

Monsieur le Président D. GILKINET ouvre la séance à 19h00.

Présents :

M. D. GILKINET ; Bourgmestre-Président
M. P. GOFFIN, Mme Y. PETRE-VANNERUM et Mme M. MONVILLE ; Echevins
M. E. DECHAMP ; Président du C.P.A.S. avec voix consultative
M. A. ANDRE, Mme M. LAFFINEUR, ~~Mme B. WEYKMAN-ABRAS~~, M. J. DUPONT, M. G. DEPIERREUX, Mme J. DEWEZ, Mlle C. GILLEMAN, M. S. BEAUVOIS et M. D. LAMBOTTE ; Conseillers
Mme D. GELIN ; Directrice générale

ORDRE DU JOUR

Séance Publique

1. Cultes - Fabrique d'Eglise Notre-Dame de Chevron - Compte 2016 - Approbation
2. Patrimoine - Biens sis à Stoumont (La Gleize) - Acquisition - Projet d'acte - Approbation
3. Patrimoine - Biens communaux sis à Stoumont - 1ère division - Aliénation - Projet d'acte - Approbation
4. Patrimoine - Bien communal sis à Stoumont - 3ème division - Projet d'aliénation - Approbation
5. Intercommunales - I.M.I.O - Assemblée générale ordinaire du 1er juin 2017 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision
6. Intercommunales - I.M.I.O - Assemblée générale extraordinaire du 1er juin 2017 - Point à l'ordre du jour - Approbation - Décision
7. Travaux - Pose de tuyaux pour créer accès à une propriété - Règlement - Approbation

Madame la Conseillère Marylène LAFFINEUR est tirée au sort et est désignée pour voter en premier lieu.

Procès-verbal de la séance du Conseil communal du 15 mars 2017.

Point n° 1 : Urbanisme - Rapport urbanistique et environnemental pour l'aménagement de la zone d'habitat à caractère rural à Moulin du Ruy et déclaration environnementale - Nouvelle présentation - Adoption - Décision.

Le groupe Stoumont Demain demande que soit ajouté au procès-verbal:

Entendu le conseiller Gaëtan DEPIERREUX ajouter :

«Bien que le groupe Stoumont Demain soutienne la création et l'enrichissement de noyaux d'habitations afin d'aider à l'esprit de village, plutôt que des constructions à la queue leu leu le long des routes, le dossier présenté ici ne correspond pas à la philosophie locale.

Le rapport est présenté comme un document d'orientation à valeur indicative Mais dans la pratique, il deviendra la base décisionnelle urbanistique pour les futures constructions dans la zone concernée à Moulin du Ruy et le guide du tissu urbanistique du village.

Voici les raisons pour lesquelles nous sommes en désaccord avec ce rapport :

- Le RUE prévoit l'implantation de 42 logements, les voiries, les égouts, deux pièces d'eau ainsi que du matériel urbain sur 3,11ha non bâtis... Ce qui nous promet une implantation de

constructions digne de zones périurbaines, absolument pas en rapport avec le bâti rural.

- Pourquoi prévoir un bâtiment collectif (plus élevé, plus massif) sur le haut du projet va accentuer sa hauteur par rapport aux logements individuels.
 - Les bâtiments collectifs auront une hauteur max de 6m sous corniche. Ce qui signifie que le 2^{ème} étage sera démunie de fenêtres... hormis une collection de Velux. Chose que l'on tente d'éviter dans la commune (hauteur étage=280cm).
 - On prévoit 42 logements, soit environ 100 habitants (à comparer avec le nombre actuel d'habitants du village). Ceci va dénaturer fortement le village de Moulin du Ruy.
1. Les aménagements prévus par le RUE tels que la voirie ou le système de rétention sont indispensables à la mise en œuvre du site.
- Pour construire le moindre bâtiment à l'intérieur du site, il faut :
- Construction de minimum 50% de la voirie principale + aire de rebroussement de 15m de diamètre.
 - Construction des 2 plans d'eau.
 - Réaménagement du ru en entier.
 - Extension des réseaux des impétrants.
 - Les équipements collectifs (mobilier urbain, plantations, cheminements piétons...) peuvent être entièrement à charge du maître de l'ouvrage.
- ⇒ Ceci (plus de 500.000€) est uniquement réalisable par un promoteur immobilier pour une mise en œuvre de l'ensemble du projet en une seule réalisation. Cela rend impossible la construction, par un privé, de sa maison d'habitation. Ceci mènera à une perte complète de l'aspect rural du village causée par des constructions très rapprochées et identiques de type « cité » placées sur des terrains étroits.
- ⇒ Nous votons ici un dossier complet et terminé. Ça ne nous permet pas de l'amender, comme j'aurais voulu le faire grâce à la mise en place d'une commission (cfr e-mail du 29/10/2016).
- ⇒ Dans l'état actuel des choses, il m'est donc impossible d'accepter un tel dossier. Et ce, dans l'intérêt du village de Moulin du Ruy... et dans l'intérêt des autres villages par la suite.»

Procédant au vote par appel nominal,

Avec 6 voix pour, 6 voix contre Monsieur l'Echevin Philippe GOFFIN, Madame l'Echevine Yvonne PETRE-VANNERUM, Monsieur le Conseiller Albert ANDRE, Madame l'Echevine Marie MONVILLE, Madame la Conseillère Marylène LAFFINEUR, et Monsieur le Bourgmestre Didier GILKINET et 0 abstention

DECIDE

Article 1^{er}

De rejeter la modification au P.V demandée par Monsieur le Conseiller Gaëtan DEPIERREUX.

Point n° 4 : Travaux - Marché de travaux relatif à la conception et à la réalisation d'un bâtiment "Clé sur porte" destiné aux infrastructures sportives de l'Etoile Forestière Stoumontoise - Approbation des conditions et du mode de passation.__

Le groupe Stoumont Demain demande que soit ajouté au procès-verbal:

Entendu le groupe Stoumont Demain ajouter :

« Bien que notre groupe soit entièrement (et depuis le début du dossier) un défenseur du projet de construction d'un nouveau bâtiment pour remplacer la buvette et les vestiaires actuels, nous voudrions ajouter au point voté aujourd'hui la possibilité de rectifier l'agencement de cette construction.

La mise en place des locaux manque de bon sens, il n'y a pas de cuisine prévue dans les plans, les surfaces vitrées vers le terrain sont beaucoup trop restreintes et ne donnent pas de vue sur l'ensemble de l'aire de jeu.

Il est vraiment dommage de construire un bâtiment totalement neuf en partant d'une page blanche tout en ne tenant pas compte des spécificités requises par l'utilisation d'une telle construction.

Procédant au vote par appel nominal,

Avec 6 voix pour, 6 voix contre Monsieur l'Echevin Philippe GOFFIN, Madame l'Echevine Yvonne PETRE-VANNERUM, Monsieur le Conseiller Albert ANDRE, Madame l'Echevine Marie MONVILLE, Madame la Conseillère Marylène LAFFINEUR, et Monsieur le Bourgmestre Didier GILKINET et 0 abstention

DECIDE

Article 1^{er}

De rejeter la modification au P.V demandée par Monsieur le Conseiller Gaëtan DEPIERREUX.

Séance Publique

1. Cultes - Fabrique d'Eglise Notre-Dame de Chevron - Compte 2016 - Approbation

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

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

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

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

Vu l'avis reçu le 23 mars 2017 émanant du chef diocésain ;

Considérant les modifications et remarques y apportées pour les motifs ci-après : dépenses liées au mazout : 3.263,74 euros au lieu de 3.493,74 euros;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote par appel nominal,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1er

D'approuver tel que réformé le compte de l'exercice 2016 de la Fabrique d'Eglise Notre-Dame de Chevron établi comme suit :

Compte 2016	Recettes	Dépenses	Excédent		Intervention Communale
Ordinaire	12.374,05 €	19.070,07 €	- 6.696,02 €		4.567,03 €
Extraordinaire	11.462,90 €	233,21 €	11.229,69 €		1.448,39 €
Total	23.836,95 €	19.303,28 €	4.533,67 €		6.015,42 €

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- A la Fabrique d'église concernée, pour disposition.
- Au service de la comptabilité, pour suite voulue.

2. Patrimoine - Biens sis à Stoumont (La Gleize) - Acquisition - Projet d'acte - Approbation

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Monsieur Philippe GOFFIN, Echevin du Patrimoine, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi communale ;

Vu le Code de la Démocratie et de la Décentralisation ;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 29 septembre 2016 par laquelle il a été décidé d'adhérer au projet de l'Intercommunale Centre d'Accueil « Les Heures Claires », formalisé au travers de la décision de son conseil d'administration du 21 septembre 2016, de reprendre la gestion de l'actuelle MRS Philippe Wathélet dès le 1er janvier 2017 et de

construire un nouvel établissement, ainsi que de lui faire l'apport en nature de terrains communaux cadastrés 2ème division La Gleize, section A n° 1231/B d'une superficie de 92 ares 89 et n° 1254/g d'une superficie de 15 ares 15, situés au centre de La Gleize, en vue de la construction par ses soins d'un nouvel établissement d'une capacité d'accueil de 105 lits et de 25 résidences-services ;

Considérant l'interpellation des auteurs de projets adressée au maître de l'ouvrage, signalant que la superficie des terrains cadastrés 2ème division, section A n°1231/B et n° 1254 G est insuffisante que pour rencontrer la programmation des travaux tels qu'envisagés ;

Considérant que La SPRL ASTERISQ, société privée à responsabilité limitée, dont le siège social est Rahier 128 boîte 4 à 4987 STOUMONT et Monsieur **BOGAERTS** Dirk, époux de Madame HEREMANS Tina, domiciliés Rahier n° 128/4 à 4987 STOUMONT, propriétaires des biens cadastrés 2ème division LA GLEIZE, section A, n°1227/D/P0000 pour une superficie de 19 ares 95 centiares et n°1230/E/P0000 pour une superficie de 19 ares 50 centiares, situés en partie zone d'habitat à caractère rural et en partie en zone d'aménagement communal ;

Considérant que la présente acquisition est faite dans un but d'utilité publique ;

Considérant que les crédits nécessaires à cette acquisition seront inscrits dans la prochaine modification budgétaire ;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 08 février 2017, conformément à l'article L 1124-40 §1,3° et 4° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et sollicitant son avis de légalité ;

Vu l'avis rendu par le Directeur financier le 10 février 2017 duquel il ressort que la délibération ne soulève aucun problème de légalité ;

Vu la délibération du Conseil communal en date du 15 mars 2017 approuvant le compromis de vente d'un immeuble bâti, entre la SPRL ASRERISQ, Monsieur Bogaert Dirk (« la partie venderesse ») et la commune de Stoumont (la partie acquéreuse) ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote par appel nominal ;

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

D'approuver le projet d'acte de vente par la société ASTERISQ et Monsieur BOGAERTS au profit de la commune de Stoumont libellé comme suit :

VENTE PAR LA SOCIETE ASTERISQ ET MONSIEUR BOGAERTS AU PROFIT DE LA COMMUNE DE STOUMONT

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,

Le

Par devant nous, Maître Yves GODIN, notaire suppléant du notaire honoraire Charles CRESPIN, ayant résidé à Stavelot, désigné en cette qualité aux termes de l'ordonnance rendue le 31 janvier 2017, par Monsieur Philippe GLAUDE, en sa qualité de Président du tribunal de première instance séant à Liège, et Maître Anne-Catherine GOBLET, notaire associé à la résidence de Verviers,

ONT COMPARU

1. La société privée à responsabilité limitée « **ASTERISQ** », dont le siège social est Rahier 128 boîte 4 à 4987 STOUMONT, numéro d'entreprise : 0845.376.279, constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Catherine CROES, notaire associé à Herent, le 18 avril 2012, publié aux Annexes du Moniteur belge du 2 mai 2012 sous le numéro 12082722.

Ici représentée par Monsieur Dirk BOGAERTS, gérant, en vertu de l'assemblée générale extraordinaire du 1er juillet 2013, publiée aux annexes du Moniteur belge du 19 août 2013, sous le numéro 13128919, ci-après nommé,

Superficiaire,

2. Monsieur **BOGAERTS**, Dirk, Florentijn, Angelina, né à Bonheiden, le 19 mai 1971, numéro de registre national : 710519 009 74, époux de Madame **HEREMANS**, Tina, Emma, Antoon, née à Bonheiden, le quatre février 1972, numéro de registre national : 720204 092 53, domiciliés Rahier n° 128/4 à 4987 STOUMONT.

Epoux mariés sous le régime de la séparation des biens en vertu de leur contrat de mariage reçu par Maître Karel LACQUET, le 3 janvier 2007, sans modification à ce jour.

Tréfoncier,

Ci-après nommés «La partie venderesse».

Lesquels ont, par les présentes, déclaré VENDRE sous toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quittes et libres de toutes dettes et charges hypothécaires et privilégiées généralement quelconques, à :

LA **COMMUNE DE STOUMONT**, pour laquelle sont ici présents et acceptent:

1. Monsieur **GILKINET**, Didier, Bourgmestre, domicilié à Moulin du Ruy, n°87 à 4987 Stoumont.
2. Monsieur **GOFFIN** Philippe, Echevin, domicilié à Rahier n°52 à 4987 STOUMONT.
3. Madame **GELIN** Dominique, Directrice générale, domiciliée route du Lac de Warfa, n°68 à 4845 JALHAY.

Agissant tous trois au nom du Collège communal de la Commune de Stoumont, en conformité de l'article L1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et en exécution de la délibération du Conseil communal du §

Ci-après nommée «La partie acquéreuse».

La partie acquéreuse est ici présente et déclare accepter expressément les biens suivants :

COMMUNE DE STOUMONT 63042, 2ème division LA GLEIZE, section A

- Une pâture sise « La Gleize » cadastrée n°1227/D/P0000 pour une superficie de 19 ares 95 centiares ;
- Une pâture sise « La Gleize » cadastrée n°1230/E/P0000 pour une superficie de 19 ares 50 centiares ;

Ainsi que toutes les constructions suivantes existant sur le bien vendu : sous-sol et les murs « intérieurs » du contour du rez-de-chaussée du bâtiment (aucune modification apportée aux constructions existantes lors de l'acquisition desdites pâtures par Monsieur Bogaerts, de la Commune de Stoumont, en date du 12 octobre 2012).

Revenu cadastral non indexé : 20 €

La désignation cadastrale figurant dans le dernier titre transcrit étant un acte de Maître Anne-Catherine GOBLET, le 19 septembre 2013, est identique à la désignation cadastrale du 6 février 2017.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Auparavant le bien n°1227/D appartenait en propre à Madame MARECHAL Jeanne, Marie, Elisabeth, Joséphine, épouse de Monsieur Maurice LEGROS pour l'avoir acquis aux termes d'un acte d'échange sous seing privé en date du 26 novembre 1936.

Auparavant le bien n°1230/E appartenait à Monsieur Maurice, Joseph LEGROS et à son épouse Madame Jeanne MARECHAL pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel PHILIPPART, notaire ayant résidé à Stavelot, le 17 août 1936.

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

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

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

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

Cette dernière en a fait ériger les constructions.

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

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

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

CONDITIONS GÉNÉRALES

En cas de contradiction entre les clauses et termes du présent acte et ceux de conventions antérieures, les comparants conviennent que le présent acte primera sur les actes antérieurs, comme étant le reflet exact de leur commune volonté.

LA PARTIE ACQUÉREUSE aura la propriété des biens vendus à partir de ce jour. Elle en aura la jouissance à partir de ce même jour par la possession réelle, à charge pour elle de supporter à partir de la même date, toutes les taxes et impositions généralement quelconques mises ou à mettre sur les biens vendus.

LA PARTIE ACQUÉREUSE prendra les biens dans l'état où ils se trouvaient le jour de la signature de la convention sous seing privé, soit le 17 mars 2017, sans garantie de mitoyenneté ou non-mitoyenneté des murs et des clôtures, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni à aucune réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, en ce compris

de mérule ou d'amiante, soit pour vices de construction apparents ou non apparents, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour vétusté ou autre cause, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de la partie acquéreuse, sans recours contre la partie venderesse. La partie acquéreuse fera son affaire de débattre avec tous voisins des limites des biens vendus comme aussi de régler tous problèmes relatifs à la mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs, clôtures, haies ou fossés établis en limite, sans recours contre la partie venderesse.

LA PARTIE ACQUÉREUSE devra supporter les servitudes passives, apparentes et non apparentes, continues et discontinues, pouvant grever les biens vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls sans toutefois que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi. A cet égard, LA PARTIE VENDERESSE déclare qu'elle n'a personnellement conféré aucune servitude et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles dont question ci-après.

SERVITUDES

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

1. SERVITUDE DE PASSAGE:

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

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

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

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

2. SERVITUDE DE CANALISATION EN SOUS-SOL

Le fonds servant devra également souffrir à la pose en sous-sol de canalisations d'eau, gaz, électricité, etc.. pour les constructions futures.

MODALITE D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

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

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

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

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

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

3. ARRET DU TEC

L'acquéreur devra tolérer un arrêt du TEC le long de la voirie de La Gleize à Trois-Ponts. Il s'interdira toute construction ou plantation qui rendraient difficile ou dangereux, l'embarquement dans les véhicules de transport public.

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

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

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

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

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

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

LA PARTIE ACQUÉREUSE déclare avoir connaissance des conditions actuelles d'assurance des biens vendus. Il est convenu que la partie venderesse pourra résilier le contrat en cours à dater de ce jour.

LA PARTIE ACQUÉREUSE fera dès à présent son affaire de l'assurance des biens vendus contre tous risques à l'entière décharge de la partie venderesse. Elle fera pareillement, dès son entrée en jouissance, toutes diligences pour la mutation à son nom ou la résiliation des contrats de raccordement (eau, gaz, électricité, téléphone etc.) pouvant exister.

LA PARTIE ACQUÉREUSE est subrogée dans tous les droits et actions de la partie venderesse en ce qui concerne les dits biens et notamment dans les droits qui pourraient encore lui appartenir contre tout entrepreneur, architecte ou installateur et dans ceux qui pourraient résulter des dégradations causées aux biens vendus quelle qu'en soit la cause, dans le cas où semblables dommages existeraient.

La PARTIE VENDERESSE déclare n'avoir fait aucune renonciation à ces droits.

OBSERVATOIRE FONCIER WALLON :

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

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

URBANISME

La partie venderesse déclare :

I.- Que les biens sont situés, au plan de secteur de Stavelot :

En partie zone d'habitat à caractère rural et en partie en zone d'aménagement communal.

Les parcelles sont situées en zone : régime d'assainissement autonome (RAA) - PASH du 24 décembre 2013;

Parcelle grevée d'une servitude de passage au profit des parcelles cadastrées section A n°1231/B et 1254/G ainsi qu'une servitude de canalisation en sous-sol au profit des mêmes parcelles.

Sous réserve de modification à l'atlas des chemins vicinaux de la Gleize, la parcelle est traversée par la servitude communale n°208.

La voirie est suffisamment équipée en eau, électricité, pourvus d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

II.- Que les biens :

N'ont pas fait l'objet :

- d'un permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977;
- d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977, à l'exception de :
 - 1. permis d'urbanisme délivré relativement au lot 1 pour la construction d'une résidence service (A17974) en date du 26 novembre 2007, lequel permis est subordonné notamment à la condition de "céder à la Commune une bande de terrain le long de la voirie, de largeur suffisante permettant d'aménager une bande d'arrêt pour le bus ainsi qu'un accotement pour les piétons » selon plan à fournir à la Commune et aux frais du demandeur : permis périmé
 - 2. En date du 23 décembre 2013 pour la construction d'un immeuble à appartements (prorogé d'un 1 an)
 - 3. En date du 13 mars 2015 pour la construction de 10 garages
 - d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

III. - Existence ou absence d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme :

Qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et, le cas échéant, à l'article 84 paragraphe deux, alinéa premier, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP).

IV. - Demande d'un permis d'urbanisme préalable - Péremption des permis d'urbanisme - Certificat :

Il est en outre rappelé que :

- Aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84 paragraphe deux alinéa premier, ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.
- Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme.
- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

V. - Informations générales :

LA PARTIE VENDERESSE déclare en outre que les constructions qu'elle aurait érigées ou modifications qu'elle aurait apportées aux biens vendus, l'ont été dans le respect des lois et règlements urbanistiques en vigueur.

Qu'à sa connaissance, et sous réserve de ce qui est stipulé au courrier de la Commune de Stoumont, les biens faisant l'objet de la présente vente :

- ne sont ni classés, ni visés par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- ne sont pas inscrits sur une liste de sauvegarde ;
- ne sont pas situés dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;
- ne sont pas soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du C.W.A.T.U.P. ;
- n'ont pas fait ou ne font pas l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- ne sont pas concernés par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- ne sont pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

Par courrier en date du 8 février 2017, le notaire Crespin instrumentant a sollicité du Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de Stoumont la délivrance des informations visées à l'article 85, § 1er, alinéas 1° et 2°, et à l'article 150 bis du C.W.A.T.U.P.

Ladite commune de Stoumont a répondu par son courrier daté du 9 février 2017, remis à l'instant à la partie acquéreuse qui le reconnaît.

La partie acquéreuse devra se soumettre à tous plans obligatoires d'alignement ou d'expropriation ainsi qu'à tous règlements urbanistiques qui auraient été ou seraient décrétés par les autorités communales ou administratives sans recours contre la partie venderesse.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Interrogée par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier ultérieur d'intervention afférent au bien décrit plus haut, la partie venderesse a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le premier mai 2001, aucuns travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

La partie acquéreuse se déclare avisée de la nécessité de constituer à l'avenir un tel dossier si elle effectue des travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieur doit être rédigé.

EPURATION

LA PARTIE ACQUEREUSE est également informée de la réglementation européenne et régionale en matière d'épuration. Elle s'oblige à respecter les obligations lui incombant en vertu de ladite réglementation.

CONTROLE DES CITERNES A HYDROCARBURES.

Informée par le Notaire instrumentant de la teneur de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 relatif au dépôt de liquides combustibles en réservoirs fixes, et notamment, s'il s'agit d'un réservoir d'une contenance supérieure ou égale à 3.000 litres, de l'obligation de faire tester l'étanchéité du réservoir et de faire équiper celui-ci d'un système anti-débordement.

La partie venderesse déclare se trouve dans l'immeuble vendu une citerne à mazout, souterraine ou de surface, d'une capacité de stockage égale de trois mille litres. Cette dernière n'a jamais été remplie, ni raccordée à un quelconque système de chauffage.

POLLUTION DES SOLS

En application du Décret Wallon du 5 décembre 2008 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, la partie venderesse déclare :

1. ne pas avoir exercé sur les biens présentement vendus d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ces biens pouvant engendrer telle pollution.
2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ces mêmes biens d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit Décret Sols en vigueur en région wallonne.
3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur les biens présentement vendus et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, la partie venderesse est exonérée vis-à-vis de la partie acquéreuse de toute charge relative à l'éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives aux biens vendus.

CODE WALLON DU LOGEMENT

La partie acquéreuse déclare que le notaire soussigné a attiré son attention sur les dispositions du Code wallon du logement institué par le décret du vingt-neuf octobre mil neuf cent nonante-huit et en particulier,

1. sur l'exigence d'un permis de location pour une certaine catégorie de logement.
2. sur l'obligation prévue à l'article 4 bis du Code Wallon du Logement d'équiper tout logement individuel ou collectif de détecteurs d'incendie. La partie acquéreuse en fait son affaire personnelle à l'entière décharge de la partie venderesse.

INONDATIONS - ZONES A RISQUES

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur l'arrêté royal du vingt-huit février deux mille sept portant délimitation des zones à risques visées à l'article 68-7 de la loi du 25 juin 1992 sur le contrat d'assurance terrestre.

La partie venderesse déclare que les biens prédécrits ne sont pas situés dans une zone à risques d'inondation.

INSTALLATION ELECTRIQUE

Les parties déclarent que les biens vendus ne disposent pas d'installations électriques.

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

La Commune acquéreuse déclare avoir fait la présente acquisition dans un but d'utilité publique.

ARTICLE 203 - PRIX

Après que le notaire soussigné ait donné lecture de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, les parties déclarent que la présente vente est, en outre, faite, consentie et acceptée, pour et moyennant le prix de **cent vingt-cinq mille euros (125.000 €)** que la COMMUNE DE STOUMONT s'engage à payer à la partie venderesse sur le compte n°

BE

dans les deux mois des présentes sur production d'un certificat hypothécaire négatif.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront à la charge de la partie acquéreuse qui le reconnaît et s'y oblige.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Les parties dispensent Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque motif que ce soit lors de la transcription des présentes.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile chacune en leur demeure ci-dessus indiquée.

DÉCLARATION EN MATIÈRE DE TVA

Le notaire instrumentant certifie avoir donné lecture à la partie venderesse des articles 62, paragraphe 2 et 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Interrogée par le notaire instrumentant, la partie venderesse nous a déclaré ne pas être assujettie à ladite taxe, à l'exception de la société qui est assujettie sous le n°0845.376.279 et Monsieur Bogaerts qui est assujetti sous le n°0628.653.733.

DEVOIR D'INFORMATION - LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT

Les comparants reconnaissent avoir chacun reçu un projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la passation de celui-ci.

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

Nous, Notaire, avons expliqué l'intégralité de l'acte aux comparants.

Les comparants reconnaissent que le Notaire a respecté les obligations particulières qui lui sont imposées par l'article 9, § 1 alinéas 2 et 3 de la loi organique du notariat lequel stipule que : « *Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre Notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié.*

Le notaire informe toujours entièrement chaque partie des droits, des obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle intervient et conseille les parties en toute impartialité. »

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

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

Il déclare et atteste en particulier :

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

De son côté, le notaire soussigné certifie avoir vérifié l'exactitude de l'état civil des comparants ci-avant mentionné, conformément à la loi.

L'identité des comparants est bien connue du notaire soussigné.

DONT ACTE

Fait et passé à Stoumont, en l'administration communale.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties visées à cet égard par la loi, partielle quant aux autres dispositions, les comparants ont signé avec nous, Notaire.

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- Aux services de la comptabilité et du patrimoine, pour suite voulue ;
- Au Directeur financier, pour disposition.

3. Patrimoine - Biens communaux sis à Stoumont - 1ère division - Aliénation - Projet d'acte - Approbation

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Monsieur P. GOFFIN, Echevin du Patrimoine, qui procède à la présentation du point.

Le Collège communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

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

Vu la délibération du Conseil communal, en date du 22 décembre 2016 :

- approuvant le projet d'aliénation des parcelles définies ci-après :

1.1ère division - section C n° 617 W d'une superficie de 68 ca ;

2.1ère division - section C n° 617 V2 d'une superficie de 2 ares 47 ca ;

3.1ère division - section C n° 617 M d'une superficie de 6 a 70 ca ;

- fixant le prix minimum au montant de l'estimation de Maître Charles Crespin, à 47,50 € le m³, soit un montant 46.787,50 € (quarante-six mille sept cent quatre-vingt-sept euros cinquante cents.

- chargeant le Collège communal en exécution de l'article L-1123-23, 2°, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation :

*De procéder aux mesures de publicité, telles que : avis sur le site internet, affichage aux valves et affichage des projets de vente ;

*D'examiner l'admissibilité des candidatures et des offres ;

*De négocier avec tous les candidats ;

*D'établir une analyse comparative des offres et de présenter un rapport motivé au conseil communal.

Considérant l'offre unique de Monsieur Dejardin Ghislain et Madame Detiffe Laurie, au montant de 48.000,00 € ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote par appel nominal,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1er

D'approuver le projet d'acte libellé comme suit :

VENTE PAR LA COMMUNE DE STOUMONT AU PROFIT DE MONSIEUR DEJARDIN ET MADAME DETIFFE

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,

Le

Par devant nous, Maître Yves GODIN, notaire suppléant du notaire honoraire Charles CRESPIN, ayant résidé à Stavelot, désigné en cette qualité aux termes de l'ordonnance rendue le 31 janvier 2017, par Monsieur Philippe GLAUDE, en sa qualité de Président du tribunal de première instance séant à Liège,

ONT COMPARU

LA **COMMUNE DE STOUMONT**, pour laquelle sont ici présents et acceptent:

1. Monsieur **GILKINET**, Didier, Bourgmestre, domicilié à Moulin du Ruy, n°87 à 4987 Stoumont.
2. Monsieur **GOFFIN** Philippe, Echevin, domicilié à Rahier n°52 à 4987 STOUMONT.
3. Madame **GELIN** Dominique, Directrice générale, domiciliée route du Lac de Warfa, n°68 à 4845 JALHAY.

Agissant tous trois au nom du Collège Communal de la Commune de Stoumont, en conformité de l'article L1132-3 du code de la démocratie locale et de la décentralisation et en exécution de la délibération du conseil communal en date du \$\$

Ci-après nommée «La partie venderesse».

La partie venderesse a, par les présentes, déclaré VENDRE sous toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quittes et libres de toutes dettes et charges hypothécaires et privilégiées généralement quelconques, à :

2. Madame **DETIFFE** Laurie, Philippe, Chantal, née à Verviers, le 9 mars 1986, numéro de registre national : 860309 102 97, célibataire, 1. Monsieur **DEJARDIN** Ghislain Marie Hélène, José, né à Verviers le 28 décembre 1982, registre national numéro 821228 035-58, divorcé non remarié, domicilié à Stoumont, Roua, 8.

Domiciliée à 4910 THEUX, rue des Ruettes, 1.

Ci-après nommés «La partie acquéreuse».

La partie acquéreuse, ici présente déclare accepter expressément les biens suivants, chacun pour une moitié indivise :

COMMUNE DE STOUMONT, 1ère division, Section C

1. Un garage dépôt sis en lieu-dit « Roua 45+ » cadastré n°617/WP0000 pour une superficie de 68 centiares.

2. Un pré sis en lieu-dit « Werihet » cadastré n°617/V/2P0000 pour une superficie de 2 ares 47 centiares.

3. Une pâture sise en lieu-dit « Werihet » cadastrée n°617/MP0000 pour une superficie de 6 ares 70 centiares.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La Commune de Stoumont est propriétaire des biens sub 1 et 2 depuis des temps immémoriaux.

Auparavant le bien sub 3. appartenait aux époux HERZET-TROCMEZ, chacun pour une moitié indivise pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Philippart, notaire à Stavelot, le 17 septembre 1987, transcrit au bureau des Hypothèques à Verviers le 13 octobre suivant volume 7534, n°38.

Monsieur HERZET Georges, Léon, est décédé ab intestat à Uccle, le 26 décembre 2006 et sa succession a été recueillie par son épouse Madame TROCMEZ Françoise, Marie, Henriette, Isabelle pour l'usufruit et par ses trois enfants :

1. Madame HERZET Martine, Françoise
2. Madame HERZET Dominique, Françoise, de IXELLES.
3. Madame HERZET Catherine, Françoise, de WAVRE.

chacune pour une tiers en nue propriété.

Madame HERZET Martine est décédée le 18 février 2008 et sa succession comprenant un/sixième en nue-propriété a été recueillie en vertu de son testament olographe du 24 novembre 1996 déposé au rang des minutes de Maître Lemoine, notaire à Harzé, le 25 mars 2008 en totalité par son époux Monsieur HOUBEN Pierre, Charles, de SPRIMONT.

Aux termes d'un acte d'échange reçu par Maître Charles CRESPIN, notaire ayant résidé à Stavelot, le 7 janvier 2011, ce bien a été attribué à la Commune de Stoumont.

CONDITIONS GÉNÉRALES

En cas de contradiction entre les clauses et termes du présent acte et ceux de conventions antérieures, les comparants conviennent que le présent acte primera sur les actes antérieurs, comme étant le reflet exact de leur commune volonté.

LA PARTIE ACQUÉREUSE aura la propriété des biens vendus à partir de ce jour. Elle en aura la jouissance à partir de ce même jour par la possession réelle libre de toute occupation, bail à ferme ou autre à charge pour elle de supporter à partir de la même date, toutes les taxes et impositions généralement quelconques mises ou à mettre sur les biens vendus.

LA PARTIE ACQUÉREUSE prendra les biens dans l'état où ils se trouvent tels qu'ils se poursuivent et se comportent, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni à aucune réduction du prix ci-après fixé, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour mitoyenneté et non mitoyenneté des haies et clôtures, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de la partie acquéreuse, sans recours contre la partie venderesse.

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

déclare qu'elle n'a personnellement conféré aucune servitude et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas.

OBSERVATOIRE FONCIER WALLON :

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

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

BAIL A FERME

Le vendeur déclare avoir parfaite connaissance des dispositions de la loi relative au bail à ferme et au droit de préemption des preneurs de biens ruraux et déclare que le bien vendu n'est pas loué à ferme et est libre de toute occupation.

APPLICATION DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE.

I. Mentions, déclarations et certificat prévus aux articles 85 et 150 bis du Code wallon.

A. Information circonstanciée.

1) La partie venderesse déclare que les biens :

- sont situés en partie en zone \$ au plan de secteur de \$ et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens ;

- n'ont fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept à l'exception d'un permis d'urbanisme délivré par \$, en date du \$

- n'ont fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept ;

- n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

2) Le Notaire instrumentant réitère cette information au vu de la lettre reçue de la Commune de \$ en date du \$.

B. Absence d'engagements de la partie venderesse.

La partie venderesse déclare qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens aucun autre actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1er.

C. Information générale.

Il est en outre rappelé que :

- Aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1er et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa 1er ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;

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

D. Certificat d'urbanisme.

Nonobstant l'entrée en vigueur formelle du décret du dix-sept juillet deux mille huit visant à modifier l'article 150bis du C.W.A.T.U.P. en introduisant un délai de rigueur pour le certificat d'urbanisme n° 1, publié au Moniteur belge du onze août suivant, le Notaire soussigné constate que :

1. à ce jour, en dehors des informations directement accessibles à tous les citoyens sur le site de la DGATLP, il ne dispose d'aucun accès direct à la banque de données informatisée de la Région wallonne relative au statut administratif des immeubles (ou P.L.I.) ;

2. en l'absence de dispositions transitoires, il lui a été impossible de réitérer une nouvelle demande d'informations, par le biais d'une demande de certificat d'urbanisme n° 1, pour recueillir les mentions et informations requises, sous peine de devoir différer la passation du présent acte ;

3. cette dernière solution n'a pas été envisageable en raison des délais conventionnels d'authentification, les parties dispensant les Notaires soussignés de l'exécution de la formalité et les priant de passer l'acte.

II. Mentions prévues par le Règlement Général sur la Protection de l'Environnement.

Les biens ne font l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

III. La partie venderesse déclare que les biens faisant l'objet de la présente vente ne sont :

- ni classés, ni visés par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;

- ni inscrits sur la liste de sauvegarde, ni repris à l'inventaire du patrimoine ;

- et qu'ils ne sont pas situés dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

IV. La partie venderesse déclare n'avoir pas connaissance de ce que les biens vendus :

- soient soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du C.W.A.T.U.P. ;

- aient fait ou fassent l'objet d'un arrêté d'expropriation ;

- soient concernés par la législation sur les mines, minières et carrières ou par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;

- soient repris dans le périmètre d'un remembrement légal ;

EPURATION

LA PARTIE ACQUEREUSE est également informée de la réglementation européenne et régionale en matière d'épuration. Elle s'oblige à respecter les obligations lui incombant en vertu de ladite réglementation.

POLLUTION DES SOLS

En application du Décret Wallon du premier avril deux mille quatre relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, le vendeur déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution.

2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passé sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une

activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit Décret Sols en vigueur en région wallonne.

3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectué sur le bien présentement vendu et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

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

INONDATIONS - ZONES A RISQUES

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur l'arrêté royal du vingt-huit février deux mille sept portant délimitation des zones à risques visées à l'article 68-7 de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur le contrat d'assurance terrestre.

Les vendeurs déclarent que le bien prédécrit n'est pas situé dans une zone à risques d'inondation.

ARTICLE 203 - PRIX

Après que le notaire CRESPIN ait donné lecture de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, les parties déclarent que la présente vente est, en outre, faite, consentie et acceptée, pour et moyennant le prix de **quarante-huit mille euros (48.000 €)** que la partie acquéreuse a payé antérieurement à ce jour par virement du compte n° BE\$ sur le compte de la commune de Stoumont n°BE40 0910 0044 9663.

Monsieur Jordan HALIN, domicilié à Boverie, n°10 à 4910 THEUX, Directeur financier, ici intervenant et le reconnaît.

DONT QUITTANCE pure et simple.

RÉDUCTION

articles 57, 57bis et 58 du Code des Droits d'Enregistrement

Afin de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement par restitution en vertu de l'article cinquante-sept du Code des Droits d'Enregistrement, l'acquéreur déclare qu'il n'est ni cohabitant légal, ni marié et :

- Que les parcelles achetées par cet acte doivent servir d'emplacement à une habitation ;
- Qu'il ne possède pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixe par l'article 53bis, abstraction faite :

*des immeubles possédés seulement en nue-propiété par l'acquéreur, son conjoint, son cohabitant légal, et acquis dans la succession de ses(leurs) ascendant(s) respectifs(s) :

*des immeubles dont l'acquéreur ou son conjoint ou son cohabitant légal cédera réellement le droit réel lui appartenant au plus tard dans l'année de la première occupation de l'immeuble construit sur le terrain ;

*des immeubles dont l'acquéreur ou son conjoint ou son cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à ce jour ;

- Qu'il ne possède pas pour la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un autre immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite :

*des immeubles possédés seulement en nue-proprieté par l'acquéreur, son conjoint son cohabitant légal, et acquis dans la succession de ses ascendants respectifs

*des immeubles dont l'acquéreur ou son conjoint ou son cohabitant légal cédera réellement le droit réel lui appartenant au plus tard dans l'année de la première occupation de l'immeuble construit sur le terrain;

*des immeubles dont l'acquéreur ou son conjoint ou son cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à ce jour;

§ 4. Qu'il n'y a pas d'immeuble encore à vendre visés par l'article 54 alinéa 4, 2°;

§ 4. Qu'il aliénera l'immeuble sis dont il est propriétaire à concurrence de \$, et en raison desquels il dépasserait les normes fixées ci-dessus aux numéros 2. et 3., dans l'année de la première occupation de l'immeuble construit sur le terrain.

5. qu'il obtiendra son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis, et ce dans un délai de trois ans à dater de ce jour et pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins.

- que la convention génératrice de la déduction des droits conformément à l'article 19 alinéa 1er 2° date du
- Dès lors, l'acquéreur se réserve le droit de demander la restitution de ce qui a été perçu à titre de droit d'enregistrement au-dessus de six pour cent, sur présentation d'un extrait de la matrice cadastrale délivré après détermination du revenu cadastral et du relevé du coût de la construction de l'immeuble et d'une estimation de sa valeur vénale au sens de l'article 46 telle qu'évaluée à la date d'acquisition du terrain.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront à la charge de la partie acquéreuse qui le reconnaît et s'y oblige.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Les parties dispensent Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque motif que ce soit lors de la transcription des présentes.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile chacune en leur demeure ci-dessus indiquée.

DÉCLARATION EN MATIÈRE DE TVA

Le notaire CRESPIN certifie avoir donné lecture à la partie venderesse des articles 62, paragraphe 2 et 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Interrogée par le notaire CRESPIN, la partie venderesse nous a déclaré ne pas être assujettie à ladite taxe.

DEVOIR D'INFORMATION - LOI ORGANIQUE DU NOTARIAT

Les comparants reconnaissent avoir chacun reçu un projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la passation de celui-ci.

Lecture intégrale des parties de l'acte visées par l'article 12, alinéas 1 et 2 de la loi organique du notariat ainsi que les modifications qui ont

été apportées au projet d'acte préalablement communiqué reprises dans le présent acte a été faite.

Nous, Notaire, avons expliqué l'intégralité de l'acte aux comparants.

Les comparants reconnaissent que le Notaire a respecté les obligations particulières qui lui sont imposées par l'article 9, § 1 alinéas 2 et 3 de la loi organique du notariat lequel stipule que : « *Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre Notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié.* »

Le notaire informe toujours entièrement chaque partie des droits, des obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle intervient et conseille les parties en toute impartialité. »

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

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

Il déclare et atteste en particulier :

- que ses état civil et qualités tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts ;
- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou un concordat judiciaire.
- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite ;
- n'être pas pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.
- autorise expressément le notaire CRESPIN de faire figurer dans le présent acte son numéro d'inscription au registre national.

De leur côté, le notaire soussigné certifie avoir vérifié l'exactitude de l'état civil des comparants ci-avant mentionné, conformément à la loi.

L'identité des comparants est bien connue du notaire soussigné.

DONT ACTE

Fait et passé à Stoumont, en l'Administration communale.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties visées à cet égard par la loi, partielle quant aux autres dispositions, les comparants ont signé avec nous, Notaire.

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- Aux services de la comptabilité et du patrimoine, pour suite voulue ;
- Au Directeur financier, pour disposition.

Madame la Conseillère Bernadette ABRAS entre en séance à 19h20.

4. Patrimoine - Bien communal sis à Stoumont - 3ème division - Projet d'aliénation - Approbation

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Monsieur P. GOFFIN, Echevin du Patrimoine, qui procède à la présentation du point.

Le Collège communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

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

Vu la propriété du bien cadastré 3ème division - section A n° 527 Y d'une superficie de 55 ares 36 ca, depuis des temps immémoriaux et le souhait du Collège communal d'aliéner ce bien improductif pour la commune et sis en zone d'habitat à caractère rural ;

Vu le rapport d'expertise dressé en date du 10 avril 2017 par Maître Charles Crespin ;

Vu la circulaire du 23 février 2016 du SPW, Direction générale opérationnelle des pouvoirs locaux, de l'action sociale et de la santé, relative aux opérations immobilières, à savoir, vente, acquisition, échange d'immeubles et constitution de droit d'emphytéose ou de droit de superficie ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote par appel nominal,

Avec 7 voix pour, 6 voix contre Monsieur le Conseiller José DUPONT, Monsieur le Conseiller Gaëtan DEPIERREUX, Madame la Conseillère Jacqueline DEWEZ, Mademoiselle la Conseillère Cécile GILLEMAN, Monsieur le Conseiller Samuel BEAUVOIS et Monsieur le Conseiller Daniel LAMBOTTE et 0 abstention,

DECIDE

Article 1

De mettre en vente, de gré à gré, la parcelle cadastrée :

- 3ème division - section A n° 527 Y d'une superficie de 55 ares 36 ca, sise en zone d'habitat à caractère rural ;

Article 2

De fixer le prix minimum au montant de 45,00 le m², soit un montant de 249.120,00 € (deux cent quarante-neuf mille cent vingt euros).

Article 3

De charger le Collège communal en exécution de l'article L-1123-23, 2°, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation :

- De procéder aux mesures de publicité, telles que : avis sur le site internet, affichage aux valves et affichage des projets de vente ;
- D'examiner l'admissibilité des candidatures et des offres ;
- De négocier avec tous les candidats ;
- D'établir une analyse comparative des offres et de présenter un rapport motivé au conseil communal.

Article 4

Que les fonds à provenir de la vente des biens précités seront affectés au Fonds de Réserve extraordinaire de la Commune de Stoumont à des fins d'investissements à venir.

Article 5

La présente délibération sera transmise :

- Au service du patrimoine pour suite voulue ;
- Aux services de la comptabilité et de la recette pour notification.

5. Intercommunales - I.M.I.O - Assemblée générale ordinaire du 1er juin 2017 - Points à l'ordre du jour - Approbation - Décision

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

Vu le décret du 05 décembre 1996 relatif aux intercommunales wallonnes, tel que modifié à ce jour ;

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

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

Attendu que la Commune a été convoquée en date du 29 mars 2017 par l'intercommunale I.M.I.O. pour participer à l'assemblée générale ordinaire du 1er juin 2017 ;

Vu l'ordre du jour et ses annexes ;

Attendu que l'article L1523-12 du décret du 19 juillet 2006 sur les intercommunales wallonnes impose aux délégués communaux à l'assemblée générale de rapporter, chaque fois que le Conseil communal se prononce, les décisions de ce conseil;

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés aux ordres du jour des assemblées générales stratégique et extraordinaire susmentionnées ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote par appel nominal,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

De marquer son accord sur les points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire d'IMIO qui se tiendra le 1er juin 2017, à savoir :

1. Présentation du rapport de gestion du Conseil d'Administration ;
2. Présentation du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes ;
3. Présentation et approbation des comptes 2016 ;
4. Décharge aux administrateurs ;
5. Décharge aux membres du collège des contrôleurs aux comptes ;
6. Désignation d'un administrateur ;

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- A l'intercommunale I.M.I.O., pour disposition.

6. Intercommunales - I.M.I.O - Assemblée générale extraordinaire du 1er juin 2017 - Point à l'ordre du jour - Approbation - Décision

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

Vu le décret du 05 décembre 1996 relatif aux intercommunales wallonnes, tel que modifié à ce jour ;

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

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

Attendu que la Commune a été convoquée en date du 29 mars 2017 par l'intercommunale I.M.I.O. pour participer à l'assemblée générale extraordinaire du 1er juin 2017 ;

Vu l'ordre du jour et ses annexes ;

Attendu que l'article L1523-12 du décret du 19 juillet 2006 sur les intercommunales wallonnes impose aux délégués communaux à l'assemblée

générale de rapporter, chaque fois que le Conseil communal se prononce, les décisions de ce conseil;

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale et que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés aux ordres du jour des assemblées générales stratégique et extraordinaire susmentionnées ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote par appel nominal,

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

De marquer son accord sur l'unique point inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée générale extraordinaire d'IMIO qui se tiendra le 1er juin 2017, à savoir :

1. Modification des statuts de l'Intercommunale.

Article 2

La présente délibération sera transmise :

- A l'intercommunale I.M.I.O., pour disposition.

7. Travaux - Pose de tuyaux pour créer accès à une propriété - Règlement - Approbation

Monsieur le Président D. GILKINET cède la parole à Monsieur P. GOFFIN, Echevin des travaux, qui procède à la présentation du point.

Le Conseil communal,

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

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

Considérant que les citoyens demandent régulièrement pour poser des tuyaux devant leur habitation ;

Considérant la nécessité de fixer une procédure pour la réalisation de ces travaux ;

Vu la délibération du Collège communal en date du 24 mars 2017 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir débattu et délibéré ;

Procédant au vote par appel nominal,

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1

Le demandeur doit introduire une demande écrite auprès du Collège communal.

Article 2

Après avis positif du Collège communal, si le demandeur souhaite que la Commune réalise le travail, celle-ci l'exécute à titre gratuit et les matériaux nécessaires sont à charge du demandeur. Si le demandeur souhaite confier le travail à une entreprise privée, la Commune met à disposition les tuyaux à titre gratuit.

Article 3

La longueur maximum où la Commune intervient est fixée à 8 mètres.

Article 4

Si le demandeur souhaite canaliser plus de 8 mètres voire l'entièreté du fossé, il doit alors introduire une demande écrite spécifique à l'attention du Collège communal. Celui-ci statuera après avis du Service Technique Provincial. En cas d'accord les frais, pour l'excédent des 8m pris en charge par l'Administration, seront entièrement et exclusivement à charge du demandeur.

Article 5

La présente délibération sera transmise :

- Au service des travaux, pour disposition.

L'ordre du jour de la séance publique étant épuisé, Monsieur le Président D. GILKINET lève la séance à 19h35 et prononce le huis clos. Le public quitte la séance.

L'ordre du jour de la séance à huis clos étant épuisé, Monsieur le Président D. GILKINET lève la séance à 19h42.

Par le Conseil,

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,

Sceau

D. GELIN

D. GILKINET