

SEANCE DU 28 JANVIER 2021.

PRÉSENTS : M. Yves KINNARD, **Bourgmestre - Président**
M. Albert MORSA, M. Eric VANDEVELDE, Mme Renée
DARDENNE, **Échevins**
M. Olivier WINNEN, Mme Colette FALAISE, M. Etienne
DALOZE, M. David DOGUET, Mme Jacqueline BAUDUIN, M.
Pierre-Alexandre NOUPRÉ, M. Raphaël LEFEVRE, M. Léon
COULEE, **Conseillers**
Mme Louissette MAGNERY, **Présidente du CPAS (voix
délibérative)**
Mme Marie-Cécile WIAMS, **Secrétaire de séance**

N°1.

Objet : FINANCES: Tutelle sur les actes du C.P.A.S. : budget 2021.

LE CONSEIL,

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

Vu la Loi organique des CPAS du 08 juillet 1976 ;

Vu l'Arrêté du gouvernement wallon adoptant le règlement général sur la comptabilité communale aux CPAS ;

Considérant qu'en matière de circulaire budgétaire, tous les principes applicables aux communes le sont, dorénavant, *mutatis mutandis* aux C.P.A.S. ;

Vu les décrets du 18 avril 2013 réformant le statut des grades légaux et les décrets du 19 juillet 2018 instituant le programme stratégique transversal ;

Vu le rapport établi par le comité de concertation commune-C.P.A.S. en date du 16 décembre 2020 ;

Considérant que ce rapport a été présenté au conseil conjoint du 18 décembre 2020 ;

APPROUVE par 9 voix pour et 3 abstentions (BAUDUIN J., DALOZE E., COULEE L.) le budget ordinaire 2021 du CPAS arrêté comme suit :

exercice ordinaire :

Subvention communale : 220.000,00 €

Recettes ordinaires : 728.874,49 €

Dépenses ordinaires : 728.874,49 €

APPROUVE par 12 voix pour le budget extraordinaire 2021 du CPAS arrêté comme suit :

exercice extraordinaire:

Recettes extraordinaires : 228.500,00 €

Dépenses extraordinaires : 228.500,00 €

N°2.

Monsieur Olivier WINNEN est sorti de la séance.

Objet : MARCHES PUBLICS : Décision d'adhésion au marché public de services (DMP2001162), sous forme de centrale d'achat, portant sur la maintenance de la solution Cisco existante, l'acquisition de matériels et logiciels du catalogue Cisco, le recours au support sur site (support intégrateur), ainsi que les services de consultance y afférents

LE CONSEIL,

Vu le Code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation (CDLD), et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-7 §1er relatif aux compétences du Conseil communal ;

Vu les articles L3221-1 à L3231-9 du CDLD relatifs à la publicité de l'Administration ;

Vu les articles L1222-3 et L1122-30 du CDLD relatifs au mode de passation de marché et à l'intérêt communal ;

Vu les articles L3121-1 et suivants relatifs à la tutelle générale d'annulation et plus précisément l'article L3122-2 4°d ;

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 l'article 2,6° de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics permettant à une centrale d'achats, pouvoir adjudicateur, de passer des marchés destinés à des pouvoirs adjudicateurs ;

Vu l'article 47, §2, de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics prévoyant qu'un pouvoir adjudicateur recourant à une centrale d'achat est dispensé d'organiser lui-même une procédure de passation et §4 précisant que les pouvoirs adjudicateurs peuvent, sans appliquer les procédures prévues par la présente loi attribuer à une centrale d'achat un marché public de services pour la fourniture d'activités d'achat centralisées ;

Vu la décision du Conseil communal du 2 avril 2019 relative à la délégation du Conseil en matière de marché public ;

Vu le courriel daté du 10 décembre 2020 émanant de l'Office Wallon de la Formation Professionnelle et de l'Emploi, en abrégé le Forem, informant de l'existence d'un marché public de services (DMP2001162), sous forme de centrale d'achat, portant sur la maintenance de la solution Cisco existante, l'acquisition de matériels et logiciels du catalogue Cisco, le recours au support sur site (support intégrateur), ainsi que les services de consultance y afférents, valide de juillet 2021 à juin 2025 ;

Vu les besoins de la commune en matière d'acquisition de matériel définis comme suit :

- Collaboration : téléphonie + équipement d'un centre de crise ;
- Internet des objets : Compteur numérique des énergies ;
- Solutions de sécurité : pare-feu et vpn, caméra de surveillance et/ou système de clé carte-passe pour les salles et locaux ;
- Réseau : configuration en fibre optique ;
- Solutions sans fil et de mobilité : full wifi 6 et accès public, 5G ;

Considérant qu'il est possible de recourir à cette centrale d'achat pour l'acquisition de ce type de matériel ;

Considérant que la date limite pour renvoyer au Forem les conventions signées et complétées est fixée au vendredi 29 janvier 2021 à 18h ;

Considérant que le recours à ce marché est positif et n'entraîne aucune charge financière ni obligation d'y recourir ;

Considérant que le recours à ce marché permet de répondre plus rapidement aux demandes spécifiques propres à chaque service ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier en date du 28 décembre 2020, conformément à l'article L1124-40§1, 3 et 4 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu que le Directeur financier n'a pas remis d'avis ;

Considérant la demande de suspension de séance demandée par Monsieur Albert MORSA et approuvée à l'unanimité ;

Considérant que la séance est suspendue durant dix minutes afin de permettre à Monsieur WINNEN de se connecter à la séance ;

Considérant que Monsieur WINNEN est reconnecté à la séance ;

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité ;

Décide :

Article 1er : d'adhérer à la centrale d'achat de l'Office Wallon de la Formation Professionnelle et de l'Emploi, en abrégé le Forem ;

Article 2 : d'adhérer au marché public de services (DMP2001162) portant sur la maintenance de la solution Cisco existante, l'acquisition de matériels et logiciels du catalogue Cisco, le recours au support sur site (support intégrateur), ainsi que les services de consultance y afférents, valide de juillet 2021 à juin 2025 ;

Article 3 : de charger le collège de l'exécution de la présente délibération ;

Article 4 : de transmettre la présente délibération à la tutelle. Cette délibération sera exécutoire le jour de sa transmission à l'autorité de tutelle ;

Article 5 : de transmettre la présente délibération au Forem.

N°3.

Objet : SUPRA-COMMUNALITE : Diminution des points de contact bancaires et postaux – fermeture des distributeurs de billets de banques : accord de principe.

LE CONSEIL,

Considérant les profonds changements au niveau des relations entre les banques et leurs clients, les consommateurs ayant été incités à réaliser eux-mêmes de manière digitale un nombre croissant d'opérations bancaires, d'abord via les automates dans les agences, ensuite sur leur ordinateur personnel (PC Banking) ou leur smartphone ;

Considérant qu'en concomitance, le secteur bancaire a mis en place un plan drastique d'économies, que des restructurations importantes ont été menées durant la période comprise entre 2016 et 2020, de nombreuses annonces ont eu lieu concernant des suppressions d'emploi dans le secteur bancaire: 3.150 emplois de moins chez ING; 1.400 chez KBC; 2.200 chez BNP Paribas (entre 2000 et 2018, on est ainsi passé de 67.709 employés à 50.661 employés dans le secteur) ;

Considérant la fréquence des annonces de fermetures d'agences ou de distributeurs de billets, laissant de facto des zones territoriales du pays à l'état de désert bancaire ;

Considérant qu'en province de Liège, selon les chiffres de Febelfin, 84 agences ont disparu en seulement 2 ans (entre fin 2017 et fin 2019) ;

Considérant qu'en 10 ans (entre 2008 et 2018), le nombre d'agences est passé de 8.259 à 5.126, soit une diminution de 38 % et qu'en trois ans (2016-2019), 927 guichets automatiques ont disparu en Belgique selon les chiffres de Febelfin ;

Considérant les nouvelles annonces de fermetures d'agences pour 2021 par ING (62) et par Belfius (14) ;

Considérant les annonces récentes par la filiale bancaire de Bpost relatives au retrait des distributeurs de billets dans diverses communes ;

Considérant la reprise des activités de cette filiale par BNP Paribas Fortis et de l'inquiétude que cela peut engendrer quant au maintien, dans le cadre d'une obligation de services publics, d'un service bancaire de base et de proximité ;

Considérant la suppression progressive par Bpost de points de contact permettant le retrait de billets de banque mais aussi le retrait d'extraits de comptes et la réalisation d'opérations bancaires ;

Considérant toutefois que cette restructuration globale du paysage bancaire n'empêche pas les frais bancaires d'augmenter et que dans la plupart des grands établissements, les frais pour les virements « papier » sont passés en une dizaine d'années d'une fourchette de 30 à 35 centimes d'euro à 1,25 voire 1,50 euro, que l'impression des extraits de comptes devient payante et que, dans certains cas, les retraits d'argent aux distributeurs de billets peuvent être facturés 50 centimes d'euro ;

Considérant pourtant que les banques ont dégagé, en 2018, un résultat après impôt de 6,2 milliards d'euros ;

Considérant la question de la responsabilité sociétale, notamment en matière d'intérêt général ;

Considérant qu'une nouvelle forme d'exclusion bancaire voit le jour et que selon les derniers chiffres disponibles, la fracture numérique touche un cinquième de la population dont le ménage ne dispose que d'un faible revenu, un quart des personnes n'ayant qu'un faible niveau d'éducation et un quart des personnes entre 55 et 74 ans ;

Considérant qu'aujourd'hui, les exclus de la digitalisation subissent la double peine : non seulement ils ne peuvent plus accéder aux services bancaires à proximité de leur domicile mais, de plus, ils doivent payer beaucoup plus cher en devant se déplacer plus loin ;

Considérant que le phénomène de la fermeture d'agences bancaire et de la suppression de distributeurs de billets touche en particulier les communes rurales ou les plus pauvres du pays et y affecte en conséquence le tissu commercial ainsi que l'attractivité de ces communes ;

Considérant qu'il n'appartient pas aux communes de financer ou de participer au financement du maintien de distributeurs de billets de banque sur son territoire et de pallier ainsi au désinvestissement anormal des services bancaires à leur clientèle ; en effet, il ne faut pas perdre de vue que c'est aux banques elles-mêmes qu'incombe la responsabilité d'offrir à la population un service de qualité ;

Considérant que la faculté de pouvoir payer en liquide doit demeurer un choix ;

Considérant qu'il faut garantir une présence minimale de distributeurs de billets sur tout le territoire belge et préserver des agences bancaires au coeur des villages et communes de l'arrondissement de Huy-Waremme afin que la population qui y réside soit traitée de manière équitable ;

Considérant qu'il faut permettre à chaque citoyen d'avoir aisément accès à un distributeur de billets à proximité de son domicile ;

Considérant que la mission d'offrir à la population une présence minimale de distributeurs de billets sur tout le territoire du Royaume revient aux banques ;

Sur proposition du collège communal ;

A l'unanimité ;

DECIDE :

de demander, dans le cadre de leurs compétences respectives, au parlement fédéral, au parlement wallon, au gouvernement fédéral et au gouvernement wallon :

- d'étudier et mettre en place toutes les mesures et mécanismes destinés à garantir une répartition équilibrée des distributeurs automatiques de billets de banques et points de contact bancaires et postaux dans les communes de Wallonie, et dans le cas présent, de l'arrondissement de Huy-Waremme ;
- de poursuivre le dialogue avec le secteur bancaire et Bpost pour le maintien d'un nombre suffisant et justement réparti d'agences bancaires de proximité, en particulier pour les zones rurales en ce compris l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Huy-Waremme.

N°4.

Objet : PATRIMOINE: Acquisition d'un bien - acte définitif.

LE CONSEIL,

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

Vu que l'article L1122-19 du CDLD s'applique à Monsieur le Bourgmestre étant lié par sa fonction d'agent immobilier à la vente de ce bien, Monsieur le Bourgmestre ne participe pas à cette décision ;

Vu la circulaire du 23 février 2016 de Monsieur le Ministre des Pouvoirs locaux de la ville, du Logement et de l'Energie relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, publié au Moniteur belge du 9 mai 2017 ;
Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;
Vu la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat;
Vu l'arrêt du Conseil d'Etat du 10 juillet 1984;
Vu le Code civil et principalement l'article 1317 définissant l'acte authentique;
Vu la délibération du Conseil communal du 10 juillet 2020 sur l'acquisition du terrain Commune de Lincet, 3e division, Racour section A numéro 558/F ;
Considérant que la procédure d'acquisition d'un bien immeuble prévoit une estimation du bien datant de moins d'un an à la date de la décision définitive d'acquisition du bien et que cette estimation doit recourir à la procédure de marché public si elle est effectuée à titre onéreux ou si l'estimateur est désigné pour passer l'acte d'achat;
Considérant que la commune dispose d'une estimation établie suite à la visite des lieux effectuée par le notaire Piret-Gerard et datée du 15 juin 2020 au montant entre 20.000 euros et 24.000 euros;
Considérant que la circulaire du 23 février 2016 dispose également qu'il convient de procéder à des mesures de publicité adéquates;
Considérant que l'intérêt public de cette acquisition est indéniable et que cette reconnaissance aura pour effet l'exemption des droits d'enregistrement conformément à l'article 161,2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe;
Considérant la délibération du Collège communal du 14 octobre 2020 confiant la passation de l'acte d'achat aux notaires Hermann & Fournier et Wauters ;
Considérant le projet d'acte rédigé par Maître Hermann et Fournier reçu par mail le 18 janvier 2021 ;
Considérant le certificat hypothécaire relatif au terrain datant du 08 janvier 2021 ;
Considérant que le décompte des frais de notaire s'élève à 2.229,94 euros ;
Considérant l'article budgétaire du budget extraordinaire de 2021 n°124/411-54/20211242 financé par prélèvement sur le fond de réserve extraordinaire ;
Considérant que l'avis du Directeur financier a été sollicité ce 19 janvier 2021 et qu'il a remis un avis favorable avec remarque en date du 21 janvier 2021 ;
A l'unanimité ;
Approuve le prix d'achat, hors frais de notaire, de 15.000 euros pour l'acquisition du terrain situé Commune de Lincet, 3e division, Racour section A numéro 558/F.
Désigne Monsieur Albert MORSA, 1er échevin et Madame Marie-Cécile WIAMS, directrice générale ff pour représenter la commune lors de la signature de l'acte devant le notaire.
Approuve le projet d'acte suivant:

"

François HERMANN et Sophie FOURNIER

Notaires associés - SRL

4280 Hannut, rue de Landen, 76A – TVA 0508.888.823 - RPM Liège

ACQUISITION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE
ENREGISTREMENT GRATUIT
EXEMPTION DU DROIT D'ECRITURE

N°

CG/144731

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE VINGT-NEUF JANVIER.

Devant Nous, **François HERMANN**, notaire associé, à la résidence de Hannut, membre de la société privée à responsabilité limitée « François HERMANN & Sophie FOURNIER, notaires associés », ayant son siège social à 4280 Hannut, rue de Landen, 76A, TVA/BE(0)508.888.823, détenteur de la minute, à l'intervention de Maître **Hélène BACHY**, notaire associé de résidence à Hannut, membre de la société à responsabilité limitée "Charles & Reginald WAUTERS - Hélène BACHY", notaires associés, ayant son siège social à 4280 Hannut, chemin des Dames 24, TVA/BE (0)536.952.012, et de Maître **Georges BRANDHOF**, notaire à la résidence de Landen, exerçant sa

fonction dans la société privée à responsabilité limitée « Brandhof & Pexsters » ayant son siège à 3400 Landen, Bondgenotenlaan 22.

ONT COMPARU :

A. a) Madame **HEUSICOM Céline Victorine Simone**, née à Hannut le vingt février mil neuf cent cinquante et un (N.N. 51.02.20-210.81), veuve de Monsieur Roddy VANDERSMISSEN, domiciliée à 4280 Hannut, rue des Quatre Vents 22.

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

b) Monsieur **VANDERSMISSEN Marcel** (unique prénom), né à Werl (Allemagne) le deux octobre mil neuf cent soixante-neuf (N.N. 69.10.02-353.39), célibataire, domicilié à 4845 Jalhay, Place du Marché 63/1

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

c) Monsieur **VANDERSMISSEN Roddy** (unique prénom), né à Werl (Allemagne) le vingt-neuf août mil neuf cent septante et un (N.N. 71.08.29-303.83), célibataire, domicilié à 1190 Forest, Avenue Van Volxem 337/TM00.

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

Autorisation judiciaire :

Les vendeurs déclarent que la présente vente a été autorisée dans le chef de Messieurs Marcel et Roddy VANDERSMISSEN, prénommés, conformément aux 1189 et 1193bis du Code judiciaire par le Tribunal de Première Instance de Liège, Division Liège, Tribunal de la Famille, suivant ordonnance du 25 janvier 2021, dont une copie conforme restera ci-annexée.

Ci-après dénommés invariablement « **LE VENDEUR** ».

De première part.

B. La « Commune de Lincet » immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro *, dont l'administration est située à 4287 Lincet, rue des Ecoles, 1.

Représentée conformément à l'article L1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, par :

- Monsieur **Albert MORSA**, Premier Echevin, pour le Bourgmestre empêché, domicilié à 4287 Lincet, rue de Liège, 7 ;

- Madame **Marie-Cécile WIAMS**, Directrice générale (ff), domiciliée à 4280 Hannut (Merdorp), Chaussée, 22.

Agissant pour et au nom du Collège communal de la Commune de Lincet en vertu de la délibération du Collège communal du quatorze octobre deux mille vingt et de la délibération du Conseil communal du vingt-huit janvier deux mille vingt et un, dont les extraits conformes demeureront ci-annexés et seront enregistrés en même temps que la présente, mais non transcrits.

Ci-après dénommée invariablement « **L'ACQUEREUR** ».

De seconde part.

LESQUELS ont requis le notaire soussigné de dresser acte authentique de la convention suivante, directement intervenue entre eux :

OBJET DE LA VENTE

Les comparants de première part déclarent VENDRE, sous les garanties ordinaires de droit, à la comparante de seconde part, qui accepte et déclare acquérir le bien décrit ci-dessous, aux prix et conditions stipulés ci-après.

DESCRIPTION DU BIEN VENDU.

COMMUNE DE LINCET – Troisième division – RACOUR.

Un jardin sis en lieu-dit « Village », cadastré d'après titre du remembrement section A numéro 558/F, pour une contenance de douze ares dix-huit centiares (12a 18ca), et d'après extrait cadastral récent section A numéro 558/F P0000, pour une même contenance de douze ares dix-huit centiares (12a 18ca).

Désigné ci-après par le mot : "**bien**".

Remarque(s) :

- L'acquéreur déclare avoir visité le bien et se satisfaire de la description qui précède.
- Ne sont pas compris dans la vente, les conduites, compteurs et autres appareils placés dans les lieux vendus par des administrations publiques ou privées quelconques, à titre de location.
- Selon un extrait de matrice cadastrale récent (moins d'un an), le revenu cadastral (non indexé) attribué au bien est de : quatorze euros (14,00 €).

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, ce revenu cadastral est définitif et qu'aucune procédure de révision n'est en cours.

ORIGINE DE PROPRIETE

À l'origine le bien précédé appartenait à Monsieur VANDERSMISSEN Roddy Léon Marcel, né à Racour le vingt février mil neuf cent quarante-sept, et à son épouse Madame Céline HEUSICOM, venderesse aux présentes, pour se l'être vu attribuer aux termes de l'acte de remembrement des biens ruraux de Lincet reçu par le Commissaire au Comité d'acquisition d'Immeubles de Liège le vingt-quatre juin deux mille dix, transcrit au bureau des Hypothèques de Huy le sept février deux mille onze sous la référence 34-T-07/02/2011-01997, en contre échange de la parcelle cadastrée section A numéro 558/E.

Consécutivement à une erreur matérielle contenue dans l'acte précité, un acte rectificatif a été reçu par le Commissaire au Comité d'acquisition d'Immeubles de Liège le neuf février deux mille onze, transcrit au bureau des Hypothèques de Huy le vingt-deux mars suivant sous la référence 34-T-22/03/2011-03663.

Monsieur Roddy VANDERSMISSEN, prénommé, est décédé à Waremme le treize décembre deux mille dix-neuf, et sa succession a été recueillie par son épouse survivante Madame Céline HEUSICOM, venderesse aux présentes, à concurrence de l'usufruit, et par ses deux fils savoir Messieurs Marcel et Roddy VANDERSMISSEN, également vendeurs aux présentes, chacun à concurrence d'une moitié indivise en nue-propriété.

L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger du vendeur la délivrance d'aucun autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS

PRIX - QUITTANCE.

Prix.

Les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **quinze mille euros (15.000,00 €)** payé à l'instant en présence du notaire instrumentant.

Origine des fonds.

L'acquéreur paie le prix au moyen de fonds versés au notaire instrumentant, préalablement aux présentes, à partir du compte numéro * ouvert au nom de la Commune de Lincet.

Et via la comptabilité du notaire instrumentant.

Quittance.

DONT QUITTANCE, entière et définitive.

Cette quittance fait, le cas échéant, double emploi avec toute autre délivrée pour le même objet.

Dispense d'inscription d'office.

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est formellement dispensée de prendre inscription hypothécaire d'office lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

Certificat hypothécaire.

Il résulte d'un état hypothécaire délivré par le bureau de Sécurité Juridique de Huy en date du huit janvier deux mille vingt et un que le bien ci-avant décrit n'est grevé d'aucune inscription hypothécaire.

Dans son Ordonnance du vingt-cinq janvier deux mille vingt et un dont question ci-avant, le Tribunal a précisé ce qui suit :

Il convient, dans le cas d'espèce, compte tenu des arguments invoqués, d'autoriser une vente de gré à gré, aux conditions convenues, qui paraissent favorables aux intérêts de la succession acceptée sous bénéfice d'inventaire de feu Roddy VANDERSMISSEN. »

PROPRIETE

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien vendu à compter de ce jour.

OCCUPATION - JOUISSANCE

Occupation.- Le bien vendu est libre de droit de bail et de toute occupation quelconque.

Jouissance.- L'acquéreur en aura la jouissance, à partir de ce jour, par la prise de possession réelle.

CONDITIONS GÉNÉRALES.

Etat du bien

Le bien est vendu :

- dans son état actuel, bien connu de l'acquéreur qui l'accepte tel ;

- sans recours contre le vendeur de bonne foi, ni des chefs de vices du sol ou du sous-sol, que tous ces vices soient apparents ou cachés, ni du chef de mitoyenneté avec les propriétés voisines des murs, clôtures, haies et fossés séparatifs.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucun vice caché.

Le vendeur déclare transmettre, à compter de ce jour, à l'acquéreur tous titres, droits et actions, contre tous tiers pouvant lui appartenir au titre d'accessoires du bien vendu, et notamment des chefs d'exploitations, privations de jouissance, ou de tout autre chef, le vendeur déclarant ne rien se réserver à ce sujet.

Contenance

La description cadastrale ainsi que la contenance sont communiquées à titre indicatif. L'exactitude de ces données n'est pas garantie par le vendeur.

Toute différence entre la superficie réelle et la superficie mentionnée au présent acte, même si elle est supérieure à un vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur, ne donne pas lieu à adaptation du prix ni recours contre le vendeur.

Il en est de même des limites du bien vendu ; le cas échéant, l'acquéreur fera son affaire personnelle du bornage du dit bien.

Situation hypothécaire

Le bien est vendu quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques.

Impôts et taxes

L'acquéreur supportera toutes les contributions et autres taxes généralement quelconques relatives au bien vendu, prorata temporis, à compter de son entrée en jouissance.

Le vendeur reconnaît avoir reçu ce jour de l'acquéreur la quote-part de ce dernier dans le précompte immobilier deux mille vingt et un, s'élevant à treize euros cinq cents (13,05 €), à titre forfaitaire et transactionnel entre parties à ce sujet ; dont quittance.

Dans le cas où un remboursement par annuités de redevances communales aurait été convenu entre l'administration communale et le vendeur, celui-ci devra supporter le règlement de toutes les annuités restant dues jusqu'au parfait remboursement, notamment pour ouvertures de trottoirs, égout ou autres causes.

Servitudes

Le bien est vendu avec les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur, ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucune servitude, et qu'il n'en a personnellement conféré aucune.

SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN VENDU

Conformément aux dispositions du CoDTbis, le notaire instrumentant a, par lettre recommandée en date du cinq janvier deux mille vingt et un, demandé à la Commune de Lincent, les informations urbanistiques relatives au bien prédécrit, laquelle lui a répondu par lettre du vingt-huit janvier suivant, dont vendeur et acquéreur reconnaissent avoir reçu copie.

1.- Généralités

Les parties se déclarent informées de ce que chaque bien immeuble (terrain, maison, appartement, etc) est régi par des dispositions de droit public qui forment le statut administratif des biens immeubles, et notamment par le Code wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible via internet sur le site de la DGO-4, dans sa coordination officielle.

a) Obligations réciproques des parties

- De façon générale, le vendeur s'engage à informer l'acquéreur des principaux éléments constitutifs du statut administratif du bien vendu, en ce qu'ils sont *à priori* susceptibles d'influencer significativement la valorisation apparente du bien et de déterminer le consentement de l'acquéreur.
- Parallèlement, l'acquéreur se déclare averti de ce qu'il ne peut demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées – par le vendeur ou par l'intermédiaire professionnel chargé de la vente - que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction de son projet.

Ainsi, l'acquéreur reconnaît avoir été informé, avant la signature de la présente convention :

- de l'opportunité de recueillir de son côté, antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement.
- de l'importance de vérifier personnellement, en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien :

- . la conformité du bien vendu ou des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction, avec les permis délivrés par les autorités compétentes ;

- . la possibilité d'affecter administrativement le bien au projet qu'il lui destine.

- Tous les permis, autorisations et déclarations quelconques relatifs au bien ou à son exploitation dont la cession est permise sont réputés transmis ce à l'acquéreur. Le vendeur s'engage à prêter toute l'assistance nécessaire à l'acquéreur pour accomplir les formalités nécessaires à l'exécution de ces cessions ou à leur opposabilité, ou à les accomplir lui-même dans la mesure où de telles formalités devraient réglementairement être accomplies par le vendeur.

b) Voie d'accès à l'information

- Il est rappelé aux parties :

- que ce n'est que dans l'hypothèse où les informations à mentionner par le vendeur ne peuvent être fournies par celui-ci, qu'elles sont demandées aux administrations intéressées, conformément à l'article D.IV.105 du CoDT ;

- que dans l'attente de la mise en œuvre des voies d'informations prévues par le CoDT, le certificat d'urbanisme offre à l'acquéreur la possibilité de disposer d'une information relative au statut urbanistique du bien ;

- que les sites internet de la Région wallonne (DGO4-SPW-Aménagement et Urbanisme-Géomatique-Applications WebGIS et WalOnMap) permettent de disposer, avec un degré de précision imparfait, d'informations à propos du statut administratif des immeubles ;

- que certaines informations peuvent également être obtenues, de manière ponctuelle, en levant un certificat hypothécaire sur le bien ;

- que l'obligation d'information du rédacteur de la présente convention intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information disponibles ; qu'elle ne porte pas sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles il invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (juriste spécialisé en droit de l'urbanisme, architecte, expert,...).

- Cela rappelé, il est signalé que les informations administratives mentionnées dans la présente convention sont fournies par le vendeur, aidé par le rédacteur de la présente convention, au vu des informations obtenues sur le site internet de la DGO4.

2.- Situation urbanistique du bien

- Conformément à l'article D.IV.99 et 100 du CoDT, le vendeur déclare, à propos du bien prédécrit, qu'à sa connaissance :

- 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 :

. plan de secteur de Huy-Waremme : partiellement en zone d'habitat à caractère rural sur +/- 50 mètres de profondeur, le reste en zone agricole.

- le bien est situé principalement en zone de régime d'assainissement collectif, le reste en zone autonome au PASH.

- le bien ne bénéficie pas 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.

- Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal.

- le bien n'est pas affectée par le passage d'un sentier repris à l'Atlas des communications vicinales de Lincet.

- le bien n'est pas repris en zone de réservation S.N.C.B.

- le bien est soumis, en tout ou en partie, à l'application du ou des guides régionaux d'urbanisme suivant(s) :

. Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;

. Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité.

- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur.

- le bien n'est pas soumis au droit de préemption ni repris dans les limites d'un plan d'expropriation.

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

Ledit courrier de la Commune de Lincet mentionne également ce qui suit, ici textuellement reproduit :

« Il semblerait qu'une servitude de passage existe sur la parcelle cadastrée 3/A/557B pour accéder à la parcelle en question. »

*

3.- Mesures de réhabilitation, de sauvegarde ou de classement

• Conformément à l'article D.IV 99 et 100 du CoDT, le vendeur déclare, à propos du bien prédécrit, qu'à sa connaissance :

- le bien n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du CoDT ;

- le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine ;

- le bien n'est pas classé en application de l'article 196 du même code ;

- le bien n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même code ;

- le bien n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même code.

4.- Risques naturels – Natura 2000

• Conformément à l'article D.IV.99 et 100 du CoDT, le vendeur déclare, à propos du bien prédécrit, qu'à sa connaissance :

*- le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur ; il n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000 ; il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique.

5.- Permis - Certificats

• Conformément à l'article D.IV.99 du CoDT, le vendeur déclare, à propos du bien prédécrit, qu'à sa connaissance :

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ou permis d'urbanisation, ni d'un permis de bâtir, 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 numéro 1 ou numéro 2 en vigueur, ni d'un certificat de patrimoine.

- ne pas avoir réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1°, 2° ou 7° du CoDT ; qu'aucun procès-verbal n'a été dressé.

• Le vendeur déclare encore :

- n'avoir connaissance d'aucune infraction en matière d'urbanisme concernant le bien vendu.
- que les constructions ou aménagements qui auraient été réalisés de son chef l'ont été, le cas échéant, après autorisation des autorités compétentes.

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

Le notaire rappelle que :

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

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

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

6.- Informations complémentaires prescrites par l'article D.IV.99 du CoDT :

Sans préjudice à ce qui a été dit ci-avant, il est rappelé aux parties :

1° qu'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 ;

2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

7.- Environnement – Gestion des sols – Décret Seveso

a) Décret sur le Permis d'Environnement (PE)

Le vendeur déclare que le bien n'abrite aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement « permis d'exploiter », ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d'au moins 3000 litres, citerne à gaz d'au moins 300 litres, unité d'épuration individuelle...).

b) Gestion des sols pollués

b.a.) Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du cinq janvier deux mille vingt et un énonce ce qui suit :

« *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 à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : Non ;*

- *concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Non*

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

Le vendeur ou son représentant déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de vente, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

b.b.) Déclaration de non-titularité des obligations

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

b.c.) Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « * ».

2) Portée

Le vendeur prend acte de cette déclaration.

b.d.) Information circonstanciée

Le vendeur (ou son représentant) déclare, sans que l'acquéreur n'exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

c) Décret Seveso

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de ce que le bien vendu soit repris dans ou à proximité d'un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du CoDT susceptibles de conditionner lourdement, voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir,...).

8.- Division

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas repris dans un plus grand ensemble immobilier, comportant au moins trois lots non bâtis destinés à l'habitation et qu'il ne rentre pas dans le champ d'application de la législation sur le permis d'urbanisation.

9.- Code wallon de l'agriculture – 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 rédacteur de la présente convention quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus – indépendamment de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas –, déclarent qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus.

Néanmoins, il sera tout de même procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant, étant entendu que le bien se trouve, pour partie, en zone agricole.

Inondations – Zone à risques

Les parties déclarent avoir été informées au sujet de l'arrêté royal du 28 février 2007 portant sur la délimitation des zones à risques visées à l'article 129 de la loi du 04 avril 2014 sur le contrat d'assurance terrestre. Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://cartographie.wallonie.be>.

Le vendeur déclare que le bien prédécrit n'est pas situé dans une zone à risques d'inondation* et que sur la carte de la Région Wallonne reprenant les zones d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, la valeur d'aléa d'inondation du bien est : nulle.

Points de contact Fédéral Information câbles et conduites

L'attention de l'acquéreur est attirée sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC (<https://www.klim-cicc.be>) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

Participation financière à l'infrastructure réseau

L'attention des parties a été attirée par le notaire instrumentant sur le fait que certaines intercommunales de distribution d'électricité et d'eau imposent désormais une participation financière à l'infrastructure-réseau à établir ou à aménager, mais également lorsque l'infrastructure est existante.

Expressément avertis de ces dispositions, les parties conviennent que si de tels frais étaient réclamés lors d'une demande de raccordement, ces frais seront supportés par l'acquéreur.

DECLARATIONS FINALES

DISPOSITIONS FISCALES

Droits d'enregistrement

1) Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement rédigé comme suit :

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

2) Conformément à l'article 184bis du même code, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

3) En outre, le vendeur reconnaît également que le notaire instrumentant lui a donné lecture de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement, relatif à la restitution des droits d'enregistrement en cas de revente dans un bref délai, et avoir été éclairé sur les dispositions fiscales relatives à la taxation sur les plus-values. Le vendeur a déclaré que le bien vendu avait été acquis il y a plus de deux ans.

UTILITÉ PUBLIQUE

La présente acquisition par la Commune de Lincet a lieu pour cause d'utilité publique.

La nécessité de la présente acquisition et son caractère d'utilité publique ont été prononcés suivant délibération du Collège Communal de la Commune de Lincet en séance du 14 octobre 2020, ainsi qu'aux termes d'un courrier du 12 novembre 2020, dont un extrait demeurera ci-annexé.

La présente vente bénéficie de l'enregistrement gratuit, en vertu de l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge de l'acquéreur, à l'exception des frais de délivrance.

COHABITATION LEGALE

Comme dit ci-avant les comparants déclarent qu'à ce jour, ils n'ont pas fait de déclaration de cohabitation légale, au sens de l'article 1476 du Code civil.

CAPACITE - REGLEMENT COLLECTIF DE DETTES

- Les comparants déclarent jouir de leur pleine capacité juridique et, plus spécialement, ne pas être frappés d'interdiction, placés sous conseil judiciaire ou sous administration, ni se trouver en état de faillite ou de cessation de paiement ; ils confirment également qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour par l'un d'entre eux.

- Le vendeur déclare en outre qu'il n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter la liberté du bien vendu ou d'empêcher l'exécution de la présente convention, et notamment d'aucun litige, procès et/ou oppositions concernant le bien vendu, ni envers des tiers (voisins, locataires, occupants, etc) ni envers des administrations publiques.

- le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence à prix égal, d'aucune option d'achat ni d'aucun droit de rachat.

IDENTIFICATION DES PARTIES - CERTIFICAT

Le notaire instrumentant :

-déclare avoir identifié les comparants au vu de leur carte d'identité.

-certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance et domicile des comparants au vu des documents requis par la loi.

ARTICLE 9 DE LA LOI DE VENTOSE

Les comparants reconnaissent avoir été éclairés en temps utile par le notaire instrumentant sur la portée de l'article 9, §1, alinéa 2, de la loi contenant organisation du notariat, qui dispose :

« 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. »

PROJET

Les parties déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte par l'envoi de ce projet d'acte le dix-huit janvier deux mil vingt et un et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les comparants font élection de domicile en leur demeure respective ou siège social respectifs.

ACTE PAR VIDEOCONFERENCE

Les parties déclarent être d'accord de passer l'acte à distance conformément à l'article 9 §3 de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat.

La procuration authentique ci-annexée est dispensée des droits d'enregistrement en vertu de l'article 161 alinéa 1, 14° du Code des droits d'enregistrement.

DROIT D'ÉCRITURE

Le présent acte est exempt du droit d'écriture conformément à l'article 21 de la loi du dix-neuf décembre deux mille six transformant le Code des taxes assimilées au timbre en Code des droits et taxes divers.

DONT ACTE

Fait et passé à Hannut, en l'étude, date que dessus.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte et de l'annexe visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties, en personne ou représentées comme il est dit, ont signé avec le notaire."

Monsieur Yves KINNARD, Bourgmestre, reprend la séance.

N°5.

Objet : Approbation du procès-verbal de la séance publique antérieure.

LE CONSEIL,

Vu le procès-verbal de la séance publique du Conseil communal du 18 décembre 2020 ;

A l'unanimité ;

Approuve le procès-verbal tel que présenté.

Le Président lève la séance, il est 19 H 52.

P A R L E C O N S E I L :

La Secrétaire de séance

Le Bourgmestre - Président

Marie-Cécile WIAMS

Yves KINNARD
