à

ses frais et sans recours contre les vendeurs, l'habitation de vacances ainsi que ses annexes éventuelles érigées sur les parcelles de terrain objets de la présente convention, qu'il évacuera les lieux et remettra le sol en état, en prenant également à sa charge les éventuels frais administratifs y relatifs.

A ce sujet, l'acquéreur précise avoir procédé à la démolition de l'habitation de vacances, antérieurement aux présentes.

VIII.- STATUT ADMINISTRATIF DU BIEN

I. Préambule

1. Notion

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble

est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont:

- le Code wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle,

- le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci- 62032-125-26ACQ.doc Page n° 8

après dénommé le « D.E.P » ;

- le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des Bâtiments.

2. Voies d'accès aux informations

- Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties sur

l'article R.IV.97-1 contenu dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du CoDT qui stipule textuellement ce qui suit :

« Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10°, sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8°, sont accessibles conformément aux articles 17 et 17bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d'urbanisme sont transmis à la DGO4 qui les publie sur le site internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la DGO4. »

Les vendeurs confirment l'information reprise ci-dessous, dont ils ont eu connaissance antérieurement aux présentes, au vu des renseignements urbanistiques délivrés par la Commune d'Esneux, le 23 septembre 2019, stipulant textuellement ce qui suit :

« Le bien en cause :

1° se trouve en zone de loisirs, au plan de secteur de Liège, adopté par A.E.R.W. du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité

2° est situé en zone de loisirs saisonniers et zone inondable, au regard d'un schéma de développement communal approuvé définitivement par le conseil Communal le 27 juin 2000 ;

3° est situé dans l'ensemble urbanistique n°9 – aire de loisirs – et en zone inondable, au regard d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 22 janvier 2001 ; 4°a : se situe en zone d'aléa d'inondation élevé – par débordement – sur la cartographie approuvée par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ;

Article D.IV.57.3° du CoDT : le permis d'urbanisme peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;

4° b : se situe en dehors des zones de contrainte karstique, sur la cartographie des contraintes karstiques, mise à disposition des communes par le Service Public de Wallonie en 2004 ;

4° c : « Le bien en cause est référencé, par la Banque de Données de l'Etat des sols (BDES), (<http://bdes.spw.wallonie.be>), en « blanc » (pas d'information) ; »

62032-125-26ACQ.doc Page n° 9

5° n'est pas situé le long d'une voirie communale frappée d'un plan d'alignement ;

6° n'est pas situé le long d'une voirie de la Région Wallonne définissant un alignement (RN) ;

7° peut être grevé d'une emprise en sous-sol pour une canalisation pour le transport de produits gazeux, consulter à cet effet RESA gaz, rue Louvrex 95, 4000 Liège, 04/220.12.11 ;

Le bien en cause n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre d'un site d'activité économique désaffecté.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.

Le bien en cause est repris dans le cadre du Plan Habitat Permanent (plan HP), plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques de Wallonie.

Le bien en cause n'est pas repris sur la liste de sauvegarde du Code wallon du patrimoine.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de location.

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'une mesure d'insalubrité.

Le bien est situé en zone d'assainissement autonome au PASH (plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique de l'Ourthe) et ne semble pas actuellement pouvoir être raccordé à l'égout.

Pour tout renseignement complémentaire concernant l'équipement en eau ou électricité, nous vous renvoyons auprès de

° la Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux, rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur, tél : 04/367.84.11.

° RESA électricité, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège, 04/220.12.11 Observation : 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. » Par un mail du * 2020, la Commune d'Esneux a confirmé que

ces informations sont encore d'actualités et qu'aucun changement n'est intervenu depuis lors.

62032-125-26ACQ.doc Page n° 10

II. Informations spécialisées, mentions et déclarations imposées par le CoDT (art. D.IV.99 et 100) – Performance énergétique

A. Information circonstanciée du vendeur

Les vendeurs déclarent à propos du bien que :

1. Aménagement du territoire et urbanisme - Établissement classé - Règles et permis

a) Informations visées à l'article D.IV.97 du CoDT

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement et, le cas échéant, par le schéma de structure communal, est la suivante :

° le bien dépend d'un schéma de développement communal qui a été approuvé par le collège communal le 27 juin 2000, le bien s'y trouve en zone de loisirs saisonniers et en zone inondable,

° le bien dépend d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Gouvernement wallon le 22 janvier 2001, le bien s'y trouve en zone urbanistique n°9 (aire de loisirs).

- les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes :

- le bien est situé en zone de loisirs selon le plan de secteur de Liège ;

- le bien est visé par le « Plan HP » (Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques).

b) Autorisations en vigueur

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n°2 en vigueur ;

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

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

- le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

3. Protection du patrimoine - Monuments et sites

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

4. Zones à risque

- le bien est repris en aléa élevé dans la cartographie des aléas 62032-125-26ACQ.doc Page n° 11

d'inondation ; l'acquéreur reconnaît avoir été avisé des conséquences sur le plan de l'assurabilité du bien et notamment sur le contenu de l'article 129§4 de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances. Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://geoapps.wallonie.be/inondations>.

- le bien n'est pas, à sa connaissance, exposé à un risque d'accident majeur notamment sur base du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et/ou de l'article D.II.31 § 2 du CoDT, n'ayant aucune information ni reçu aucune notification à ce sujet.

5. État du sol - information – garantie

A. Informations spécifiques

Conformément à l'article 31 dudit Décret, la présente convention

de vente relative à tout terrain (bâti ou non-bâti) ou toute demande de permis d'environnement oblige le propriétaire à obtenir, pour chaque parcelle cadastrée ou non, un extrait conforme de la banque de données de l'état des sols, et informer immédiatement l'acquéreur de son contenu.

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 19 août 2020, soit moins d'un an à dater des présentes énonce ce qui suit :

« SITUATION DANS LA BDES :

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

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

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

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

Le propriétaire (ou son mandataire) déclare, sans que l'acquéreur

exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme, et notamment que :

- l'examen visuel du bien ne fait apparaître aucun indice de substances polluantes ;

- aucune étude (le cas échéant informelle) n'a été réalisée à ce jour, à l'exception le cas échéant du contenu de l'extrait de la BDES précité ;

- il n'a pas connaissance de l'existence d'une migration éventuelle de pollution.

B. Déclaration du propriétaire quant à la titularité d'obligations au sens du Décret

Le propriétaire confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret sols wallon, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations susvantes, telles qu'énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

C. Déclaration de destination des parcelles

62032-125-26ACQ.doc Page n° 12

Les parties se déclarent informées que les valeurs seuils imposées par le Décret sols wallon, dont le dépassement (ou le dépassement des concentrations du fonds qui lui seraient supérieures) déclenche les obligations visées plus avant, sont modulées suivant la destination qui est donnée aux parcelles concernées, selon que ces destinations sont « naturelle », « agricole », « résidentielle ou mixte », « récréative » ou « industrielle ».

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, l'acquéreur déclare que la délibération du Conseil communal du 19 septembre 2019 précise que l'acquisition s'inscrit dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondable.

Le propriétaire prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, les vendeurs déclarent qu'ils ne prennent aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix et/ou les 'indemnités' suite à la 'vente' de l'immeuble a/ont été fixé(s) en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien. L'acquéreur est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

6. Patrimoine naturel

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

7. Performance énergétique

Pas d'application, l'acquéreur déclarant que la maison de vacances a été démolie par ses soins antérieurement aux présentes.

B. Données techniques – Équipements

Les vendeurs déclarent en outre que :

- le bien est repris en zone d'assainissement autonome au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau;

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

C. Obligations contractuelles liées au statut administratif

Les vendeurs déclarent à propos du bien que :

a) À propos de la situation urbanistique

1°) s'agissant de la situation actuelle:

L'acquéreur déclare que l'habitation de vacances a été démolie par ses soins antérieurement aux présentes.

62032-125-26ACQ.doc Page n° 13

2°) s'agissant de la situation future: et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

b) Absence de permis d'environnement

Les vendeurs déclarent que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

c) À propos de la réglementation en matière de citernes à mazout

L'acquéreur déclare avoir été informé de la législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout sur l'ensemble du territoire belge.

Les vendeurs déclarent que le bien n'est pas équipé d'une citerne à mazout d'une contenance égale ou supérieure à trois mille litres, de sorte que les dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du dix-sept juillet deux mille trois ne s'appliquent pas audit bien; ils déclarent également ne pas avoir connaissance de prescriptions communales en la matière.

D. Information générale

Il est en outre rappelé comme de droit que:

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

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

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

E. Dossier d'intervention ultérieure – Règlement général sur les installations électriques

Pas d'application, l'acquéreur déclarant que la maison de vacances a été démolie par ses soins antérieurement aux présentes.

IX.- PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (2.480,00 €). Ce prix comprend le prorata de précompte immobilier afférent au restant de l'année en cours, ainsi que toutes les indemnités quelconques pouvant revenir aux vendeurs du chef de l'acquisition de la propriété du bien.

Le prix est payé à l'instant par l'acquéreur aux vendeurs qui le reconnaissent et en donnent quittance entière et définitive.

Origine des fonds

Le fonctionnaire instrumentant atteste que le prix de vente a été viré par la Commune d'Esneux antérieurement aux présentes, sur le compte * du Comité d'acquisition de Liège, au moyen d'un virement effectué depuis le compte *

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le fonctionnaire instrumentant certifie que la part du prix de vente revenant à chacun des vendeurs lui a été versée, pour être répartie par lui conformément à l'article 1675/14 bis, §3 du code

62032-125-26ACQ.doc Page n° 14

judiciaire. En conséquence, l'Administration de la Documentation patrimoniale est dispensée de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes et ce, pour quelque cause que ce soit.

REQUETE EN RADIATION

L'acquéreur, en suite du versement entre les mains du fonctionnaire instrumentant pour le compte des créanciers utilement colloqués du montant intégral du prix du bien vendu, déclare requérir dès à présent la radiation de toutes les inscriptions et transcriptions prises contre la partie venderesse en vertu de l'article 1653 du code judiciaire.

En conséquence et en application dudit article 1653 du code judiciaire, l'Administration de la documentation patrimoniale est priée de procéder d'office à la radiation entière et définitive de toutes inscriptions et transcriptions existantes sur les biens ci-avant décrits à charge de Monsieur Jean-Paul DEVILLERS et notamment :

- de l'inscription prise au bureau des hypothèques de Liège II, sous la formalité 36-I-09/02/2010-01081 au profit de la "recette contributions 2° bureau Liège" pour un montant en principal de septante-cinq mille deux cent onze euros vingt-huit cents (75.211,28 EUR) – inscription prise sur la part indivise de Monsieur Jean-Paul DEVILLERS ;

- de l'inscription prise au bureau des hypothèques de Liège II, sous la formalité 36-I-10/12/2010-13504, au profit de « la recette TVA 2° bureau Liège » pour un montant en principal de soixante mille neuf cent nonante-cinq euros soixante-neuf cents (60.995,69 EUR) – inscription prise sur la part indivise de Monsieur Jean-Paul DEVILLERS ;

- de l'inscription prise au bureau des hypothèques de Liège II, le 29 avril 1997, volume 2693, numéro 4, au profit de l'Etat Belge, 2ème bureau de recette TVA de Liège », pour un montant de neuf cent septante-neuf mille cent septante- quatre francs belges (979.174 BFR) à titre de TVA, cent cinq mille cent septante-six francs belges (105.176 BFR) à titre d'intérêts et nonante-sept mille francs belges (97.000 BFR) à titre de frais – inscription prise sur la part indivise de Monsieur Jean-Paul DEVILLERS.

En outre, l'acquéreur déclare renoncer purement et simplement à la subrogation légale pouvant résulter à son profit de l'article 1251 2° du code civil en suite des paiements effectués.

X.- MENTIONS LÉGALES

Le fonctionnaire instrumentant donne lecture aux comparants, présents ou représentés comme il est dit, de l'article deux cent trois, alinéa premier du Code des droits d'enregistrement qui stipule : "En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

62032-125-26ACQ.doc Page n° 15

XI.- DISPOSITIONS FINALES

FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge de la Commune d'Esneux.

DÉCLARATIONS EN MATIÈRE DE CAPACITÉ Chacun des comparants d'une part déclarent :

- qu'il jouit de sa pleine capacité civile et notamment :

- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur pour ses biens ; - qu'il n'a pas été déclaré en faillite ;

- qu'aucun sursis provisoire ou définitif et qu'aucune réorganisation judiciaire le concernant n'a été obtenu ou sollicité à ce jour ;

- Madame Elise MARECHAL déclare qu'elle n'a, à ce jour, déposé aucune requête en règlement collectif de dettes et que d'une manière générale, elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens.

- Monsieur Jean-Paul DEVILLERS déclare bénéficier d'une procédure de règlement collectif de dettes, comme précisé ci-avant.

AUTRES DÉCLARATIONS

1°/ Les comparants d'une part, déclarent que le bien objet de la présente convention de vente ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, etc sur tout ou partie du bien vendu.

2°/ Les vendeurs déclarent également n'avoir signé aucun document, notamment de mandat hypothécaire et n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la liberté du bien.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Pouvoir public fait élection de domicile en ses bureaux et les comparants d'une part en leur domicile respectif.

CERTIFICAT D'IDENTITÉ

Le Commissaire instrumentant déclare confirmer les noms, prénoms

et domiciles des parties personnes physiques sur la base du registre national. Conformément à la loi hypothécaire, le Commissaire instrumentant certifie que les noms, prénoms, lieux et dates de naissance et domiciles des parties-personne physique correspondent aux données reprises dans le

registre national. Les vendeurs confirment l'exactitude de ces données. PRO FISCO

La présente opération a lieu pour cause d'utilité publique, dans le cadre de la mise en œuvre du plan 'Habitat Permanent'.

En conséquence, elle bénéficie de l'exemption prévue par l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

EXPÉDITION

Il ne sera fourni d'autre titre de propriété qu'une expédition du présent acte, qui sera délivrée après accomplissement des formalités de l'enregistrement et de la transcription hypothécaire.

DONT ACTE.

62032-125-26ACQ.doc Page n° 16

Passé à *, date que dessus.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les parties, présentes ou représentées comme il est dit, déclarant avoir pris connaissance du projet d'acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, ont signé avec Nous Fonctionnaire instrumentant.

Article 2: de prendre en charge les frais de main levée liées à la présente transaction. Les frais seront prélevés à l'article 124/711-56 du budget extraordinaire 2020.

Article 3: de prévenir Monsieur VERSCHUEREN de la date de signature des actes dès qu'elle est connue, en lui rappelant le montant du paiement pour que les fonds puissent être libérés conformément au délai demandé par le Comité d'acquisition.

8. Acquisition de deux parcelles au Domaine Pont de Méry - parcelles n°15B

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L. 1122-30 Alinéa 1er ;

Vu la promesse de vente, unilatérale, reprise au dossier et signée par Monsieur Guerino FERRARI en date du 4 juillet 2018 quant à sa volonté de vendre à la Commune d'Esneux 2 parcelles du Domaine Pont de Méry, sise 1ère Division, Section A, n°78s6, pour la somme de 2.480,00€ ;

Attendu que la promesse de vente a été envoyée par les services communaux en date du 12 novembre 2018 au SPW : section Comité d'acquisition ;

Attendu que le SPW réclame le paiement des provisions avant de débiter la rédaction de l'acte authentique ;

Vu la délibération du 5 novembre 2018 du Collège communal décidant de payer les provisions pour le dossier FERRARI, transmise au Comité d'acquisition en date du 12 novembre 2018;

Vu la réunion du 17 octobre 2017 qui s'est déroulée entre les différents services administratifs communaux et Madame LARDINOIS, représentant le Comité d'acquisition afin de mettre en place une méthodologie quant à l'acquisition des parcelles dans les domaines caravans ;

Considérant que le rachat de ces parcelles de terrain sises Domaine Pont de Méry, parcelle numéros 15B, cadastré 1ère Division, Section A, n°78S6 (en propriété exclusive) d'une part et d'autre part DEUX/cent quatre-vingt-cinquièmes (2/185) des parties communes, s'inscrit dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondables ;

Considérant que le propriétaire du bien désigné à l'alinéa qui précède est bien Monsieur Guerino FERRARI, domicilié à 4171 POULSEUR, Rue Julien-Hamoir, n° 41 ;

Considérant que le propriétaire accepte la mise en vente de ces parcelles, à la Commune, pour le prix de 2.480,00€ (deux mille quatre cent quatre-vingts euros) ;

Considérant que la somme nécessaire à l'acquisition du bien désigné ci-avant est inscrite à l'article 124/711-56 du budget extraordinaire 2018 ;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 25 octobre 2018 qui décidait de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble de la Province de Liège de constituer le dossier et d'assurer la procédure d'acquisition du bien ;

Vu la nouvelle proposition de loi des associations copropriétaires modifiant l'article 27 de la loi hypothécaire, reprise au dossier ;

Vu le projet d'acte authentique d'acquisition rédigé par le Comité d'Acquisition d'Immeuble reçu en date du 6 janvier 2021;

Vu que dans le cadre d'une vente autorisée par la justice, la vente est purgeante;

Vu les échanges avec Madame TIMMERMANS du Comité d'acquisition, prévoyant le paiement dans les 7 jours de l'acte;

Attendu que le projet d'acte doit d'abord être validé par la Commune pour que le Comité d'acquisition obtienne une autorisation judiciaire des médiateurs avant de définir une date pour la signature des actes;

Vu l'objectif stratégique du Programme Stratégique Transversal 2020-2024 de maintenir le patrimoine communal ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations;

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

DECIDE à l'unanimité;

d'adhérer au projet d'acte qui suit :

£

Service Public

Direction générale transversale du Budget, de la Logistique et des Technologies de l'information et de la communication (DGT)

Direction du Comité d'acquisition de
LIÈGE

Dossier n° 62032/125-35/CT
Répertoire n° /2021

ACTE D'ACQUISITION D'IMMEUBLE

L'an deux mille vingt et un,
Le *,

Nous, Catherine TIMMERMANS, Commissaire au Service Public de Wallonie, Budget, Logistique, Technologies de l'information et de la communication, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de LIÈGE, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

Comparaissant devant nous :

Monsieur FERRARI Guerino, né à Liège, le 20 décembre 1955, registre national : 55.12.20-245.06, époux de Madame PIERRE Brigitte, née à Liège, le 7 mars 1967, domicilié à 4171 Comblain-au-Pont, rue Julien Hamoir, 41.

Lequel déclare être marié sous le régime de la séparation des biens, aux termes du contrat de mariage reçu par le notaire Etienne CAPRASSE, à Grâce-Hollogne, le 13 décembre 2001, et n'avoir entrepris aucune démarche en vue de modifier ledit régime.

Ci-après dénommé « le comparant » et/ou « le vendeur ».

ET D'AUTRE PART,

La COMMUNE D'ESNEUX, dont les bureaux sont situés à 4130 Esneux, Place Jean d'Ardenne, 1. Immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.340.963.

Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 63 du décret programme du 21 décembre 2016, publié au Moniteur Belge du 29 décembre 2016, entré en vigueur le 1er janvier 2017, ainsi qu'en exécution d'une délibération du Conseil Communal du 25 octobre 2018.

Ci-après dénommée « le Pouvoir public » et/ou « l'acquéreur ».

I. EXPOSÉ PRÉALABLE

1/ Le Gouvernement wallon a adopté en novembre 2002 un Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques (Plan « HP »).

Les objectifs de ce plan sont notamment de favoriser l'accès aux droits fondamentaux, dont notamment le droit au logement (article 23 de la Constitution), pour les personnes résidant en permanence dans un équipement à vocation touristique et plus particulièrement :

- favoriser la réinsertion dans un logement décent des personnes concernées (relogement sur 'base volontaire') ;
- empêcher toute nouvelle installation de résident permanent ('maîtrise des entrées')
- d'accompagner les résidents dans leurs démarches visant à les 'reloger' et/ou de veiller à ce qu'ils aient accès à l'eau, l'électricité, dans les sites d'habitat permanent.

2/ Ce plan a fait l'objet d'une actualisation adoptée par le Gouvernement wallon le 28 avril 2011 qui prévoyait notamment la nécessité de réaliser une cartographie avec indication cadastrale des sites d'habitat permanent, l'échelle choisie étant le niveau cadastral.

Une 'cartographie' a été réalisée sur base, notamment, d'informations fournies par la Direction Interdépartementale de Cohésion sociale (DICS) et arrêtées au 1er janvier 2012.

L'ensemble des Communes concernées par la phase 2 du plan HP ont été questionnées quant aux projets de cartes qui les concernaient et certaines d'elles ont remis un avis.

3/ Dans un troisième temps, certaines cartes ont été modifiées en tenant compte :

- des avis émis par certaines des Communes concernées,
- des décisions du Gouvernement wallon ayant pour objectif une localisation et délimitation exactes des zones concernées par le phénomène 'd'habitat permanent',
- des périmètres de zones 'reconnues' selon la législation régionale, notamment les campings, les parcs résidentiels de week-end et villages de vacances,
- de l'existence réelle du phénomène d'habitat permanent dans les zones 'non reconnues' par la législation régionale, ayant pour objectif de limiter les périmètres du plan HP aux zones effectivement concernées par l'habitat permanent,
- d'un critère de cohérence de périmètre dans les zones 'non reconnues' par la législation régionale et afin d'éviter une cartographie de type 'gruyère' alors que des biens non visés par le phénomène 'habitat permanent' sont enclavés dans de telles zones.

4/ La cartographie définitive a été adoptée par le Gouvernement wallon, par arrêté du 16 mai 2013 et le « Domaine Pont de Méry » à Tilff-Esneux a été qualifié, en tant que « Parc résidentiel de week-end », comme étant un site d'habitat permanent sous la référence « 62032-PHP-0001-01 ».

II. ACQUISITION

Le comparant, Monsieur Guerino FERRARI, prénommé, vend au Pouvoir public, ainsi représenté comme il est dit, qui accepte, le bien désigné ci-dessous, aux conditions indiquées dans le présent acte.

I.- DÉSIGNATION DES BIENS

COMMUNE D'ESNEUX - Première division - Anciennement ESNEUX :

Dans un parc résidentiel de week-end, type « caravanning », dénommé « Domaine du Pont de Méry », installé sur des parcelles de terrain sises à Esneux (Première division – Anciennement Esneux) et à Esneux-Tilff (deuxième division – Anciennement Tilff), anciennement cadastré section A, numéros 78 et 85 A, d'une part, et section C, numéros 1 C et 9 E, d'autre part, pour une superficie totale de quarante-six mille six cent treize mètres carrés (46.613 m²), d'après les plans restés annexés à l'acte de base, dont il est question ci-après :

a) en propriété privative et exclusive :

- un terrain sur lequel se trouvait un logement cadastré comme « habitation de vacances », sis au lieu-dit « Domaine du Pont de Méry », 15B, section A, numéro 78S6 P0000, pour une superficie de trois cent septante mètres carrés (370 m²).

b) en copropriété forcée et accessoire :

- deux/cent-quatre-vingt-cinquièmes (2/185èmes) des parties communes décrites à l'acte de base dont il est question ci-après, à savoir :

- 1) les chemins de desserte intérieure et les excédents de terrain qui ne représentent pas les chemins de desserte, ni les parcs destinés à être vendus, ni la plaine de jeux, ni la parcelle réservée, le tout d'une superficie approximative de sept mille mètres carrés (7.000 m²) ;
- 2) la plaine de jeux, d'une superficie approximative de mille deux cent quatre-vingts mètres carrés ;
- 3) les compteurs à eau placés dans les parcelles privatives, grevées de cette servitude,
- 4) les conduites d'eau et leur appareillage,
- 5) les lignes et conduites électriques et leurs supports ;
- 6) la cabine électrique ;
- 7) les installations d'éclairage du domaine.

Revenu cadastral : 312 euros.

Ci-après dénommées « le bien ».

PLAN

Cette parcelle est reprise sous les numéros 15 et 16 du groupe B au plan repris à l'acte de base dressé par le géomètre-expert immobilier, Monsieur J. BERTRAND, à Esneux, le 21 avril 1970, lequel est resté annexé à l'acte de base reçu par le notaire André MOTTARD, à Jupille-sur-Meuse, le 11 juin 1970, lequel a été transcrit au bureau de la conservation des Hypothèques de Liège 2, le 9 juillet 1970, volume 2505, numéro 13 et à la conservation des Hypothèques de Liège 3, le 22 juillet 1970, volume 2460, numéro 31.

Origine de propriété

a) en ce qui concerne le parc numéro 15 :

A l'origine, le bien appartenait à Monsieur PETERS Gérardus Lambertus et à son épouse Madame JANS Maria, qui l'avaient acquis de Monsieur DE LANGHE Marcel Edward et de son épouse Madame TAS Maria Joanna, aux termes d'un acte reçu par le notaire André

MOTTARD, à Jupille, le 14 mars 1974, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège, le 10 avril 1974, volume 3091, numéro 5 et au troisième bureau des hypothèques de Liège le 9 mai 1974, volume 3010, numéro 30.

Les époux PETERS-JANS ont vendu le bien à Monsieur DELHAISE Eric Hector Marc Robert et à son épouse, Madame FRANCO Martine Marie Antoinette Bernardette, aux termes d'un acte reçu par le notaire André MOTTARD, à Jupille, le 27 août 1985, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège le 3 septembre 1985, volume 4908, numéro 15.

Les époux DELHAISE-FRANCO ont vendu le bien à Monsieur DONADONI Gianfranco Guglielmo et à son épouse Madame DELLO Josée Léopoldine, aux termes d'un acte reçu par le notaire Henri DUQUENNE, à Liège, le 27 septembre 1990, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège le 4 octobre 1990, volume 5737, numéro 16.

b) en ce qui concerne le parc numéro 16 :

A l'origine, le bien appartenait à Monsieur GUISSARD Jean Julien Raymond et à son épouse, Madame LACOMPTE Juliette Françoise Théodrine, qui l'avaient acquis de Monsieur VAN ASSCHE Maurice Léon Marcel et de son épouse Madame REEKMANS Papula Sylvia, aux termes d'un acte reçu par le notaire André MOTTARD, à Jupille, le 16 décembre 1974, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège, le 17 janvier 1975, volume 3223, numéro 13, et au troisième bureau des hypothèques de Liège le 29 janvier 1975, volume 3125, numéro 20.

Les époux GUISSARD-LACOMPTE ont vendu le bien à Monsieur JAMAER Hendrik, aux termes d'un acte reçu par le notaire André MOTTARD, à Jupille, le 21 avril 1980, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège le 12 mai 1980, volume 4134, numéro 8.

Monsieur JAMAER Hendrik a vendu le bien à Monsieur DONADONI Gianfranco Guglielmo et à son épouse Madame DELLO Josée Léopoldine, aux termes d'un acte reçu par le notaire Henri DUQUENNE, à Liège, le 20 juillet 1990, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège, le 30 juillet 1990, volume 5748, numéro 17.

c) suite de l'origine de propriété commune aux parcs numéros 15 et 16 :

Monsieur DONADONI Gianfranco Guglielmo et à son épouse Madame DELLO Josée Léopoldine, ont vendu le bien (anciennement les parcs numéros 15 et 16) à Monsieur FERRARI Guerino, aux termes d'un acte reçu par le notaire Didier TIMMERMANS, à Saint-Nicolas, le 28 mai 2002, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège le 21 juin 2002, sous la formalité 36-T-21/06/2002-05169.

II.- BUT DE L'ACQUISITION

L'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement en ce qu'elle s'inscrit :

- dans le cadre du plan « habitat permanent » ;
- dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondable.

III.- CONDITIONS GÉNÉRALES

GARANTIE - SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Le comparant garantit le Pouvoir public de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du comparant que dans le chef des précédents propriétaires.

Si le bien était grevé de pareilles charges, le Pouvoir public aurait la faculté de se libérer en versant le prix à la Caisse des dépôts et consignations, sans offres préalables ni mise en demeure. Il en serait de même en cas d'opposition au paiement. Les frais de retrait de la consignation seraient à charge du comparant.

SERVITUDES

Le Pouvoir public souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

Le comparant déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude conventionnelle ni conditions particulières qui grevent le bien, hormis celles résultant éventuellement de prescriptions légales. Il déclare que lui-même n'a conféré aucune servitude grevant le bien, à l'exception de celles qui seraient reprises ci-après sous le titre « Conditions Spéciales de Titres Antérieurs ».

ÉTAT DU BIEN - CONTENANCE - BORNAGE

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve, bien connu de l'acquéreur, sans aucune garantie quant au bon état des constructions éventuellement érigées, aux vices ou défauts quelconques apparents ou cachés, à la nature du sol ou du sous-sol, à la mitoyenneté ou non-mitoyenneté des murs ou clôtures.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour le Pouvoir public.

S'il y a lieu, l'abornement du bien vendu, le long des propriétés restant appartenir au comparant, se fera aux frais du Pouvoir public. L'expert désigné par celui-ci fera connaître aux parties, par lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des parties.

RÉSERVE - BIENS APPARTENANT A DES TIERS

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au comparant d'une part ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

IV.- ACTE DE BASE – COPROPRIÉTÉ

La présente vente a lieu en outre sous les clauses, charges et conditions résultant de l'acte de base reçu par Maître André MOTTARD notaire à Jupille-sur-Meuse le 11 juin 1970, transcrit au bureau de la conservation des Hypothèques de Liège 2, le 9 juillet 1970, volume 2505, numéro 13 et au bureau de la conservation des hypothèques de Liège 3 le 22 juillet 1970, volume 2460, numéro 31, et de ses annexes, ainsi que des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

L'acquéreur sera, par le seul fait des présentes, subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le vendeur desdits actes, annexes et assemblées générales relativement au bien vendu.

Il s'oblige et oblige ses ayant-droit à respecter toutes les clauses et conditions reprises dans cet acte.

Tous les actes de transfert, de partage ou autre ayant pour objet la propriété ou la jouissance du bien vendu, devront mentionner que les parties intéressées ont parfaite connaissance du contenu de cet acte de base et qu'elles s'obligent à le respecter dans son intégralité. Il est en outre stipulé que ne font pas partie de la présente vente tous les compteurs, conduites, canalisations, appareils et installations qui se trouvent dans le bien vendu et qui servent aux autres immeubles ou aux parties communes.

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, le fonctionnaire instrumentant a demandé au syndic, le 10 août 2020, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par nous Fonctionnaire instrumentant que le syndic a répondu à cette demande le 11 août 2020, et l'a actualisée le * 2021.

Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie ainsi que de ses annexes et dispensent le fonctionnaire instrumentant de les reproduire aux présentes. Par ailleurs, elles nous déclarent avoir obtenu tous les documents et informations dont question au premier paragraphe de cet article.

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

Les parties ont en outre convenu ce qui suit :

Le vendeur déclare avoir informé l'acquéreur de toutes les assemblées générales ayant eu lieu après la conclusion de la convention relative à la présente vente. En conséquence :

1.- L'acquéreur supportera, outre tout ce qui sera décidé, approuvé ou né à compter de ce jour :

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

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

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

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

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

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

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

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

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à partir de ce jour. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

Le vendeur déclare savoir qu'il est tenu de garantir l'acquéreur contre tous risques d'éviction et de la possibilité pour l'association des copropriétaires de faire valoir le privilège visé à l'article 27, 7° de la loi hypothécaire afin de garantir le paiement des charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent.

Le vendeur déclare, en outre, avoir une parfaite connaissance que le fonctionnaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien vendu. Il en résulte que, nonobstant l'article 577-11/1 du Code civil, le fonctionnaire instrumentant paiera une partie du montant des arriérés de charges du copropriétaire sortant notifiés par le syndic.

IV.- OCCUPATION - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE - IMPÔTS

Le vendeur déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun droit de bail et qu'il est libre d'occupation.

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien ainsi que la jouissance, par la prise de possession réelle, à dater de ce jour.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits, titres et actions du vendeur, lequel déclare que le bien vendu ne fait l'objet d'aucun litige à sa connaissance.

Pour autant que de besoin, il paiera le précompte immobilier et toutes autres impositions relatives au bien vendu à partir du premier janvier prochain.

Il est expressément convenu que le vendeur supportera entièrement le précompte immobilier relatif au bien vendu et se rapportant à l'année en cours et s'abstiendra de demander un dégrèvement pour quelque motif que ce soit.

V. CONDITIONS SPÉCIALES DE TITRES ANTERIEURS

A titre d'information et de subrogation de l'acquéreur, mais sans rendre vigueur à des droits et obligations éteints entre-temps par l'effet de la loi, d'une convention ou autrement, sont ici reprises textuellement certaines clauses de l'acte susvanté reçu le notaire Didier TIMMERMANS, à Saint-Nicolas, le 28 mai 2002 :

« Il est repris dans les actes du vingt juillet et vingt septembre mil neuf cent nonante de Maître Henri DUQUENNE, dont question dans les origines de propriété :

Il est extrait de l'acte reçu par Maître André MOTTARD de Jupille sur Meuse du vingt et un avril mille neuf cent quatre vingt dont question à l'origine de propriété, littéralement ce qui suit, savoir :

A) les présentes ventes ont lieu en outre aux charges, clauses et conditions spéciales reprises à l'acte de base du « Domaine du Pont de Méry », dressé par le notaire soussigné le onze juin mille neuf cent septante, transcrit à Liège II le neuf juillet suivant, volume 2505 numéro 13 et à Liège III le vingt deux juillet suivant, volume 2460, numéro 31.

Les acquéreurs aux présentes reconnaissent expressément avoir pris connaissance de cet acte de base pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes.

Ils s'obligent tant pour eux-mêmes que pour leurs héritiers, ayants cause et ayants droit, au respect de toutes les clauses reprises audit acte de base.

Le vendeur subroge les acquéreurs, sans aucune réserve garantie, dans tous ses droits, actions et obligations résultant de l'acte précité.

B) Autorisation de continuer l'exploitation du parc résidentiel

En sa séance du vingt et un février mille neuf cent septante deux, le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Esneux a décidé à l'unanimité que :

1) la Société de personnes à responsabilité limitée « Algemene Handelscentrale » en abrégé « A.H.C. » ayant son siège social à Anvers, rue Jacob Jordaens n°81, peut poursuivre l'exploitation de son parc résidentiel à Crèvecoeur-Esneux.

2) Les parcelles B22, C1 et 22, D1 et 23 ne pourront être utilisées que pour le placement d'une caravane de huit mètres de long et de deux mètres cinquante centimètres de large maximum. »

« » on omet.

VI.- CONDITION SPÉCIALE

Les parties ont expressément convenu que l'acquéreur prendra en charge les frais la démolition intégrale de l'habitation de vacances et de ses annexes éventuelles érigées sur le bien vendu, ainsi que l'évacuation des lieux ainsi que la remise en pristin état du sol. Il prendra également en charge les éventuels frais administratifs y relatifs.

A ce sujet, l'acquéreur précise avoir démoli l'habitation de vacances antérieurement aux présentes.

VII.- PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGTS EUROS (2.480,00 €).

Ce prix comprend toutes les indemnités quelconques pouvant revenir au comparant.

Ce prix comprend le prorata de précompte immobilier afférent au restant de l'année en cours.

Cette somme comprend toutes les indemnités quelconques pouvant revenir au vendeur du chef de l'acquisition de la propriété du bien, y compris les intérêts légaux depuis la signature des présentes jusqu'à la date de paiement.

Elle est payable, après l'enregistrement et la transcription du présent acte, dans les trois mois à compter de ce jour. A l'expiration de ce délai, le montant de la somme due sera productif d'un intérêt au taux de l'intérêt légal dont il suivra, de plein droit, les modifications.

Toutefois, cet intérêt ne sera pas dû pour la période postérieure au délai de paiement ci-avant stipulé, si et dans la mesure où, le retard de paiement est imputable au bénéficiaire.

Le prix sera valablement payé par virement sur le compte numéro *, ouvert au nom de Monsieur Guerino FERRARI.

VIII.- STATUT ADMINISTRATIF DU BIEN

I. Préambule

1. Notion

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

- le Code wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle,
- le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « D.E.P » ;
- le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des Bâtiments.

2. Voies d'accès aux informations

- Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties sur l'article R.IV.97-1 contenu dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du CoDT qui stipule textuellement ce qui suit :

« Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10°, sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8°, sont accessibles conformément aux articles 17 et 17bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d'urbanisme sont transmis à la DGO4 qui les publie sur le site internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la DGO4. »

Le vendeur confirme l'information reprise ci-dessous, dont il a eu connaissance antérieurement aux présentes, au vu des renseignements urbanistiques délivrés par la Commune d'Esneux, le 30 septembre 2020, stipulant textuellement ce qui suit :

« Le bien en cause :

1° se trouve en zone de loisirs, au plan de secteur de Liège, adopté par A.E.R.W. du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité

2° est situé en zone de loisirs saisonniers et zone inondable, au regard d'un schéma de développement communal approuvé définitivement par le conseil Communal le 27 juin 2000 ;

3° est situé dans l'ensemble urbanistique n°10 – aire agricole et en zone inondable, au regard d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 22 janvier 2001 ;

4°a : se situe en zone d'aléa d'inondation élevé – par débordement – sur la cartographie approuvée par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ;

Article D.IV.57.3° du CoDT : le permis d'urbanisme peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;

4° b : se situe en dehors des zones de contrainte karstique, sur la cartographie des contraintes karstiques, mise à disposition des communes par le Service Public de Wallonie en 2004 ;

4° c : « Le bien en cause est référencé, par la Banque de Données de l'Etat des sols (BDES), (<http://bdes.spw.wallonie.be>), en « blanc » (pas d'information) ; »

5° n'est pas situé le long d'une voirie communale frappée d'un plan d'alignement ;

6° n'est pas situé le long d'une voirie de la Région Wallonne définissant un alignement (RN) ;

7° peut être grevé d'une emprise en sous-sol pour une canalisation pour le transport de produits gazeux, consulter à cet effet RESA gaz, rue Louvrex 95, 4000 Liège, 04/220.12.11 ;

Le bien en cause n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre d'un site d'activité économique désaffecté.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.

Le bien en cause est repris dans le cadre du Plan Habitat Permanent (plan HP), plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques de Wallonie.

Le bien en cause n'est pas repris sur la liste de sauvegarde du Code wallon du patrimoine.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement.

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de location.

L'administration communale d'Esneux n'a pas connaissance, pour le bien en cause, de l'existence d'actes et/ou de travaux exécutés constitutifs d'une infraction en vertu des articles D.VII.1 et D.VII.1bis du CoDT ;

Le bien en cause a fait l'objet d'une mesure d'insalubrité : Dossier 2018/422 - Arrêté de Bourgmestre du 04/07/2018 pour démolition du bien.

Le bien est situé en zone d'assainissement autonome au PASH (plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique de l'Ourthe) et ne semble pas actuellement pouvoir être raccordé à l'égout..

Pour tout renseignement complémentaire concernant l'équipement en eau ou électricité, nous vous renvoyons auprès de

° la Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux, rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur, tél : 04/367.84.11.

° RESA électricité, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège, 04/220.12.11

Observation : 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. »

II. Informations spécialisées, mentions et déclarations imposées par le CoDT (Art. D.IV.99 et 100) – Performance énergétique

A. Information circonstanciée du vendeur

Le vendeur déclare à propos du bien que:

1. Aménagement du territoire et urbanisme - Établissement classé - Règles et permis

a) Informations visées à l'article D.IV.97 du CoDT

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement et, le cas échéant, par le schéma de structure communal, est la suivante :
 - ° le bien dépend d'un schéma de développement communal qui a été approuvé par le collège communal le 27 juin 2000, le bien s'y trouve en zone de loisirs saisonniers,
 - ° le bien dépend d'un guide communal d'urbanisme réputé approuvé par le Gouvernement wallon en date du 21 janvier 2001 (M.B. du 28 février 2001), le bien s'y trouve en zone urbanistique n°9 (aire de loisirs).
- les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes: le bien est situé en zone de loisirs selon le plan de secteur de Liège, approuvé par A.R. en date du 27 novembre 1987 ;
- le bien est visé par le « Plan HP » (Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques).

b) Autorisations en vigueur

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n°2 en vigueur.

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

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

- le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

3. Protection du patrimoine - Monuments et sites

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

4. Zones à risque

- le bien est repris en aléa élevé dans la cartographie des aléas d'inondation ; l'acquéreur reconnaît avoir été avisé des conséquences sur le plan de l'assurabilité du bien et notamment sur le contenu de l'article 129§4 de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances. Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://geoapps.wallonie.be/inondations>.

- le bien n'est pas, à sa connaissance, exposé à un risque d'accident majeur notamment sur base du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et/ou de l'article D.II.31 § 2 du CoDT, n'ayant aucune information ni reçu aucune notification à ce sujet.

5. État du sol - information - garantie

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

A. Informations spécifiques

Conformément à l'article 31 dudit Décret, la présente convention de vente relative à tout terrain (bâti ou non-bâti) ou toute demande de permis d'environnement oblige le propriétaire à obtenir, pour chaque parcelle cadastrée ou non, un extrait conforme de la banque de données de l'état des sols, et informer immédiatement l'acquéreur de son contenu.

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 12 août 2020, soit moins d'un an à dater des présentes énonce ce qui suit :

« SITUATION DANS LA BDES :

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

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

- concerné par des informations de nature strictement indicative (Art 12 §4) ? : NON

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

Le propriétaire (ou son mandataire) déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme, et notamment que :

- ° l'examen visuel du bien ne fait apparaître aucun indice de substances polluantes ;

- ° aucune étude (le cas échéant informelle) n'a été réalisée à ce jour, à l'exception le cas échéant du contenu de l'extrait de la BDES précité ;

- ° il n'a pas connaissance de l'existence d'une migration éventuelle de pollution.

C. Déclaration du propriétaire quant à la titularité d'obligations au sens du Décret

Le propriétaire confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret sols wallon, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations susvantes, telles qu'énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

D. Déclaration de destination des parcelles

Les parties se déclarent informées que les valeurs seuils imposées par le Décret sols wallon, dont le dépassement (ou le dépassement des concentrations du fonds qui lui seraient supérieures) déclenche les obligations visées plus avant, sont modulées suivant la destination qui est donnée aux parcelles concernées, selon que ces destinations sont « naturelle », « agricole », « résidentielle ou mixte », « récréative » ou « industrielle ».

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, l'acquéreur déclare que la délibération du Conseil communal du 25 octobre 2018 précise que l'acquisition s'inscrit dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondable.

Le propriétaire prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix et/ou les 'indemnités' suite à la 'vente' de l'immeuble a/ont été fixé(s) en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

L'acquéreur est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

6. Patrimoine naturel

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

7. Performance énergétique

L'acquéreur confirme que l'habitation de vacances a été démolie par ses soins, antérieurement aux présentes.

A ce sujet, l'acquéreur confirme que la démolition de l'habitation de vacances ('habitat léger' au sens de l'article R.IV.1-1.V.7 du CoDT) est exonérée de l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme et ne requiert pas l'intervention d'un architecte.

B. Données techniques – Équipements

Le vendeur déclare en outre que :

- le bien est repris en zone d'assainissement autonome au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau;

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

C. Obligations contractuelles liées au statut administratif

Le vendeur déclare à propos du bien que :

a) À propos de la situation urbanistique

1°) - s'agissant de la situation actuelle: l'habitation de vacances qui se trouvait sur le bien a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité du 4 juillet 2018 pour démolition du bien et a été, depuis, démolie.

2°) - s'agissant de la situation future: et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

b) Absence de permis d'environnement

Le vendeur déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

c) À propos de la réglementation en matière de citernes à mazout

L'acquéreur déclare avoir été informé de la législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout sur l'ensemble du territoire belge.

Le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé d'une citerne à mazout d'une contenance égale ou supérieure à trois mille litres, de sorte que les dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du dix-sept juillet deux mille trois ne s'appliquent pas audit bien ; il déclare également ne pas avoir connaissance de prescriptions communales en la matière.

D. Informations générales

Il est en outre rappelé que :

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

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

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

E. Dossier d'intervention ultérieure / Règlement général sur les installations électriques

Pas d'application, l'acquéreur déclarant avoir démolé l'habitation de vacances qui se trouvait sur le bien antérieurement aux présentes.

IX.- MENTIONS LÉGALES

Le fonctionnaire instrumentant donne lecture aux comparants, présents ou représentés comme il est dit, de l'article deux cent trois, alinéa premier du Code des droits d'enregistrement qui stipule : "En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

X.- DISPOSITIONS FINALES

FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge de la Commune d'Esneux.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le vendeur déclare dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

DÉCLARATIONS EN MATIÈRE DE CAPACITÉ

Le vendeur déclare :

- qu'il jouit de sa pleine capacité civile et notamment :

- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur pour ses biens ;

- qu'il n'a pas été déclaré en faillite ;

- qu'il n'a, à ce jour, déposé aucune requête en règlement collectif de dettes;

- qu'aucun sursis provisoire ou définitif et qu'aucune réorganisation judiciaire le concernant n'a été obtenu ou sollicité à ce jour ;

- et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

AUTRES DÉCLARATIONS

1°/ Le vendeur déclare que le bien objet de la présente convention de vente ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, etc sur tout ou partie du bien vendu.

2°/ Le vendeur déclare également n'avoir signé aucun document, notamment de mandat hypothécaire et n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la liberté du bien.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Pouvoir public fait élection de domicile en ses bureaux et le comparant d'une part en son domicile.

CERTIFICAT D'IDENTITÉ

Le Commissaire instrumentant déclare confirmer les nom, prénoms et domicile du vendeur sur la base du registre national.

Conformément à la loi hypothécaire, le Commissaire instrumentant certifie que les nom, prénoms, lieu et date de naissance et domicile de la partie-personne physique correspondent aux données reprises dans le registre national. Le vendeur confirme l'exactitude de ces données.

PRO FISCO

La présente opération a lieu pour cause d'utilité publique, dans le cadre de la mise en œuvre du plan 'Habitat Permanent'.

En conséquence, elle bénéficie de l'exemption prévue par l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

EXPÉDITION

Il ne sera fourni d'autre titre de propriété qu'une expédition du présent acte, qui sera délivrée après accomplissement des formalités de l'enregistrement et de la transcription hypothécaire.

DONT ACTE.

Passé à *, date que dessus.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les parties, présentes ou représentées comme il est dit, déclarant avoir pris connaissance du projet d'acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, ont signé avec Nous Fonctionnaire instrumentant.

9. Acquisition d'une parcelle au domaine Aval de l'Ourthe - parcelle numéro 62/22

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L. 1122-30 Alinéa 1^{er} ;

Vu la promesse de vente, unilatérale, reprise au dossier et signée par Monsieur Harray ;

Attendu que la promesse de vente a été envoyée par les services communaux au SPW : section Comité d'acquisition ;

Attendu que le SPW réclame le paiement des provisions avant de débiter la rédaction de l'acte authentique ;

Vu la réunion du 17 octobre 2017 qui s'est déroulée entre les différents services administratifs communaux et Madame LARDINOIS, représentant le Comité d'acquisition afin de mettre en place une méthodologie quant à l'acquisition des parcelles dans les domaines caravans ;

Considérant que le rachat de cette parcelle de terrain sise Aval de l'Ourthe, des parties communes, s'inscrit dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondables ;

Considérant que le propriétaire accepte la mise en vente de ces parcelles, à la Commune, pour le prix de 1.240,00€ (mille deux cent quarante euros) ;

Vu la délibération du Conseil communal qui décidait de charger le Comité d'Acquisition d'Immeuble de la Province de Liège de constituer le dossier et d'assurer la procédure d'acquisition du bien ;

Vu la nouvelle proposition de loi associations copropriétaires modifiant l'article 27 de la loi hypothécaire, reprise au dossier ;

Vu le projet d'acte authentique d'acquisition rédigé par le Comité d'Acquisition d'Immeuble reçu en date du 6 janvier 2021 ;

Vu l'objectif stratégique du Programme Stratégique Transversal 2020-2024 de maintenir le patrimoine communal ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations ;

Sur proposition du Collège communal ;

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

DECIDE à l'unanimité ;

d'adhérer au projet d'acte qui suit :

62032/151/23ACQ.doc Page n° 1

£

Service Public

Budget, Logistique, Technologies de l'information et de la communication (DGT)

Direction du Comité d'acquisition de

LIÈGE

Dossier n° 62032/151-23/CT

Répertoire n° /2021

ACTE D'ACQUISITION D'IMMEUBLE

L'an deux mille vingt et un,

Le *,

Nous, Catherine TIMMERMANS, Commissaire au Service Public de Wallonie, Budget, Logistique, Technologies de l'information et de la communication, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de LIÈGE, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

Comparaissant devant nous :

Monsieur HARRAY Henri Joseph Alphonse Bernard Ghislain, né à Liège, le 28 juin 1961, inscrit au registre national des personnes physiques sous le numéro 610628-333.53, et son épouse Madame HARRAY Pierrette Anne-Marie Christiane, née à Hamoir, le 22 avril 1963, inscrite au registre national des personnes physiques sous le numéro 630422-224.79, domiciliés à 4160 Anthisnes, rue du Centre, 56.

Lesquels déclarent être mariés sous le régime légal à défaut de contrat de mariage et n'avoir entrepris aucune démarche en vue de modifier ledit régime.

Ci-après dénommés « les comparants » et/ou « les vendeurs ».

ET D'AUTRE PART,

La COMMUNE D'ESNEUX, dont les bureaux sont situés à 4130 Esneux, Place Jean d'Ardenne, 1.

Immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0207.340.963. 62032/151/23ACQ.doc Page n° 2

Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 63 du décret programme du 21 décembre 2016, publié au Moniteur Belge du 29 décembre 2016, entré en vigueur le 1er janvier 2017, ainsi qu'en exécution d'une délibération du Conseil Communal du 25 juin 2020.

Ci-après dénommée « le Pouvoir public » et/ou « l'acquéreur ».

I.I. EXPOSÉ PRÉALABLE

1/ Le gouvernement wallon a adopté en novembre 2002 un Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques (Plan « HP »).

Les objectifs de ce plan sont notamment de favoriser l'accès aux droits fondamentaux, dont notamment le droit au logement (article 23 de la Constitution), pour les personnes résidant en permanence dans un équipement à vocation touristique et plus particulièrement :

- favoriser la réinsertion dans un logement décent des personnes concernées (relogement sur 'base volontaire') ;
- empêcher toute nouvelle installation de résident permanent (maîtrise des entrées)
- d'accompagner les résidents dans leurs démarches visant à les 'reloger' et/ou de veiller à ce qu'ils aient accès à l'eau, l'électricité, dans les sites d'habitat permanent.

2/ Ce plan a fait l'objet d'une actualisation adoptée par le Gouvernement wallon le 28 avril 2011 qui prévoyait notamment la nécessité de réaliser une cartographie avec indication cadastrale des sites d'habitat permanent, l'échelle choisie étant le niveau cadastral. Une 'cartographie' a été réalisée sur base, notamment, d'informations fournies par la Direction Interdépartementale de Cohésion sociale (DICS) et arrêtées au 1er janvier 2012.

L'ensemble des Communes concernées par la phase 2 du plan HP ont été questionnées quant aux projets de cartes qui les concernaient et certaines d'elles ont remis un avis.

3/ Dans un troisième temps, certaines cartes ont été modifiées en tenant compte :

- des avis émis par certaines des Communes concernées,
 - des décisions du Gouvernement wallon ayant pour objectif une localisation et délimitation exactes des zones concernées par le phénomène 'd'habitat permanent',
 - des périmètres de zones 'reconnues' selon la législation régionale, notamment les campings, les parcs résidentiels de week-end et villages de vacances,
 - de l'existence réelle du phénomène d'habitat permanent dans les zones 'non reconnues' par la législation régionale, ayant pour objectif de limiter les périmètres du plan HP aux zones effectivement concernées par l'habitat permanent,
- 62032/151/23ACQ.doc Page n° 3

- d'un critère de cohérence de périmètre dans les zones 'non reconnues' par la législation régionale et afin d'éviter une cartographie de type 'gruyère' alors que des biens non visés par le phénomène 'habitat permanent' sont enclavés dans de telles zones.

4/ La cartographie définitive a été adoptée par le Gouvernement wallon, par arrêté du 16 mai 2013 et le « Domaine de l'Aval de l'Ourthe » à Tilff-Esneux a été qualifié, en tant que « Parc résidentiel de week-end », comme étant un site d'habitat permanent sous la référence « 62032-PHP-0005-01 ».

II. ACQUISITION

En suite de quoi, les comparants, présents ou représentés comme il est dit, nous ont requis d'acter la convention suivante : les vendeurs déclarent vendre au Pouvoir public, qui accepte, les biens désignés ci-dessous, aux conditions indiquées dans le présent acte.

I.- DÉSIGNATION DES BIENS

COMMUNE D'ESNEUX - Première division - Anciennement ESNEUX :

Dans un parc résidentiel de week-end, type « caravaning », dénommé « Domaine Aval de l'Ourthe », une parcelle de terrain cadastrée section D, numéro 502F P0000, pour une superficie de cent trente-quatre mètres carrés (134 m²), comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- ladite parcelle de terrain.

b) en copropriété forcée et accessoire :

- septante-trois /dix millièmes (73/10.000èmes) des parties communes décrites à l'acte de base dont il est question ci-après.

Revenu cadastral de base actuel : 1,00€.

Ci-après dénommée « le bien ».

Plan

La parcelle de terrain est reprise sous la dénomination « lot 22 » à l'Allée de l'Ourthe et est reprise sous teinte jaune et grise au plan dressé par Monsieur GRIGNET, géomètre-expert immobilier à Embourg, le 29 juin 1968, lequel est resté annexé à l'acte de base rectificatif reçu par le notaire Maurice PEROT, à Harzé, le 24 août 1968, dont question ci-après.

Précisions :

1. Le « Domaine Aval de l'Ourthe » est installé sur des parcelles de terrain, sises en lieu-dit « Domaine Aval de l'Ourthe », anciennement cadastrées section D, numéros 496/A, 497, 501 et 502, pour une superficie totale de vingt-deux mille deux cent quarante-trois mètres carrés (22.243 m²) d'après titres mais d'une superficie de vingt-deux mille neuf cent cinquante mètres carrés nonante décimètres carrés (22.950,90 m²) d'après mesurage, rectifiée suite à l'inclusion de la parcelle cadastrée ou l'ayant été numéro 503, l'ensemble ainsi 62032/151/23ACQ.doc Page n° 4

constitué étant repris pour une superficie totale de vingt-quatre mille huit cent quatre-vingt-huit mètres carrés nonante-six décimètres carrés (24.888,96 m²) d'après mesurage.

2. Le titre de propriété des vendeurs, dont il est question ci-après, décrit le bien comme suit :

« 1) Une habitation de vacances sur et avec terrain sise au numéro 62/22 cadastrée ou l'ayant été section D numéro 502/F pour une superficie de cent trente-quatre mètres carrés (134 m²), y compris une bande de terrain qui est grevée d'une servitude de passage et étant délimitée par l'axe de l'Allée réservée au passage.

Tel que le terrain assiette de l'habitation figure et a été délimité sous teinte jaune et grise et sous lot 22 à l'Allée de l'Ourthe, en un plan de délimitation des parcelles, annexé à l'acte reçu par Maître Maurice PEROT, notaire à Harzé le 24 août 1968, rectifiant l'acte de base reçu par le même notaire le 6 juillet 1968.

(...) on omet

La partie venderesse déclare avoir fait replacer la clôture sur la limite de la parcelle objet des présentes, ce qui est reconnu par la partie acquéreur. »

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Monsieur HARRAY Henri Joseph Alphonse Bernard Ghislain et Madame HARRAY Pierrette Anne-Marie Christiane sont propriétaires du bien pour l'avoir acquis de Monsieur FORTEMPS André Lucien Marie, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean DENYS, à Flémalle, le 9 octobre 2013, transcrit au bureau des hypothèques de Liège 2 le 16 octobre 2013 sous la formalité 36-T-16/10/2013-9946.

Monsieur FORTEMPS André Lucien Marie en était propriétaire depuis plus de trente ans à compter de ce jour.

II.- BUT DE LA VENTE

La présente vente a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement en ce qu'elle s'inscrit :

- dans le cadre du plan « habitat permanent » ;
- dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondable.

III.- CONDITIONS GÉNÉRALES

GARANTIE - SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Les comparants garantissent le Pouvoir public de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef des comparants que dans le chef des précédents propriétaires.

Si le bien était grevé de pareilles charges, le Pouvoir public aurait la faculté de se libérer en versant le prix à la Caisse des dépôts et consignations, sans offres préalables ni mise en demeure. Il en serait de même en cas d'opposition au paiement. Les frais de retrait de la consignation seraient à charge des comparants. 62032/151/23ACQ.doc Page n° 5

SERVITUDES

Le Pouvoir public souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

Les comparants déclarent qu'à leur connaissance, il n'existe aucune servitude conventionnelle ni conditions particulières qui grevent le bien, hormis celles résultant éventuellement de prescriptions légales et à l'exception de ce qui est dit dans le statut immobilier dont il est question ci-après.

Ils déclarent qu'eux-mêmes n'ont conféré aucune servitude grevant le bien, mais que sont littéralement reproduites ci-après celles figurant dans leur titre de propriété, qui sont reprises ci-après sous le titre « Conditions Spéciales de Titres Antérieurs ».

ÉTAT DU BIEN - CONTENANCE - BORNAGE

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve, bien connu de l'acquéreur, sans aucune garantie quant au bon état des constructions éventuellement érigées, aux vices ou défauts quelconques apparents ou cachés, à la nature du sol ou du sous-sol, à la mitoyenneté ou non-mitoyenneté des murs ou clôtures.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour le Pouvoir public.

S'il y a lieu, l'abornement du bien vendu, le long des propriétés restant appartenir aux comparants, se fera aux frais du Pouvoir public. L'expert désigné par celui-ci fera connaître aux parties, par lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des parties.

RÉSERVE - BIENS APPARTENANT À DES TIERS

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas aux comparants ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

ASSURANCE

L'acquéreur sera tenu de continuer pour le terme restant à courir toute police d'assurance-incendie collective ayant pour objet l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent le bien vendu.

IV.- ACTE DE BASE – COPROPRIÉTÉ

La présente vente a lieu en outre sous les clauses, charges et conditions résultant de l'acte de base reçu par Maître Maurice PEROT, notaire à Harzé, le 6 juillet 1968, transcrit au deuxième bureau de la conservation des Hypothèques à Liège, le 15 juillet suivant, volume 2246, numéro 16, modifié aux termes de l'acte reçu par ledit notaire PEROT, le 24 août 1968, transcrit au deuxième bureau de la conservation des 62032/151/23ACQ.doc Page n° 6

Hypothèques à Liège, le 30 août suivant, volume 2268, numéro 1bis, coordonné et adapté aux dispositions impératives des lois du 30 juin 1994, du 28 juin 2010 et du 18 juin 2012 relatives à la copropriété, aux termes d'un acte de dépôt des statuts coordonnés, au rang des minutes du notaire Catherine JADIN, à Liège, le 22 septembre 2017, transcrit au deuxième bureau de la conservation des Hypothèques à Liège, dépôt 36-T-02/10/2017-09161 et de ses annexes, ainsi que des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

L'acquéreur sera, par le seul fait des présentes, subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour les vendeurs desdits actes, annexes et assemblées générales relativement au bien vendu.

Il s'oblige et oblige ses ayant-droit à respecter toutes les clauses et conditions reprises dans cet acte.

Tous les actes de transfert, de partage ou autre ayant pour objet la propriété ou la jouissance du bien vendu, devront mentionner que les parties intéressées ont parfaite connaissance du contenu de cet acte de base et qu'elles s'obligent à le respecter dans son intégralité.

Il est en outre stipulé que ne font pas partie de la présente vente tous les compteurs, conduites, canalisations, appareils et installations qui se trouvent dans le bien vendu et qui servent aux autres immeubles ou aux parties communes.

Conformément à l'article 577-11 paragraphe 2 du Code civil, le fonctionnaire instrumentant a demandé au syndic, le * 2021, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Les parties reconnaissent avoir été averties par nous Fonctionnaire instrumentant que le syndic a répondu à cette lettre le * 2021. Les parties reconnaissent en avoir reçu une copie ainsi que de ses annexes et dispensent le fonctionnaire instrumentant de les reproduire aux présentes.

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

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

Les parties ont en outre convenu ce qui suit :

Les vendeurs déclarent avoir informé l'acquéreur de toutes les assemblées générales ayant eu lieu après la conclusion de la convention relative à la présente vente. En conséquence :

1.- L'acquéreur supportera, outre tout ce qui sera décidé, approuvé ou né à compter de ce jour :

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

2° les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût 62032/151/23ACQ.doc Page n° 7

des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

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

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

2.- Les autres charges seront supportées par les vendeurs.

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

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

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

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à partir de ce jour. Le décompte sera établi par les soins du syndic.

Les vendeurs déclarent, en outre, avoir une parfaite connaissance que le fonctionnaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien vendu.

Il en résulte que, nonobstant l'article 577-11/1 du Code civil, le fonctionnaire instrumentant *paiera le montant des arriérés de charges du copropriétaire sortant notifiés par le syndic.

V.- OCCUPATION - PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE - IMPÔTS

Les vendeurs déclarent que le bien ne fait l'objet d'aucun droit de bail et qu'il est libre d'occupation.

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien ainsi que la jouissance, par la prise de possession réelle, à dater de ce jour.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits, titres et actions des vendeurs, lesquels déclarent que le bien vendu ne fait l'objet d'aucun litige à sa connaissance.

Pour autant que de besoin, il paiera le précompte immobilier et toutes autres impositions relatives au bien vendu à partir du premier janvier prochain.

Il est expressément convenu que les vendeurs supporteront entièrement le précompte immobilier relatif au bien vendu et se rapportant à l'année en cours et s'abstiendront de demander un dégrèvement pour quelque motif que ce soit.

VI.- CONDITIONS SPÉCIALES DE TITRES ANTÉRIEURS

A titre d'information et de subrogation de l'acquéreur, mais sans rendre vigueur à des droits et obligations éteints entre-temps par l'effet de la 62032/151/23ACQ.doc Page n° 8

loi, d'une convention ou autrement, les vendeurs signalent que l'acte susvanté reçu le 9 octobre 2013 par le notaire Jean DENYS, à Flémalle, reproduit un courrier de la Commune d'Esneux, concernant la possibilité de se domicilier dans une habitation de vacances. Les parties dispensent le fonctionnaire instrumentant de reproduire ledit courrier aux présentes, déclarant en avoir une parfaite connaissance.

VII.- STATUT ADMINISTRATIF

I. Préambule

1. Notion

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

- le Code wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle,
- le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « D.E.P » ;
- le décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des Bâtiments.

2. Voies d'accès aux informations

- Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties sur l'article R.IV.97-1 contenu dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du CoDT qui stipule textuellement ce qui suit :

« Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10°, sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8°, sont accessibles conformément aux articles 17 et 17bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d'urbanisme sont transmis à la DGO4 qui les publie sur le site internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la DGO4. »

- Les vendeurs confirment l'information reprise ci-dessous, dont elle a eu connaissance antérieurement aux présentes, au vu des renseignements urbanistiques délivrés par la Commune d'Esneux, le 9 juillet 2020, stipulant textuellement ce qui suit:

« Le bien en cause :

1° se trouve en zone de loisirs, au plan de secteur de Liège, adopté par A.E.R.W. du 26 novembre 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité

2° est situé en zone de loisirs saisonniers et zone inondable, au regard d'un schéma de développement communal approuvé 62032/151/23ACQ.doc Page n° 9

définitivement par le conseil Communal le 27 juin 2000 ;

3° est situé dans l'ensemble urbanistique n°9 – aire de loisirs – et en zone inondable, au regard d'un guide communal d'urbanisme approuvé par le Gouvernement Wallon en date du 22 janvier 2001 ;

4°a : se situe en zone d'aléa d'inondation élevé – par débordement – sur la cartographie approuvée par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016 ;

Article D.IV.57.3° du CoDT : le permis d'urbanisme peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;

4° b : se situe en dehors des zones de contrainte karstique, sur la cartographie des contraintes karstiques, mise à disposition des communes par le Service Public de Wallonie en 2004 ;

4° c : « Le bien en cause est référencé, par la Banque de Données de l'Etat des sols (BDES), (<http://bdes.spw.wallonie.be>), en « blanc » (pas d'information) ; »

5° n'est pas situé le long d'une voirie communale frappée d'un plan d'alignement ;

6° n'est pas situé le long d'une voirie de la Région Wallonne définissant un alignement (RN) ;

7° peut être grevé d'une emprise en sous-sol pour une canalisation pour le transport de produits gazeux, consulter à cet effet RESA gaz, rue Louvrex 95, 4000 Liège, 04/220.12.11 ;

Le bien en cause n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre d'un site d'activité économique désaffecté.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.

Le bien en cause n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.

Le bien en cause est repris dans le cadre du Plan Habitat Permanent (plan HP), plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques de Wallonie.

Le bien en cause n'est pas repris sur la liste de sauvegarde du Code wallon du patrimoine.

Le bien en cause est situé à proximité d'un site Natura 2000 visé à l'article D.IV.57.4°b du CoDT ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;
 Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;
 Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 62032/151/23ACQ.doc Page n° 10

datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement.

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de location.

L'administration communale d'Esneux n'a pas connaissance pour le bien en cause, de l'existence d'actes et/ou de travaux exécutés constitutifs d'une infraction en vertu des articles D.VII.1 et D.VII.1bis du CoDT.

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'une mesure d'insalubrité.

Le bien est situé en zone d'assainissement autonome au PASH (plan d'Assainissement par Sous bassin Hydrographique de l'Ourthe).

Pour tout renseignement complémentaire concernant l'équipement en eau ou électricité, nous vous renvoyons auprès de

° la Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux, rue du Canal de l'Ourthe, 8 à 4031 Angleur, tél : 04/367.84.11.

° RESA électricité, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège, 04/220.12.11

Observation : 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. »

II. Informations spécialisées, mentions et déclarations imposées par le CoDT (art. d.iv.99 et 100) – Performance énergétique

A. Information circonstanciée du vendeur

Les vendeurs déclarent à propos du bien que :

1. Aménagement du territoire et urbanisme - Établissement classé - Règles et permis

II.a) Informations visées à l'article D.IV.97 du CoDT

- l'affectation prévue par un schéma de développement communal est la suivante : le bien se trouve en zone de loisirs saisonniers et en zone inondable ;

- les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : le bien est situé en zone de loisirs selon le plan de secteur de Liège, approuvé par A.E.R.W. le 26 novembre 1987 ;

- le bien est visé par le « Plan HP » (Plan d'action pluriannuel relatif à l'habitat permanent dans les équipements touristiques).

b) Autorisations en vigueur

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n°2 en vigueur;

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

- le bien n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement 62032/151/23ACQ.doc Page n° 11

urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine ;

- le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

3. Protection du patrimoine - Monuments et sites

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

4. Zones à risque

- le bien est repris en aléa élevé dans la cartographie des aléas d'inondation ; l'acquéreur reconnaît avoir été avisé des conséquences sur le plan de l'assurabilité du bien et notamment sur le contenu de l'article 129§4 de la loi du 4 avril 2014 sur les assurances. Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://geoapps.wallonie.be/inondations>.

- le bien n'est pas, à sa connaissance, exposé à un risque d'accident majeur notamment sur base du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et/ou de l'article D.II.31 § 2 du CoDT, n'ayant aucune information ni reçu aucune notification à ce sujet.

5. État du sol - information – garantie

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

A. Informations spécifiques

▪ Conformément à l'article 31 dudit Décret, la présente convention de vente relative à tout terrain (bâti ou non-bâti) ou toute demande de permis d'environnement oblige le propriétaire à obtenir, pour chaque parcelle cadastrée ou non, un extrait conforme de la banque de données de l'état des sols, et informer immédiatement l'acquéreur de son contenu.

▪ L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 18 août 2020, soit moins d'un an à dater des présentes énonce ce qui suit :

« SITUATION DANS LA BDES :

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

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

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

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

Le propriétaire (ou son mandataire) déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas 62032/151/23ACQ.doc Page n° 12

d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme, et notamment que :

- l'examen visuel du bien ne fait apparaître aucun indice de substances polluantes ;

- aucune étude (le cas échéant informelle) n'a été réalisée à ce jour, à l'exception le cas échéant du contenu de l'extrait de la BDES précité ;

- il n'a pas connaissance de l'existence d'une migration éventuelle de pollution.

B. Déclaration du propriétaire quant à la titularité d'obligations au sens du Décret

Le propriétaire confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret sols wallon, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations susénumérées, telles qu'énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

C. Déclaration de destination des parcelles

- Les parties se déclarent informées que les valeurs seuils imposées par le Décret sols wallon, dont le dépassement (ou le dépassement des concentrations du fonds qui lui seraient supérieures) déclenche les obligations visées plus avant, sont modulées suivant la destination qui est donnée aux parcelles concernées, selon que ces destinations sont « naturelle », « agricole », « résidentielle ou mixte », « récréative » ou « industrielle ».

- Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, l'acquéreur déclare que la délibération du Conseil communal du 25 juin 2020 précise que l'acquisition s'inscrit dans une démarche progressive d'assainissement des campings situés en zone inondable.

- Le propriétaire prend acte de cette déclaration.

- S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, les vendeurs déclarent qu'ils ne prennent aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix et/ou les 'indemnités' suite à la 'vente' de l'immeuble a/ont été fixé(s) en considération de cette exonération, sans laquelle elle n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien. L'acquéreur est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

6. Patrimoine naturel

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

7. Performance énergétique

Pas d'application, les vendeurs déclarant qu'aucune construction ne se 62032/151/23ACQ.doc Page n° 13

trouve sur le bien vendu.

B. Données techniques – Équipements

Les vendeurs déclarent en outre que :

- le bien est repris en zone d'assainissement autonome au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau;

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

C. Obligations contractuelles liées au statut administratif

Les vendeurs déclarent à propos du bien que :

a) à propos de la situation urbanistique

1°) - s'agissant de la situation actuelle:

Les vendeurs déclarent que l'habitation de vacances qui se trouvait sur le bien a été incendiée en 2018 et qu'aucune construction ne se trouve actuellement sur le terrain vendu.

2°) - s'agissant de la situation future: et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, ils ne prennent aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

b) absence de permis d'environnement

Les vendeurs déclarent que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

III.c) à propos de la réglementation en matière de citernes à mazout

L'acquéreur déclare avoir été informé de la législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout sur l'ensemble du territoire belge.

Les vendeurs déclarent que le bien n'est pas équipé d'une citerne à mazout d'une contenance égale ou supérieure à trois mille litres, de sorte que les dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du dix-sept juillet deux mille trois ne s'appliquent pas audit bien ; ils déclarent également ne pas avoir connaissance de prescriptions communales en la matière.

D. Information générale

Il est en outre rappelé comme de droit que:

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

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

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

E. Dossier d'intervention ultérieure / Règlement général sur les installations électriques 62032/151/23ACQ.doc Page n° 14

Pas d'application.

VIII.- PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de MILLE DEUX CENT QUARANTE EUROS (1.240,00 €).

Ce prix comprend le prorata de précompte immobilier afférent au restant de l'année en cours ainsi que toutes les indemnités quelconques pouvant revenir aux vendeurs du chef de l'acquisition de la propriété du bien, y compris les intérêts légaux depuis la signature des présentes jusqu'à la date de paiement.

Elle est payable, après l'enregistrement et la transcription du présent acte, dans les trois mois à compter de ce jour. A l'expiration de ce délai, le montant de la somme due sera productif d'un intérêt au taux de l'intérêt légal dont il suivra, de plein droit, les modifications.

Toutefois, cet intérêt ne sera pas dû pour la période postérieure au délai de paiement ci-avant stipulé, si et dans la mesure où, le retard de paiement est imputable au bénéficiaire.

Le prix sera valablement payé par virement sur le compte numéro BE42 0001 1852 9754, ouvert au nom de *Monsieur Henri HARRAY.

IX.- MENTIONS LÉGALES

Le fonctionnaire instrumentant donne lecture aux comparants, présents ou représentés comme il est dit, de l'article deux cent trois, alinéa premier du Code des droits d'enregistrement qui stipule : "En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties."

X.- DISPOSITIONS FINALES

FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge de la Commune d'Esneux.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Les vendeurs déclarent dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

DÉCLARATIONS EN MATIÈRE DE CAPACITÉ

Chacun des comparants d'une part déclare :

- qu'il jouit de sa pleine capacité civile et notamment :
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur pour ses biens ;
- qu'il n'a pas été déclaré en faillite ;
- qu'il n'a, à ce jour, déposé aucune requête en règlement collectif de dettes ;
- qu'aucun sursis provisoire ou définitif et qu'aucune réorganisation judiciaire le concernant n'a été obtenu ou sollicité à ce jour ;
- et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

AUTRES DÉCLARATIONS 62032/151/23ACQ.doc Page n° 15

1°/ Les comparants d'une part, déclarent que le bien objet de la présente convention de vente ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, etc. sur tout ou partie du bien vendu.

2°/ Les vendeurs déclarent également n'avoir signé aucun document, notamment de mandat hypothécaire et n'avoir connaissance d'aucune procédure susceptible d'affecter la liberté du bien.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Pouvoir public fait élection de domicile en ses bureaux et les comparants d'une part en leur domicile.

CERTIFICAT D'IDENTITÉ

Le Commissaire instrumentant déclare confirmer les noms, prénoms et domiciles des parties personnes physiques sur base du registre national.

Conformément à la loi hypothécaire, le Commissaire instrumentant certifie que les nom, prénoms, lieu et date de naissance et domicile de la partie-personne physique correspondent aux données reprises dans le registre national. Les vendeurs confirment l'exactitude de ces données.

PRO FISCO

La présente opération a lieu pour cause d'utilité publique, dans le cadre de la mise en oeuvre du plan « Habitat Permanent ». En conséquence, elle bénéficie de l'exemption prévue par l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

EXPÉDITION.

Il ne sera fourni d'autre titre de propriété qu'une expédition du présent acte, qui sera délivrée après accomplissement des formalités de l'enregistrement et de la transcription hypothécaire.

DONT ACTE.

Passé à *, date que dessus.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les parties, présentes ou représentées comme il est dit, déclarant avoir pris connaissance du projet d'acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, ont signé avec Nous Fonctionnaire instrumentant.

AFFAIRES SOCIALES**10. Convention de partenariat du Plan de Cohésion Sociale avec le Planning Familial Ourthe-Ambève - Année 2021**

Vu les articles L3331-1 à L3331-9 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, relatifs à l'octroi et au contrôle des subventions octroyées par les communes et les provinces ;

Vu le projet définitif du Plan de Cohésion Sociale 2020-2025 adopté par le Conseil communal le 23 mai 2019 visant notamment le droit à l'épanouissement culturel, social et familial et plus précisément l'action 5.7.06 : Sensibilisation aux risques de harcèlement sur les réseaux sociaux, présenté dans le cadre l'Article 20 du décret du gouvernement wallon du 22 novembre 2018 relatif au plan de cohésion sociale ;

Attendu que lors du l'élaboration du PCS 2020-2025, le diagnostic réalisé auprès des partenaires notamment du secteur de la Jeunesse, a permis de mettre en évidence l'importance de la problématique du harcèlement ;

Attendu que cette action consiste à travailler sur la prévention, la sensibilisation et la mise en place d'actions concrètes afin de lutter contre les différentes formes de harcèlement et plus particulièrement sur les réseaux sociaux ;

Attendu que le Planning familial Ourthe-Ambève (O.A) travaille depuis plusieurs années à la réalisation de supports et d'animations de sensibilisation sur la thématique du harcèlement tant auprès des jeunes que des professionnels du secteur de la Jeunesse ;

Attendu que l'action 5.7.06 du PCS relative à la sensibilisation aux risques de harcèlement sur les réseaux sociaux sera portée par le Planning Familial O.A telle que décrite dans le projet définitif du Plan de Cohésion Sociale ;

Attendu que cette action s'inscrit dans le cadre l'Article 20 du décret du gouvernement wallon du 22 novembre 2018 relatif au plan de cohésion sociale, une convention de partenariat sera mise en œuvre avec le partenaire;

Attendu que le Planning Familial O.A s'engage, entre autre, à réaliser :

- une sensibilisation au harcèlement lié à l'utilisation des réseaux sociaux auprès des enfants et adolescents de 3 à 18 ans ;
- des animations auprès de groupes de jeunes ;
- d'impliquer les publics dans un processus créatif en lien avec leurs compétences/attentes/centres d'intérêts via la réalisation de supports pédagogiques (Capsules vidéos, flyers à distribuer, exposition...) et leur diffusion sur les réseaux sociaux et via les réseaux partenaires (associations, jeunes, parents, écoles, etc.) ;

Attendu que la convention est établie dans le cadre d'une subvention « Article 20 », un transfert d'un montant de 3320,39 € sera prévu au bénéfice du Planning Familial O.A au départ de l'article budgétaire du PCS 84011/332-02 (Subsides aux organismes au service des ménages) , du budget ordinaire 2021 et à verser sur le numéro de compte du Planning Familial O.A : BE83 2400 1843 1115;

Attendu que la somme sera versée de la façon suivante, 75 % du montant au plus tard le 31 mars de l'année concernée et le solde (25% restants) sera versé sur la base des pièces justificatives admissibles couvrant la période mentionnée dans la convention et se rapportant exclusivement aux activités définies dans le cadre de la convention;

Attendu que cette convention est valable pour une année et peut être reconduite tacitement chaque année ;

Attendu que Planning Familial O.A s'engage à remettre à l'Administration un rapport d'activités justifiant le subside reçu ainsi que les justificatifs des dépenses réalisées dans le cadre de cette action, les comptes de l'année écoulée et le budget prévisionnel de l'année à venir ;

Vu la convention reprise au dossier ;
Vu l'avis favorable du Directeur général ;
DECIDE à l'unanimité;

D'APPROUVER la convention de partenariat entre le Planning Familial O.A et la Commune d'Esneux au travers de son PCS (Plan de Cohésion Sociale) reprise au dossier ;
D'AUTORISER la dépense prévue à l'article budgétaire PCS 84010/332-02 (Subsides aux organismes au service des ménages) d'un montant de 3320,39€ par année, versé en deux tranches sur le compte du Planning Familial O.A, à savoir le : BE83 2400 1843 1115, celui-ci justifiera ce subside en fournissant à l'Administration un rapport d'activités justifiant le subside reçu ainsi que les justificatifs des dépenses réalisées dans le cadre de cette action, les comptes de l'année écoulée et le budget prévisionnel de l'année à venir.

ENVIRONNEMENT

11. Environnement - actions de prévention 2021 - mandat à Intradel

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 l'Arrêté du 18 juillet 2019 modifiant l'AGW du 17 juillet 2008 relatif à l'octroi de subventions aux pouvoirs subordonnés en matière de prévention et de gestion des déchets (dit AGW « petits subsides ») pour y intégrer une majoration des subsides prévention de 0.50 €/hab. pour les communes s'inscrivant dans une démarche Zéro Déchet ;

Vu le courrier d'Intradel par lequel l'intercommunale propose 2 actions de prévention à destination des ménages, à savoir :

Action 1 - Campagne de sensibilisation aux langes jetables

En janvier 2022, les langes jetables ne pourront plus être jetés dans le conteneur à déchets organiques suite à la forte évolution de la composition des langes. Les fabricants y ont en effet massivement remplacé la cellulose biodégradable par un polymère super absorbant qui n'est pas dégradé en biométhanisation. Un lange est aujourd'hui constitué de 76% de plastique. Résultat, les langes dans les déchets organiques provoquent une contamination du compost par des plastiques qui se retrouvent dans les champs.

L'utilisation de langes lavables est une alternative plus écologique et plus économique. Cela permet d'éviter 5000 langes jetables par enfants en deux ans et demi. Côté budget, le calcul est simple: en moyenne 1500 €, plus le coût des poubelles, pour les langes jetables contre de 800 € à 1200 € pour la version lavable tout inclus (achat de langes, lavage et voiles de protection inclus).

En plus d'être économiques et écologiques, les versions modernes des langes lavables sont faciles à utiliser et à entretenir et c'est ce que nous souhaitons expliquer aux futurs parents ainsi qu'aux professionnels de la petite enfance via la campagne suivante:

- en collaboration avec un coach lange lavable, organisation de séances d'information via webinaires: passer de la théorie à la pratique, connaître leurs avantages et inconvénients, apprendre à entretenir au mieux, réfléchir sur comment s'équiper sans se ruiner... et poser toutes ses questions;

- distribution de brochures de sensibilisation dont le but est de fournir des informations simples, concrètes et pratiques sur l'achat, l'entretien, le change, les gestes à éviter, l'organisation de l'espace lange...

- dans les limites budgétaires et selon les mesures sociales déjà existantes des communes, l'octroi d'une prime à l'achat d'un kit de langes lavables ou la prise en charge d'une partie de la prime octroyée par la commune et non déjà subsidiée;

Action 2 - Campagne de la sensibilisation aux collations saines et zéro déchets

Les collations vendues dans les grands magasins tendent à prendre de plus en plus une place considérable dans l'alimentation des enfants. Plus du quart des calories qu'un enfant consomme sont apportées par les collations. Elles apportent davantage de calories que le petit déjeuner, et le dîner mis ensemble. Ainsi comme elles constituent une composante majeure des apports alimentaires, ces collations doivent contribuer à une alimentation équilibrée ce qui n'est malheureusement pas le cas avec la plupart des collations (biscuits, barres chocolatées, gâteaux...) vendues dans les grands magasins. Notons également que ces collations vendues dans les grands magasins ont également un impact sur l'environnement et sur le budget des ménages car elles sont couteuses et très souvent suremballées.

Les collations faites maison sont également un moyen de lutter contre le gaspillage alimentaire. En effet, plutôt que de les jeter, des fruits trop mûrs, du pain sec sont par exemple des ingrédients qui peuvent facilement être utilisés dans des recettes ZD.

Afin de sensibiliser les ménages sur ces différents aspects, il est proposé de réaliser un livret de recettes de collations saines, ZD, peu couteuses et faciles à réaliser. Des vidéos seront également développées afin d'aider les ménages à la réalisation de ces recettes. Ces vidéos seront diffusées sur les réseaux sociaux d'Intradel et des communes. Les livrets de recettes seront fournis aux communes afin de les distribuer à leurs citoyens.

Considérant que ce mandat s'inscrit dans l'action 1.6.3.1 du PST "Élaborer un plan d'action sur le ZD en faveur des citoyens, des écoles et des commerces et répond aux objectifs stratégiques 1.6 "Développement de la politique environnementale" et à l'objectif opérationnel 1.6.3. "Diminuer la production de déchets sur le territoire communal;

Vu l'engagement de la commune dans la campagne Zéro-BioDéchets;

Vu l'avis favorable du Directeur général;

DECIDE à l'unanimité;

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

Action 1 - Campagne de sensibilisation aux langes jetables :

Campagne à destination des futurs parents et des professionnels de la petite enfance :

- en collaboration avec un coach lange lavable, organisation de séances d'information via webinaires: passer de la théorie à la pratique, connaître leurs avantages et inconvénients, apprendre à entretenir au mieux, réfléchir sur comment s'équiper sans se ruiner... et poser toutes ses questions;

- distribution de brochures de sensibilisation dont le but est de fournir des informations simples, concrètes et pratiques sur l'achat, l'entretien, le change, les gestes à éviter, l'organisation de l'espace lange...

- dans les limites budgétaires et selon les mesures sociales déjà existantes des communes, l'octroi d'une prime à l'achat d'un kit de langes lavables ou la prise en charge d'une partie de la prime octroyée par la commune et non déjà subsidiée;

Action 2 - Campagne de la sensibilisation aux collations saines et zéro déchets

Afin de sensibiliser les ménages sur ces différents aspects, il est proposé de réaliser un livret de recettes de collations saines, ZD, peu couteuses et faciles à réaliser. Des vidéos seront également développées afin d'aider les ménages à la réalisation de ces recettes. Ces vidéos seront diffusées sur les réseaux sociaux d'Intradel et des communes. Les livrets de recettes seront fournis aux communes afin de les distribuer à leurs citoyens.

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

12. Placement de caméras dans le cadre de la police environnementale

Vu le Règlement général sur la protection des données (RGPD) ;

Vu la loi du 21 mars 2007 réglant l'installation et l'utilisation de caméra de surveillance ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30;

Vu la demande d'avis au délégué à la protection des données du 17 décembre 2020 de Monsieur Stéphane LEJEUNE, agent constatateur de la Commune d'Esneux ayant qualité d'agent de police judiciaire, concernant le placement de caméras de surveillance sur le territoire esneutois en vue de constater les infractions en matière environnementales (dépôts de déchets sauvages) afin que celles-ci soient poursuivies ;

Considérant que ce dernier intervient pour compte du Collège communal d'Esneux, gestionnaire des données de la Commune sur pied de l'article L1123-28 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Attendu que la demande susmentionnée comporte les éléments susceptibles de renseigner qui de droit concernant l'utilisation des caméras, la finalité de leur utilisation, les moyens mis en œuvre pour ce faire, la catégorie des données traitées, la dénomination du traitement, le responsable du traitement, l'emplacement des caméras de surveillance et le périmètre de la zone surveillée, le destinataire des données, les délais de conservation, les mesures de sécurité, la manière de prise de connaissance de la surveillance par les intéressés, ainsi que la personne de contact pour le droit d'accès aux images;

Considérant qu'à l'analyse du dossier, les obligations posées par le RGPD sont rencontrées et que le traitement des données a une base légale suffisante compte tenu des objectifs poursuivis ;

Vu l'avis favorable du délégué à la protection des données repris tel que repris au dossier électronique;

Vu l'avis favorable du Chef de corps de la Zone de police SECOVA qui rappelle que les nuisances environnementales font partie des priorités stratégiques de la zone de police et qu'il est par ailleurs prévu de les combattre en partenariat avec les agents constatateurs tel que repris au dossier électronique;

Vu la notice de synthèse explicative reprise sous observations;

Vu l'avis favorable du Directeur général;

En conséquence de ce qui précède ;

DECIDE par 18 voix pour, 3 voix contre et 2 abstentions

Article 1er. Un avis favorable est émis concernant le placement de caméras de surveillance dans le cadre de la police environnementale tel que proposé dans la demande reprise au dossier électronique.

Article 2. Le Collège communal est chargé de l'exécution de la présente décision.

ACCUEIL TEMPS LIBRE

13. Présentation du Plan d'action annuel 2020-2021 + Rapport d'activité 2019-2020

Vu l'article 11/1 du décret du 3 juillet 2003 relatif à la coordination de l'accueil des enfants durant leur temps libre et au soutien de l'accueil extrascolaire inséré par le décret du 26 mars 2009 ;

Vu le plan d'action annuel 2020-2021 prévu par le décret susmentionné définissant les objectifs prioritaires relatifs à la mise en œuvre du programme CLE (Coordination locale pour l'enfance) et traduisant ces objectifs prioritaires en actions concrètes à mener au cours de l'année scolaire qui repose au dossier ;

Vu le rapport d'activité 2019-2020 prévu par le décret susmentionné évaluant l'évolution des objectifs et actions inscrites au plan d'action annuel de l'année écoulée qui repose au dossier ;

Vu sa décision du 25 juin 2020 par laquelle le Conseil communal approuve le contenu du programme CLE (Coordination locale pour l'enfance) ;

Considérant que le rapport d'activité 2019-2020, conformément aux dispositions prévues par le décret, a été approuvé par la Commission communale de l'accueil (CCA) en sa séance du 30 novembre 2020 ;

Vu la notice explicative reprise sous observations;

Vu l'avis favorable du Directeur général;

PREND CONNAISSANCE;

-Du plan d'action annuel 2020-2021 définissant les objectifs prioritaires relatifs à la mise en œuvre du programme CLE et traduisant ces objectifs prioritaires en actions concrètes à mener au cours de l'année scolaire ;

-Du rapport d'activité 2019-2020 évaluant l'évolution des objectifs et actions inscrites au plan d'action annuel de l'année écoulée.

BIBLIOTHÈQUES - MUSÉES

14. Adhésion au nouveau logiciel BGM pour les bibliothèques communales d'Esneux et de Tilff

Vu que le logiciel Aleph, actuellement utilisé par les bibliothèques communales, ne sera plus supporté par son éditeur après 2020 ;

Vu la décision du Collège provincial d'utiliser la plateforme de services BGM à partir de janvier 2021 ;

Vu la séance de présentation officielle du nouveau logiciel à laquelle Mme Flagothier a assisté le 1er décembre ;

Attendu que l'affiliation au nouvel outil s'élève, pour une commune entre 10 001 et 15 000 habitants, à 500€ par an, soit 100€ de moins qu'en 2020 avec Aleph et comprend :

- ☐ Le droit d'utilisation du logiciel partagé de bibliothèque ;
- La maintenance corrective, adaptative et évolutive du logiciel ;
- L'assistance et l'aide en ligne ;
- L'hébergement des données ;
- ☐ La maintenance et la sécurisation des serveurs ;
- ☐ L'utilisation et la maintenance de la base administrative ;
- ☐ Les réservoirs bibliographiques mis à disposition par l'opérateur d'appui, sous réserve de modifications des marchés en cours ;
- Les ressources numériques mises à disposition par l'opérateur d'appui, sous réserve de modifications des marchés en cours ;

Attendu la configuration idéale d'un ordinateur pour accéder au logiciel :

- Résolution recommandée de 1440x900 ;
- Navigateur internet Chrome en dernière version ;
- Connexion Internet à haut débit ;
- Antivirus à jour ;

Considérant que ce nouveau service permettra une meilleure gestion des bibliothèques car il sera davantage adapté aux nouvelles pratiques et exigences bibliothéconomiques et techniques ;

Attendu une utilisation facilitée du catalogue en ligne pour les lecteurs et usagers grâce à une interface plus simple et plus ergonomique ;
 Vu la convention reprise au dossier ;
 Vu la notice explicative reprise sous observations ;
 Vu l'avis favorable du Directeur Général ;

DECIDE à l'unanimité ;

- D'adhérer au nouveau logiciel du réseau provincial de la lecture publique en janvier 2021 ;
- De signer la convention agréant l'utilisation de ce nouvel outil ;
- D'autoriser les dépenses à l'article budgétaire 767/123-13 relatives au programme (500euros/an pour une commune entre 10 001 et 15 000 habitants) et les crédits nécessaires permettant la mise en place du programme.

AC Flagothier - Recette

FINANCES

15. Admission des dépenses de personnel en dépassement des crédits budgétaires 2020, ordonnancées par le Collège communal.

Vu le CDLD, notamment l'art. L1123-23 et l'article L1311-5, al. 2 ;
 Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général sur la comptabilité communale, et notamment son article 11 ;
 Vu les délibérations du Conseil communal des 21 novembre 2019 et 30 juin 2020 arrêtant respectivement le budget de l'exercice 2020 et sa 1^{ère} modification ;
 Vu d'une part la délibération du Collège communal du 28 décembre 2020 par laquelle celui-ci décide de pourvoir aux dépenses de personnel pour le mois de décembre 2020, sur base des prévisions établies par le service des ressources humaines, en dépassement des crédits disponibles aux enveloppes budgétaires suivantes : 104/11E-ee, 121/11E-ee, 421/11E-ee, 561/11E-ee, 721/11E-ee, 761/11E-ee, 763/11E-ee, 766/11E-ee, 767/11E-ee, 832/11E-ee, 835/11E-ee, 840/11E-ee, 844/11E-ee 878/11E-ee, 879/11E-ee, 921/11E-ee ;
 Vu d'autre part l'article L1123-16 du CDLD stipulant que *Dans le cas où un échevin remplacera le bourgmestre pour un terme d'un mois ou plus longtemps, le traitement attaché à ces fonctions lui sera alloué (...). Le bourgmestre ou l'échevin remplacé ne touche pas de traitement pour la période d'empêchement à moins qu'il ne soit remplacé pour cause de maladie – Décret du 8 décembre 2005, art. 16, 2^o.*
 Considérant dès lors qu'il faut ajouter aux enveloppes mentionnées ci-avant celle correspondant au traitement du bourgmestre ayant fait fonction pendant la période d'empêchement de Madame la Bourgmestre ;
 Considérant que le montant total des dépenses de personnel au compte 2020 s'élèvera à 6.697.831,86 € soit 900,21 € de moins que prévu au budget ce qui correspond à une précision dans les projections budgétaires de dépenses de personnel de 99,99% ;
 Considérant dès lors que les dépassements observés au niveau des enveloppes budgétaires n'entraînent pas un dépassement du montant global prévu au budget pour les dépenses de personnel ;
 Considérant que les dépenses de personnel s'imposent à la Commune et qu'elle ne peut en rien s'y soustraire ;
 Vu la note de synthèse explicative reprise sous observations ;
 Vu l'avis favorable du Directeur financier ;
 Vu l'avis favorable du Directeur général. ;

DECIDE à l'unanimité ;

d'admettre les dépenses de personnel ordonnancées par le Collège communal pour le mois de décembre en dépassement des crédits disponibles au budget 2020 aux enveloppes budgétaires suivantes :

101/11E-ee, 104/11E-ee, 121/11E-ee, 421/11E-ee, 561/11E-ee, 721/11E-ee, 761/11E-ee, 763/11E-ee, 766/11E-ee, 767/11E-ee, 832/11E-ee, 835/11E-ee, 840/11E-ee, 844/11E-ee 878/11E-ee, 879/11E-ee, 921/11E-ee.

16. Budget du CPAS pour 2021, services ordinaire et extraordinaire.

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, §1, al.2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations ;
 Vu la loi organique des CPAS du 8 juillet 1976, modifiée par la loi du 5 août 1992, notamment les articles 26bis, §1, 1^o et 88, et par le décret du 2 avril 1998 ;
 Vu le décret du 23 janvier 2014 modifiant certaines dispositions de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres d'action sociale ;
 Vu le procès-verbal du Comité de concertation Commune/CPAS du 7 décembre 2020 ;
 Vu la délibération du Conseil de l'Action sociale d'Esneux du 15 décembre 2020, arrêtant le budget du Centre pour 2021 ;
 Attendu que ledit budget a été déposé le 22 décembre 2020 à l'Administration communale ;
 Attendu que par application de l'article 88 §1er, alinéa 7, la décision du Conseil communal doit être envoyée au centre dans un délai de quarante jours à compter du jour où les budgets ont été transmis à la Commune, à défaut de quoi le Conseil communal est supposé avoir donné son approbation ;
 Vu l'avis favorable du Directeur financier, avec remarques, joint au dossier ;
 Vu l'avis favorable du Directeur général ;
 Entend Monsieur le Président du Centre de l'action sociale d'Esneux en sa note de présentation générale ;

DECIDE par 13 voix pour, 0 voix contre et 10 abstentions

D'APPROUVER le budget du CPAS d'Esneux pour 2021 se clôturant comme suit :

L'intervention de la Commune pour 2021 reste inchangée par rapport à 2020 et s'élève à 1.984.966,77€.

	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes globales	5.396.918,67 €	39.500,00 €
Dépenses globales	5.396.918,67 €	39.500,00€
Excédent/Déficit global	0,00 €	0,00 €

TAXES

17. Mesures d'allègement fiscal dans le cadre de la crise sanitaire du Covid-19 pour 2021

Vu la Constitution, les articles 41, 162, 170 et 173 ;

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

Vu la circulaire du 4 décembre 2020 relative à la compensation fiscale octroyée aux communes et provinces wallonnes dans le cadre de la crise du covid-19 ;

Vu les mesures prises par le Conseil National de Sécurité pour limiter la propagation du virus dans la population ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations ;

Considérant que ces mesures sont de nature à ralentir voire arrêter certaines activités commerciales, industrielles, touristiques, culturelles ;

Considérant les pertes financières parfois considérables liées à ce ralentissement de l'activité économique que subissent notamment les secteurs de l'Horeca, les maraîchers et ambulants, les secteurs de la culture, des spectacles, des divertissements, des sports, les forains et autres commerces de détail et de services visés par des mesures de restriction ;

Considérant qu'il y a lieu d'adopter des mesures de soutien aux entreprises impactées directement ou indirectement par les décisions du Conseil national de sécurité

Considérant qu'en ce qui concerne la politique fiscale de la commune de Esneux est particulièrement visé le secteur du commerce ;

Considérant les moyens et capacités budgétaire de la commune ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de ne pas appliquer pour l'exercice 2021 certaines taxes et/ou redevances ;

Vu la délibération du 24 octobre 2019 approuvée le 27 novembre 2019 établissant, pour les exercices 2020 à 2025, la taxe sur les enseignes - publicité à caractère commercial ;

Vu la délibération du 24 octobre 2019 approuvée le 27 novembre 2019 établissant, pour les exercices 2020 à 2025, la taxe sur les débits de boissons ;

Vu la délibération du 13 novembre 2013 établissant la redevance sur l'occupation à but commercial et lucratif du domaine public communal ;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 17 décembre 2020 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
 Vu l'avis favorable mais réservé du Directeur financier, joint au dossier ;
 Vu l'avis favorable de la Directrice générale f.f. ;

DECIDE à l'unanimité;

Article 1 :

- De ne pas appliquer pour l'exercice 2021, les délibérations suivantes :
 - la délibération du 24 octobre 2019 approuvée le 27 novembre 2019 établissant, pour les exercices 2020 à 2025, la taxe sur les enseignes
 - publicité à caractère commercial ;
 - la délibération du 24 octobre 2019 approuvée le 27 novembre 2019 établissant, pour les exercices 2020 à 2025, la taxe sur les débits de boissons ;
- De ne pas appliquer pour l'exercice 2021, la délibération du 13 novembre 2013 établissant la redevance sur l'occupation à but commercial et lucratif du domaine public communal ;

Article 2

La présente décision sera transmise au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 3

Le présent règlement entrera en vigueur le jour de l'accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

SPORT

18. SPORTS (et plaines) - Stages communaux - fixation du tarif d'inscription / LB

Vu ses délibérations du 19 décembre 2013 et du 1er octobre 2015 fixant le prix d'inscription aux stages communaux comme suit :

- ☐ Stage multisports (5 jours) : 45€ - domicilié sur la commune/65€ (domicilié hors-commune)
- ☐ Stage multisports (4 jours) : 40€ (domicilié sur la commune)/60€ (domicilié hors-commune)
- ☐ Stage multisports : une réduction de 5€ est appliquée à partir du 2ème enfant d'une même famille
- ☐ Plaines de vacances : 30€ (domicilié sur la commune)/40€ (domicilié hors-commune)

et fixant le salaire horaire des animateurs des stages communaux à :

- ☐ Aide-moniteur : 6,30€
- ☐ Moniteur : 8,90€
- ☐ Coordinateur : 10,50€

Attendu qu'il conviendrait d'adapter le salaire horaire des animateurs dans le respect des échelles barémiques en vigueur, sachant que la procédure administrative est en cours et sera présentée lors d'une séance ultérieure du Conseil communal ;

Attendu que les tarifs des stages communaux devraient être fixés rapidement en vue de l'ouverture des inscriptions au stage de printemps ;

Attendu qu'il conviendrait d'adapter le tarif d'inscription des stages communaux comme suit :

- ☐ Stage multisports (5 jours) : 52€ - domicilié sur la commune (+7€)/80€ - domicilié hors-commune (+15€)
- ☐ Stage multisports (4 jours) : 47€ - domicilié sur la commune (+7€)/75€ - domicilié hors-commune (+15€)
- ☐ Stage multisports : une réduction de 5€ est appliquée à partir du 2ème enfant d'une même famille
- ☐ Plaines de vacances (5 jours) : 35€ - domicilié sur la commune (+5€)/45€ - domicilié hors-commune (+5€)
- ☐ Plaines de vacances (4 jours) : 30€ - domicilié sur la commune (+5€)/40€ - domicilié hors-commune (+5€)

Attendu que le tarif préférentiel « domicilié sur la commune » serait maintenu pour les membres du personnel communal et CPAS non domiciliés sur la commune d'Esneux, tel que prévu dans ses délibérations du 18/02/2016 (sport) et 26/03/2016 (Plaines) ;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations;

Vu l'avis favorable du Directeur financier ;

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

☐

DECIDE par 22 voix pour, 1 voix contre et 0 abstentions

De fixer le prix de l'inscription des participants :

- o Stage multisports (5 jours) : 52€ - domicilié sur la commune (+7€)/80€ - domicilié hors-commune (+15€)
- o Stage multisports (4 jours) : 47€ - domicilié sur la commune (+7€)/75€ - domicilié hors-commune (+15€)
- o Stage multisports : une réduction de 5€ est appliquée à partir du 2ème enfant d'une même famille
- et
- o Plaines de vacances (5 jours) : 35€ - domicilié sur la commune (+5€)/45€ - domicilié hors-commune (+5€)
- o Plaines de vacances (4 jours) : 30€ - domicilié sur la commune (+5€)/40€ - domicilié hors-commune (+5€);

☐ De maintenir le tarif préférentiel « domicilié sur la commune » pour les membres du personnel communal et CPAS non domiciliés sur la commune d'Esneux.

MARCHÉS PUBLICS

19. Convention cadre - module 2 - AIDE - Etude du remplacement de la station d'épuration de Fontin par un module préfabriqué - approbation

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, en particulier son article 30 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment ses articles L1512-3 et s., L1523-1 et s. et L1122-30.

Vu le PASH tel qu'approuvé pour le territoire de la commune d'ESNEUX ;

Considérant que la commune est associée à l'intercommunale « Association Intercommunale pour le Démergement et l'Épuration (AIDE) des Communes de la Province de Liège S.C.R.L. ;

Considérant que l'AIDE est une société coopérative intercommunale qui ne comporte pas de participation directe de capitaux privés ;

Que ses organes de décision sont composés, de délégués des autorités publiques qui lui sont affiliées, les organes décisionnels de de l'intercommunale étant ainsi composés de représentants de tous ses membres, une même personne pouvant le cas échéant représenter plusieurs membres ou l'ensemble d'entre eux ;

Que les membres de l'intercommunale sont en mesure d'exercer conjointement une influence décisive sur les objectifs stratégiques et les décisions importantes de l'intercommunale ;

Qu'au regard de son objet social, l'intercommunale ne poursuit pas d'intérêts contraires à ceux de ses membres;

Que la commune exerce dès lors sur cette intercommunale, conjointement avec ses autres membres, un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services ;

Considérant que plus de 80% des activités de l'intercommunale sont exercées dans le cadre de l'exécution des tâches qui lui sont confiées par ses membres ou par d'autres personnes morales contrôlées par ses membres ;

Considérant par conséquent qu'il n'y a pas lieu d'appliquer la loi relative aux marchés publics du 17 juin 2016 et partant qu'il n'y a pas lieu de procéder à une mise en concurrence ;

Attendu que l'audit de la station d'épuration de Fontin réalisé par l'AIDE a révélé d'importants problèmes de vétusté, plusieurs équipements cassés et inutilisables, une accumulation de boues dans le fond du bassin générant des problèmes olfactifs, la non-conformité du système électrique et l'in sécurisation du système actuel (risque de noyage en cas de chute) ;

Considérant que devant l'ampleur des coûts de rénovation, la Collège a demandé à l'AIDE de pouvoir disposer d'une estimation budgétaire pour le remplacement de l'infrastructure par un tout nouveau dispositif ;

Attendu qu'un nouveau dispositif permettrait d'enterrer le système et donc éliminerait le facteur visuel, sécuriserait les lieux, la pose d'un déboureur permettrait de limiter les problèmes de colmatage du dégrilleur ;

Vu la décision du Collège communal du 14 décembre 2020 de solliciter une proposition de convention module 2 à l'AIDE pour l'accompagnement dans la procédure de marché public pour le remplacement de la station d'épuration de Fontin par un module préfabriqué ;

Vu le projet de Convention cadre – module2 – Etude du remplacement de la station d'épuration de Fontin par un module préfabriqué ;

Attendu que le coût des travaux est estimé à 150.000 € TVAC ;

Attendu que la rémunération pour les prestations de l'AIDE sont calculées sur une base de 15 % du montant des travaux à l'adjudication, soit 22.500 € selon l'estimatif

Attendu que les crédits nécessaires pour couvrir le coût d'accompagnement de l'AIDE ont été inscrits à l'article budgétaire : 876/724-56

Considérant que des crédits complémentaires devront être inscrits à la prochaine MB1 2021 pour couvrir le coût des travaux de remplacement de la station de 250 EH ;

Sur proposition du Collège communal ;

Vu l'avis favorable du Directeur financier tel que repris au dossier électronique ;

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

Par ces motifs,

DECIDE à l'unanimité;

Article 1^{er} :

de recourir aux services de l'intercommunale AIDE, en application de l'exception In-House, dans le cadre de la convention reprise à l'article 2.

Article 2

La convention suivante est approuvée:

Commune d'Esneux

SERVICES AUX COMMUNES – GESTION PATRIMONIALE DES RESEAUX.

Module 2 : Missions spécifiques : Etude du remplacement de la station d'épuration de Fontin par un module préfabriqué.

CONVENTION CADRE

Entre d'une part, l'Administration communale d'Esneux sise Place Jean D'Ardenne, 1 à 4130 Esneux

représentée par Madame Laura IKER, Bourgmestre et

Monsieur Stefan KAZMIERCZAK, Directeur général,

désignée ci-après « Commune »

et d'autre part, l'Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuration des Communes de la Province de Liège sise 25 rue de la Digue à 4420 Saint-Nicolas,

représentée par Monsieur Alain DECERF, Président et

Madame Florence HERRY, Directeur général,

désignée ci-après « AIDE »,

Vu la Directive 2014/24/UE du Parlement Européen et du Conseil du 26 février 2014 relative à la passation de marchés publics et abrogeant la directive 2004/18/CE ;

Vu les dispositions du Code de l'Environnement contenant le Code de l'eau ;

Vu la décision de l'Assemblée générale de l'A.I.D.E. du 19 novembre 2012 de jeter les bases du développement des services rendus par l'A.I.D.E. aux villes et communes de la province de Liège et la décision de l'Assemblée générale de l'A.I.D.E. du 20 juin 2011, d'affecter les excédents budgétaires à des prestations et services liés au cycle de l'eau et plus particulièrement à ce qui relève du coût-vérité à l'assainissement (C.V.A.) et au profit des communes associées ;

Attendu que l'A.I.D.E. est une intercommunale exclusivement publique et exerce une mission de service public ;

Attendu qu'au travers de l'assemblée générale de l'A.I.D.E., la Commune exerce un contrôle analogue sur la stratégie et les activités de l'A.I.D.E. ;

Attendu qu'à ce titre, toutes les conditions sont réunies pour que la relation entre la Commune et l'A.I.D.E. soit considérée comme relevant du concept « in house » et que, de ce fait, cette relation ne relève pas de la législation sur les marchés publics ;

Vu que, parmi les services proposés, le module 2 concerne les missions spécifiques que, moyennant due rémunération, l'A.I.D.E. peut rendre aux villes et communes de la province de Liège qui le demandent ;

Vu que la Commune a sollicité l'A.I.D.E. pour réaliser l'étude du remplacement de la station d'épuration de Fontin par un module préfabriqué ;

Vu que cette station d'épuration est reprise à déclasser au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH) une fois que la configuration d'assainissement de l'entité de Fontin sera réalisée ;

Vu que ces travaux d'assainissement ne seront pas réalisés dans les prochaines années alors que la station d'épuration de Fontin présente de graves dysfonctionnements causant des désagréments olfactifs pour les habitants ;

Vu que dès lors le remplacement de la station d'épuration s'avère nécessaire afin de garantir son bon fonctionnement jusqu'à la réalisation des travaux d'assainissement de l'entité de Fontin ;

Il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

La présente convention a pour but de fixer le cadre des relations entre les parties pour la mise en œuvre des missions spécifiques que l'A.I.D.E. remplit pour compte et à la demande de la Commune.

L'étude du remplacement de la station d'épuration de Fontin par un module préfabriqué comprendra l'établissement du projet de fourniture et d'installation de la station d'épuration, l'attribution du marché, la direction et la surveillance des travaux.

Article 2 : Nature des prestations

Les missions faisant l'objet de la présente convention concernent l'étude du remplacement de la station d'épuration de Fontin. Elles comprennent les prestations suivantes :

1. l'établissement du projet de mise à niveau de la station d'épuration, qui comprend :

- l'établissement des travaux à prévoir et l'élaboration d'un devis estimatif ;
- l'établissement des documents d'adjudication : une note explicative et justificative, le cahier spécial des charges, le métré et le plan de sécurité et de santé conformément à l'arrêté royal du 25 janvier 2001 relatif aux chantiers temporaires ou mobiles.
- la fourniture de deux exemplaires des documents d'adjudication pour approbation.

2. l'attribution du marché, qui comprend :

- les formalités administratives relatives à la mise en adjudication du marché ;
- l'établissement du rapport d'examen des offres ;
- la fourniture du rapport d'examen des offres pour approbation.

3. la direction et la surveillance des travaux, qui comprennent :

- la surveillance des travaux en veillant à ce que ceux-ci s'exécutent conformément aux documents du marché, aux lois, règlements et normes en vigueur. A cette fin, l'agent technique visite le chantier avec une fréquence en rapport avec l'importance et la nature des activités en cours ;
- le contrôle de la conformité des matériaux mis en œuvre avec les fiches techniques ;
- l'organisation de réunions (préparatoires et de chantier) ;
- l'établissement et la vérification des états d'avancement mensuels de l'entrepreneur et le compte final ;
- la participation aux différents essais réalisés sur le chantier et suivi des éventuelles remarques ;
- la transmission à l'entrepreneur des remarques et indications relatives à l'exécution du travail. Une copie de ces remarques ou procès-verbal de constat est transmise à la Commune ;
- la réalisation de la visite de pré-réception, l'établissement d'un rapport et le suivi des remarques pour les réceptions provisoire et définitive ;
- la participation à la mise en service des installations et contrôle du fonctionnement jusqu'à la réception provisoire ; ce contrôle est prolongé jusqu'à la marche normale et l'obtention des résultats exigés par les documents du marché.

Article 3 : Engagements de l'AIDE

L'AIDE s'engage à réaliser la mission spécifique que lui confie la Commune avec du personnel qualifié dont elle assure l'encadrement.

Article 4 : Engagements de la Commune

La Commune examine en vue d'une approbation, le dossier de projet de remplacement de la station d'épuration de Fontin, le soumet à l'approbation du Conseil communal et communique à l'AIDE son approbation ou ses remarques éventuelles.

La Commune examine en vue d'une approbation, le rapport d'examen des offres, le soumet à l'approbation de l'autorité compétente (Collège communal ou Conseil communal) et communique à l'AIDE son approbation ou ses remarques éventuelles.

Article 5 : Prerogatives de la Commune

L'AIDE s'engage vis-à-vis de la Commune :

- à produire sur demande, tous renseignements et justifications susceptibles de l'informer et de l'éclairer sur le service rendu et sur les éventuelles prestations supplémentaires ainsi que sur tout ce qui en découle ;
- à fournir en tout temps les renseignements permettant à la Commune de vérifier la manière dont le service est accompli.

Article 6 : Prix

Les prestations décrites à l'article 2 – Nature des prestations sont à charge de la Commune. La rémunération pour ces prestations sont calculées sur une base de 15 % du montant des travaux à l'adjudication et se répartissent comme suit :

- Etude : 8%
- Direction : 2,5 %
- Surveillance : 4,5 %

Article 7 : Paiement du service

La rémunération de l'A.I.D.E. fait l'objet de factures que l'A.I.D.E. adresse à la Commune.

Le paiement s'effectue par acomptes successifs sur présentation de factures datées et signées.

Le montant maximum des acomptes s'établit comme suit :

- à l'approbation du rapport d'adjudication, acomptes antérieurs compris : 75 % des honoraires ;
- après l'approbation du compte final, acomptes antérieurs compris : 100% des honoraires.

Les factures sont payables à 60 jours fin de mois.

Les sommes dues portent intérêt de plein droit au taux légal.

Article 8 : Prise d'effet, durée et résiliation de la convention

La présente convention prend effet à dater de la signature de celle-ci par toutes les parties.

Article 9 : Responsabilité de l'AIDE

L'AIDE, dans le cadre des missions réalisées en exécution de la présente, assure la couverture de la responsabilité civile professionnelle par une assurance couvrant de façon appropriée cette responsabilité professionnelle et celle de ses collaborateurs.

Article 10 : Protection des données à caractère personnel

L'AIDE s'engage à prendre toutes les mesures techniques, organisationnelles et juridiques nécessaires pour garantir la sécurité, la confidentialité et l'intégrité des données à caractère personnel.

L'AIDE s'engage également à ne pas conserver et à détruire les données à caractère personnel au-delà de la durée de conservation strictement nécessaire à la finalité des missions qui lui sont dévolues dans le cadre de la présente convention.

Article 11 : Compétence des Cours et Tribunaux.

Le droit belge est d'application de la présente convention.

Les tribunaux de l'arrondissement de Liège sont seuls compétents pour trancher tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention.

Fait à Saint-Nicolas, en deux exemplaires, le 15/12/2020 chaque partie reconnaissant avoir reçu le sien en original.

pour l'AIDE,

pour la Commune,

Florence Herry	Alain Decerf	Stefan Kazmierczak	Laura Iker
Directeur général	Président	Directeur général	Bourgmestre

Article 3 :

Madame Laura IKER, bourgmestre et Monsieur Stefan KAZMIERCZAK, directeur général, sont mandatés pour signer la présente convention.

Article 4 :

D'approuver le montant d'honoraires (frais d'étude à 15% du montant estimé des travaux) de 22.500 € TVAC

Article 5 :

De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire 2021 à l'article 876/724-56 afin de pouvoir honorer les factures.

Article 6 :

De charger le Collège communal de l'exécution de la présente délibération.

20. Marché conjoint - Eégouttage et réfection de la rue Kennedy - Approbation des conditions et du mode de passation

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment les articles 2 et 48 (marché conjoint) et 36 (procédure ouverte) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relative à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Vu la décision du Conseil Communal du 28 mai 2020 d'approuver la modification du PIC 2019-2021;

Vu le courrier du SPW approuvant la rectification du PIC 2019-2021;

Considérant les documents techniques du marchés et plus particulièrement le cahier spécial des charges N° Dossier AIDE : 4.5.26.2014-02 – Réf. SPGE – 62032/01/G007 relatif au marché à l'égouttage et la réfection de la rue Kennedy, établi par la S.P.R.L. LACASSE-MONFORT, Petit-Sart 26 à 4990 LIERNEUX;

Attendu que ce marché est régi par deux autorités différentes :

Pour la partie égouttage, laquelle comprend le terrassement pour la pose de canalisations en PVC, la pose de canalisation en PVC, la pose de chambres de visite préfabriquées et d'une CV construite sur place et la pose de raccordements particuliers :

Maître d'ouvrage : S.P.G.E., rue de la Concorde 41 à 4800 VERVIERS;

Maître d'ouvrage délégué : A.I.D.E., rue de la Digue 25 à 4420 SAINT-NICOLAS;

Pouvoir adjudicateur : A.I.D.E., rue de la Digue 25 à 4420 SAINT-NICOLAS.

Pour la partie voirie, laquelle comprend la démolition de revêtement hydrocarboné, la démolition des filets d'eau existants, le terrassement pour raccordements de nouveaux avaloirs, la pose de nouveaux filets d'eau, la pose d'avaloirs permettant la récolte des eaux de ruissellement, le reprofilage de fondations existantes, la pose de revêtements en hydrocarboné au niveau de la voirie et le ragréage des revêtements existants au niveau des accotements :

Maître d'ouvrage : Administration communale d'Esneux, place Jean d'Ardenne 1 à 4130 ESNEUX.

Que l'A.I.D.E. est le pouvoir adjudicateur chargé de la gestion de l'ensemble de l'entreprise;

Que le délai global du chantier est de 60 jours ouvrables;

Considérant qu'après étude du sol, il s'avère qu'il y a une pollution, induisant un supplément conséquent pour l'évacuation des terres par rapport à l'estimation de départ ;

Considérant que le montant estimé de ce marché suite aux essais de sol s'élève à 465.404,60 € HTVA/519.471,66 € (montant global avec prise en compte des TVA applicables), montant réparti comme suit :

Montant total SPGE HTVA : 216.363,27 €

Montant total AIDE TVAC : 216.363,27 €

Montant total AC Esneux HTVA : 249.041,13 €

Montant total AC Esneux TVAC : 301.339,77 €

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 421/731-60 du budget extraordinaire de l'exercice 2021;

Vu la note de synthèse explicative établie conformément à l'article L1122-13, § 1, al. 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et reprise au dossier sous observations;

Vu la fiche 1.17.1.3. du Plan Stratégique Transversal 2018-2024;

Vu l'avis favorable avec remarques du Directeur financier, joint au dossier;

Vu l'avis favorable du Directeur général;

DECIDE à l'unanimité;

Article 1er

D'approuver le cahier spécial des charges N° Dossier AIDE : 4.5.26.2014-02 – Réf. SPGE – 62032/01/G007, les documents techniques et l'estimatif au montant de 301.339,77 € TVAC (montant global avec prise en compte des TVA applicables) du marché relatif à l'égouttage et la réfection de la rue Kennedy, établis par la S.P.R.L. LACASSE-MONFORT, Petit-Sart 26 à 4990 LIERNEUX. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 465.404,60 € HTVA/519.471,66 € (montant global avec prise en compte des TVA applicables), montant réparti comme suit :

Montant total AIDE HTVA : 216.363,27 €

Montant total AIDE TVAC : 216.363,27 €

Montant total AC Esneux HTVA : 249.041,13 €

Montant total AC Esneux TVAC : 301.339,77 €

Article 2

D'approuver le choix de la procédure, à savoir la procédure ouverte.

Article 3

De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article 421/731-60 (numéro de projet 2020 1921) du budget extraordinaire de l'exercice 2021.

JEUNESSE

21. Affiliation de la Commune d'Esneux au Creccide ASBL

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L3131-1, §4, 3°;

Vu l'objectif stratégique du PST 2020-2025 de développement d'une commune « jeunes admis » et notamment l'objectif opérationnel de renforcer la mise en réseau des opérateurs jeunesse ;

Vu le courrier du 12 octobre 2020 concernant l'affiliation au CRECCIDE ASBL des communes afin de les accompagner dans leur démarche de suivi des structures participatives des jeunes et des enfants au niveau communal ;

Vu la convention de partenariat et les conditions, reprise au dossier ;

Attendu que le CRECCIDE (Carrefour Régional et Communautaire de la Citoyenneté et de la Démocratie) est l'organe de référence au niveau de l'éducation et de la formation des enfants et jeunes de toutes les écoles et communes wallonnes ;

Attendu que le CRECCIDE offre un soutien pédagogique et méthodologique très intéressant qui pourrait s'avérer très utile dans le cadre d'un travail sur la participation des jeunes à la vie communale et politique ;

Attendu que ses compétences se prolongent également dans la mise en place d'animations d'éducation à la citoyenneté ou encore la construction de processus de consultation, de concertation, de mobilisation des acteurs jeunesse et des jeunes ;

Considérant le soutien et l'expertise de terrain que peut apporter le CRECCIDE asbl aux acteurs de la jeunesse de la Commune et plus spécifiquement au Service Jeunesse ;

Considérant que la Commune d'Esneux pourra être représentée au sein de l'Assemblée générale du Creccide ;

Attendu que la cotisation communale s'élève à 400 euros par an (en fonction du nombre d'habitants);

Attendu que des crédits suffisants sont inscrits à l'article 761/12401-48 (dépenses Jeunesse) du budget ordinaire 2021 ;

Vu la notice de synthèse explicative reprise sous observations;

Vu l'avis favorable du Directeur général ;

Procédant par bulletins secrets, à l'unanimité;

Décide

- De désigner, Monsieur Steve METELITZIN, ayant dans ses attributions la jeunesse, comme représentant communal, afin de participer à l'Assemblée Générale du CRECCIDE asbl via la convention reprise au dossier électronique pour la durée de la législature 2018-2024;

- D'autoriser l'affiliation de la Commune d'Esneux au CRECCIDE asbl pour la somme de 400€/an au départ de l'article budgétaire 761/12401-48 (dépenses Jeunesse) du budget ordinaire;

- De charger le Collège communal de l'exécution de la présente décision.

Par le Conseil communal,

Le Directeur général,
(sé) Stefan **KAZMIERCZAK**

La Bourgmestre,,
(sé) Laura **IKER**