



**PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAL**

**Séance du 20 décembre 2018**

MM. Mélanie HAUBRUGE, Xavier DUBOIS, Jean-Marie GILLET ; Francis PRIMONT ; Vincent EYLENBOSCH ; Isabelle VAN BAVEL-DE COCQ, Raymond FLAHAUT ( <i>avec voix consultative</i> ), André LENGELE ; Laurence SMETS, Agnès NAMUROIS ; Philippe MARTIN ; Nicole THOMAS-SCHLEICH ; Isabelle DENEFF-GOMAND ; Olivier PETRONIN ; Didier HAYET ; Francine KEKENBOSCH-VANLIERDE ; Jules PRAIL ; Bernadette VANDENBOSCH ; Ria BREYNE ; Nadia LEMARIE, Christophe LEGAST,	Présidente du Conseil, Bourgmestre,  Echevins, Président du CPAS,  Membres, Secrétaire.
--	--

**SEANCE PUBLIQUE**

La séance est ouverte à 20h30.

Préalablement à l'examen des objets inscrits à l'ordre du jour, les documents suivants sont portés à la connaissance du Conseil communal :

- Arrêté du 21 novembre 2018 de la Ministre des Pouvoirs locaux portant approbation partielle de la délibération du Conseil communal du 10 octobre 2018 adoptant le règlement de redevance pour l'octroi ou le renouvellement des concessions de sépultures dans les cimetières communaux ;
- Arrêté du 21 novembre 2018 de la Ministre des Pouvoirs locaux portant approbation des délibérations du Conseil communal du 10 octobre 2018 adoptant les règlements de redevance suivants :
  - redevance pour la délivrance de droits d'entrée ou d'emplacement, de boissons et de petites restaurations fournis lors d'évènements ou de festivités ;
  - redevance pour la fourniture aux particuliers de certaines publications communales et de pochettes de protection pour cartes d'identité électroniques ;
  - redevance pour l'enlèvement et la conservation des véhicules saisis par la police ou déplacés par mesure de police ;
  - redevance pour certaines prestations des ouvriers communaux ou pour la délivrance de matériaux issus du service technique ;
  - redevance pour l'exhumation d'urnes cinéraires ou de restes mortels par les services communaux ;
- Arrêté du 21 novembre 2018 de la Ministre des Pouvoirs locaux portant approbation de la délibération du Conseil communal du 10 octobre 2018 adoptant le règlement de redevance sur les demandes de changement de prénoms ;
- Arrêté du 27 novembre 2018 de la Ministre des Pouvoirs locaux portant approbation des délibérations du Conseil communal du 10 octobre 2018 adoptant les règlements de taxe suivants :
  - taxe sur les demandes d'autorisations d'activités en application du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

- taxe sur les demandes de permis d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées ;
  - taxe sur les inhumations, dispersions de cendres et mises en columbarium dans les cimetières communaux ;
  - taxe sur les panneaux publicitaires fixes ;
  - taxe sur la distribution gratuite d'écrits publicitaires "toutes boîtes" ;
  - taxe sur les véhicules isolés abandonnés ;
  - taxe sur les agences bancaires ;
  - taxe sur les parcelles non bâties comprises dans un permis d'urbanisation non périmé ;
  - taxe sur les secondes résidences ;
  - taxe de remboursement sur les travaux d'extension du réseau d'égouts ;
  - taxe de remboursement sur les travaux de raccordement d'immeubles au réseau d'égouts ;
  - taxe sur la délivrance de l'autorisation de raccordement particulier au réseau d'égouts ou à l'aqueduc ;
  - taxe sur l'enlèvement des versages sauvages ;
  - taxe sur la délivrance de documents urbanistiques ;
  - taxe sur la demande de documents administratifs ;
  - taxe de remboursement sur les travaux d'extension du réseau de distribution du gaz naturel ;
- Arrêté du 3 décembre 2018 de la Ministre des Pouvoirs locaux portant approbation de la délibération du Conseil communal du 14 novembre 2018 relative à la modification budgétaire n° 1 sur l'exercice 2018.

Même séance (1<sup>er</sup> objet)

**SECRETARIAT : Procès-verbal de la séance du 14 novembre 2018 – Approbation**

Le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 14 novembre 2018 est reporté à l'unanimité des Membres présents suite au dépôt par le groupe Wall d'un amendement au 7<sup>ème</sup> objet et à la demande des groupes Avenir Communal et Ecolo de déposer un amendement complémentaire au même objet.

Même séance (2<sup>ème</sup> objet)

**SECRETARIAT : Procès-verbal de la séance du 3 décembre 2018 – Approbation**

Le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 3 décembre 2018 est approuvé à l'unanimité des Membres présents moyennant corrections au 6<sup>ème</sup> objet.

Même séance (3<sup>ème</sup> objet)

**SECRETARIAT : Procès-verbal de la séance du 5 décembre 2018 – Approbation**

Le procès-verbal de la séance du Conseil communal du 5 décembre 2018 est approuvé à l'unanimité des Membres présents.

Même séance (4<sup>ème</sup> objet)

**SECRETARIAT : Rapport sur la situation de l'Administration et des Affaires de la Commune pour l'année 2018 – Information**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu l'article L1122-23 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le rapport sur la situation de l'Administration et des Affaires de la Commune de Walhain pour l'année 2018 ;

Considérant que ce rapport comporte la composition des organes politiques et du personnel, des statistiques de population et d'état civil, l'état des finances et des contentieux, les grands axes de l'activité des services et des commissions, ainsi qu'une description des principales institutions locales actives sur la Commune de Walhain ;

Considérant que ce rapport relatif à l'année écoulée constitue un document requis dans le cadre de la procédure d'adoption du budget de l'année suivante ;

Entendu l'exposé de M. le Bourgmestre Xavier Dubois ;

Sur proposition du Directeur général ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DECIDE :**

De prendre pour information le rapport susvisé.

Même séance (5<sup>ème</sup> objet)

**CULTES : Fabrique d'Eglise Sainte-Thérèse – Modification budgétaire n° 1 sur l'exercice 2018 – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont l'article L3162-1, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> ;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les Fabriques des églises ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, dont les articles 1<sup>er</sup> et 2 ;

Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 20 novembre 2017 relative au budget de la Fabrique d'Eglise Sainte-Thérèse pour l'exercice 2018 ;

Vu la délibération du Conseil de la Fabrique d'Eglise Sainte-Thérèse en sa séance du 17 octobre 2018 adoptant la modification budgétaire n° 1 dudit établissement cultuel sur l'exercice 2018 ;

Vu l'avis facultatif de la Directrice financière faisant fonction Aurélie Flamand daté du 30 octobre 2018 sur base du dossier qui lui a été transmis le même jour ;

Vu la décision du 5 novembre 2018 de l'organe représentatif du culte relatif à la délibération susvisée du Conseil de la Fabrique d'Eglise Sainte-Thérèse ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 14 novembre 2018 décidant de proroger de 20 jours supplémentaires le délai d'instruction de la modification budgétaire n° 1 de la Fabrique d'Eglise Sainte-Thérèse sur l'exercice 2018 ;

Considérant que la délibération susvisée du Conseil de Fabrique est parvenue à l'Administration communale le 19 octobre 2018, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée, et a été transmise simultanément à l'organe représentatif du culte concerné ;

Considérant que la décision du 5 novembre 2018 susvisée de l'organe représentatif du culte arrête les dépenses reprises dans le chapitre I de la modification budgétaire n° 1 de la Fabrique d'Eglise

Saint-Lambert pour l'exercice 2018 et suggère de corriger les interventions communales inscrites aux services ordinaire et extraordinaire ;

Considérant qu'à compter de la réception de la décision susvisée de l'organe représentatif du culte, le délai de 40 jours imparti à la Commune et prorogé de 20 jours supplémentaires pour statuer sur cette modification budgétaire expire le 5 janvier 2019 ;

Considérant que la modification budgétaire n° 1 précitée réclamait initialement une intervention communale de 5.777,29 € au service ordinaire, majorée de 4.600 €, en plus de celle d'un montant de 12.000 € inscrite au service extraordinaire du budget initial pour l'exercice 2018 ;

Considérant cependant que la décision susvisée du 16 octobre 2018 de l'organe représentatif du culte suggère d'inscrire cette majoration de 4.600 € au service extraordinaire, plutôt qu'au service ordinaire, du fait qu'elle vise à couvrir une augmentation des dépenses extraordinaires d'un montant équivalent pour de grosses réparations au presbytère ;

Considérant que, conformément à la décision du 16 octobre 2018 susvisée de l'organe représentatif du culte, il convient de rectifier, comme détaillé dans le tableau repris ci-après, le montant des allocations suivantes :

<i>Article concerné</i>	<i>Intitulé de l'article</i>	<i>Montant initial</i>	<i>Nouveau montant</i>
R17	Supplément de la Commune pour les frais ordinaires	5.777,29 €	1.177,29 €
R25	Subsides extraordinaire de la Commune	12.000,00 €	16.600,00 €

Considérant que, pour le surplus, ladite modification budgétaire n° 1 répond au principe de sincérité budgétaire, dans la mesure où les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2018, et que les allocations prévues dans les articles de dépenses sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice ;

Considérant que cette modification budgétaire, tel que rectifiée, est conforme à la loi et à l'intérêt général ;

Entendu l'exposé de M. le Bourgmestre Xavier Dubois, chargé des Finances ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DECIDE :**

Article 1<sup>er</sup> - La modification budgétaire n° 1 de la Fabrique d'Eglise Sainte-Thérèse pour l'exercice 2018, tel qu'arrêté par le Conseil de ladite Fabrique en séance du 6 juillet 2018, est réformée comme suit :

Titre 1 : Chapitre I – Recettes ordinaires :

<i>Article concerné</i>	<i>Intitulé de l'article</i>	<i>Montant initial</i>	<i>Nouveau montant</i>
R17	Supplément de la Commune pour les frais ordinaires	5.777,29 €	1.177,29 €

Titre 1 : Chapitre II – Recettes extraordinaires :

<i>Article concerné</i>	<i>Intitulé de l'article</i>	<i>Montant initial</i>	<i>Nouveau montant</i>
R25	Subsides extraordinaire de la Commune	12.000,00 €	16.600,00 €

Article 2 - Cette modification budgétaire présente en définitive les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	3.778,29 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de :	1.177,29 €
Recettes extraordinaires totales	24.307,71 €
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	16.600,00 €
- dont un excédent présumé de l'exercice courant de :	7.707,71 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	4.600,00 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	6.886,00 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	16.600,00 €
- dont un déficit présumé de l'exercice courant de :	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>28.086,00 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>28.086,00 €</b>
<b>Résultat budgétaire</b>	<b>0,00 €</b>

Article 3 - § 1<sup>er</sup>. En application de l'article L3162-3 du Code susvisé, un recours contre la présente délibération peut être introduit dans les 30 jours de sa réception par la Fabrique d'Eglise précitée ou par l'organe représentatif du culte concerné devant le Gouverneur de la Province du Brabant wallon.

§ 2. Un recours en annulation contre la présente délibération peut être introduit par tout autre intéressé devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat. A cet effet, la requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'Etat (rue de la Science 33 à 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui leur est faite de la présente délibération. Cette requête peut également être introduite par voie électronique sur le site internet du Conseil d'Etat : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

Article 4 - La présente délibération est publiée par voie d'affiche et est notifiée à la Fabrique d'Eglise précitée, ainsi qu'à l'organe représentatif du culte concerné.

Même séance (6<sup>ème</sup> objet)

**CULTES : Fabrique d'Eglise Saints-Vincent & Martin – Budget pour l'exercice 2019 – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont les articles L3162-1, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> ;

Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les Fabriques des églises ;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, dont les articles 1<sup>er</sup> et 2 ;

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

Vu la délibération du Conseil de la Fabrique d'Eglise Saints-Vincent & Martin en sa séance du 23 octobre 2018 arrêtant le budget dudit établissement cultuel pour l'exercice 2019 ;

Vu le courrier du 25 octobre 2018 de l'organe représentatif du culte relatif à la délibération susvisée du Conseil de la Fabrique d'Eglise Saints-Vincent & Martin ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 14 novembre 2018 décidant de proroger de 20 jours supplémentaires le délai d'instruction du budget de la Fabrique d'Eglise Sainte-Thérèse pour l'exercice 2019 ;

Vu l'avis requis de la Directrice financière faisant fonction Aurélie Flamand daté du 29 novembre 2018 sur base du dossier qui lui a été transmis le même jour ;

Considérant que la délibération susvisée du Conseil de Fabrique est parvenue à l'Administration communale le 24 octobre 2018, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée, et a été transmise simultanément à l'organe représentatif du culte concerné ;

Considérant que la décision du 25 octobre 2018 susvisée de l'organe représentatif du culte arrête les dépenses reprises dans le chapitre I du budget de la Fabrique d'Eglise Saints-Vincent & Martin pour l'exercice 2018 et approuve l'excédent présumé de l'exercice précédent ;

Considérant qu'à compter de la réception de la décision susvisée de l'organe représentatif du culte, le délai de 40 jours imparti à la Commune et prorogé de 20 jours supplémentaires pour statuer sur ce budget expire le 24 décembre 2018 ;

Considérant que le budget précité réclame une intervention communale de 14.402,27 € au service ordinaire et de 29.750 € au service extraordinaire ;

Considérant que ledit budget répond au principe de sincérité budgétaire, dans la mesure où les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2018, et que les allocations prévues dans les articles de dépenses sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice ;

Considérant que ce budget est donc conforme à la loi et à l'intérêt général ;

Entendu l'exposé de M. le Bourgmestre Xavier Dubois, chargé des Finances ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DECIDE :**

Article 1<sup>er</sup> - Le budget de la Fabrique d'Eglise Saints-Vincent & Martin pour l'exercice 2019, tel qu'arrêté par le Conseil de ladite Fabrique en séance du 23 octobre 2018, est approuvé.

Article 2 - Ce budget présente les résultats suivants :

Recettes ordinaires totales	59.672,27 €
- dont une intervention communale ordinaire de secours de :	14.402,27 €
Recettes extraordinaires totales	60.257,73 €
- dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	<u>29.750,00 €</u>
- dont un excédent présumé de l'exercice courant de :	757,73 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	17.230,00 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	43.200,00 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	59.500,00 €
- dont un déficit présumé de l'exercice courant de :	0,00 €
<b>Recettes totales</b>	<b>119.930,00 €</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>119.930,00 €</b>
<b>Résultat budgétaire</b>	<b>0,00 €</b>

Article 3 - La présente délibération est publiée par voie d'affiche et est notifiée à la Fabrique d'Eglise précitée, ainsi qu'à l'organe représentatif du culte concerné.

Même séance (7<sup>ème</sup> objet)

#### **ACTION SOCIALE : Budget du CPAS pour l'exercice 2019 – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'article 88, § 1<sup>er</sup>, de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 janvier 2008 adaptant le règlement général de la comptabilité aux CPAS ;

Vu la circulaire ministérielle du 28 février 2014 relative à la tutelle sur les actes des centres publics d'action sociale et des associations visées au chapitre XII de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale ;

Vu le projet de budget du CPAS de Walhain pour l'exercice 2018, tel qu'adopté par son Conseil de l'Action sociale en sa séance du 13 novembre 2018 ;

Vu le rapport de la Commission budgétaire en sa séance du 4 décembre 2018 ;

Vu l'avis du Comité de concertation émis en sa séance du 28 novembre 2018 ;

Vu la note budgétaire technique annexée au projet de budget du CPAS pour l'exercice 2019 ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action sociale en sa séance du 11 décembre 2018 arrêtant le budget du CPAS pour l'exercice 2019 ;

Vu l'avis requis de la Directrice financière faisant fonction Aurélie Flamand daté du 19 décembre 2018 sur base du dossier qui lui a été transmis le même jour ;

Considérant que la délibération susvisée du Conseil de l'Action sociale est parvenue à l'Administration communale le 14 décembre 2018, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée ;

Considérant qu'à compter de la réception de cette délibération, le délai de 40 jours imparti à la Commune pour statuer sur le budget y visé expire le 23 janvier 2019 ;

Considérant que le budget du CPAS pour l'année 2019 prévoit une dotation communale d'un montant de 1.012.001,48 €, supérieure de 6,7 % par rapport à celle accordée lors de l'exercice précédent ;

Considérant que cette augmentation résulte en partie d'une augmentation de l'emploi subsidié par le fonds Maribel, ainsi que de la prise en charge par la Commune de l'index de 2 % sur les dépenses salariales survenu depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2018 ;

Considérant que ledit budget répond au principe de sincérité budgétaire, dans la mesure où les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2019, et que les allocations prévues dans les articles de dépenses sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice ;

Considérant que ce budget est donc conforme à la loi et à l'intérêt général ;

Entendu les exposés de M. le Président du CPAS Raymond Flahaut et de M. le Bourgmestre Xavier Dubois, chargé des Finances ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DECIDE :**

Article 1<sup>er</sup> - Le budget du CPAS pour l'exercice 2019, tel qu'arrêté par le Conseil de l'Action sociale en sa séance du 11 décembre 2018, est approuvé.

Article 2 - Ce budget se clôture comme suit :

<b>Budget 2018</b>	<b>Service ordinaire</b>	<b>Service extraordinaire</b>
Recettes de l'exercice propre	2.523.332,96	339.690,00
Dépenses de l'exercice propre	2.571.132,36	101.000,00

<b>Budget 2018</b>	<b>Service ordinaire</b>	<b>Service extraordinaire</b>
Boni / Mali de l'exercice propre	-47.799,40	283.690,00
Recettes des exercices antérieurs	-	-
Dépenses des exercices antérieurs	4.904,39	-
Mali des exercices antérieurs	-4.904,39	-
Prélèvements en recettes	52.703,79	23.000,00
Prélèvements en dépenses	-	261.690,00
Recettes globales	2.576.036,75	362.690,00
Dépenses globales	2.576.036,75	362.690,00
<b>Boni général</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

Article 3 - La présente délibération est notifiée au Centre public d'Action sociale.

Même séance (8<sup>ème</sup> objet)

**FINANCES : Dotation communale à la Zone de Police Orne-Thyle pour l'exercice budgétaire de l'année 2019 – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'article 76 de la loi du 7 décembre 1998 organisant un service de police intégré, structuré à deux niveaux ;

Vu la circulaire ministérielle du 5 juillet 2018 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne à l'exception des communes relevant de la Communauté germanophone pour l'année 2019 ;

Vu le projet de budget de la Zone de Police Orne-Thyle pour l'année 2019 ;

Vu la délibération du Conseil de Police de la Zone Orne-Thyle en sa séance du 6 novembre 2018 portant approbation de son budget pour l'exercice 2019 ;

Vu l'avis requis de la Directrice financière faisant fonction Aurélie Flamand daté 29 novembre 2018 sur base du dossier qui lui a été transmis le même jour ;

Considérant que le budget de la Zone de Police pour l'exercice 2019 fixe la dotation de la Commune de Walhain à 571.403 €, identique par rapport à celle réclamée lors de l'exercice précédent ;

Considérant que cette contribution à la Zone de Police est indispensable à la sécurité des biens et des habitants de la Commune ;

Considérant que les crédits appropriés sont inscrits à l'article 330/43501 du service ordinaire du budget communal pour l'exercice 2019 ;

Entendu l'exposé de M. le Bourgmestre Xavier Dubois, chargé des Finances ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DECIDE :**

- 1° D'approuver la contribution de la Commune de Walhain à la Zone de Police Orne-Thyle pour l'année 2019, soit l'octroi d'une dotation de 571.403 €.
- 2° De transmettre copie de la présente délibération à ladite Zone de Police et au Gouverneur de la Province du Brabant wallon.

Même séance (9<sup>ème</sup> objet)

**FINANCES : Dotation communale à la Zone de Secours du Brabant wallon pour l'exercice budgétaire de l'année 2019 – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile, dont ses articles 67 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil de Prézone du Brabant wallon en sa séance du 30 octobre 2014 fixant au 1<sup>er</sup> avril 2015 le passage en Zone de Secours des communes du Brabant wallon ;

Vu la délibération du Conseil de Prézone du Brabant wallon en sa séance du 15 janvier 2015 fixant la clé de répartition des dotations communales à la Zone de Secours ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 26 janvier 2015 portant approbation de la clé de répartition des dotations communales à la Zone de Secours du Brabant wallon ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 22 juin 2015 portant approbation du contrat de supracommunalité entre la Province et les Communes du Brabant wallon relatif à la prise en charge des nouvelles dépenses résultant de la mise en place de la Zone de Secours du Brabant wallon ;

Vu le courrier du 14 juillet 2015 de la Province du Brabant wallon relatif aux subventions provinciales en matière de financement des services d'incendie et des zones de secours ;

Vu le courrier du 8 septembre 2015 de la Province du Brabant wallon relatif aux obligations des communes et aux subventions provinciales en matière de financement des services d'incendie et des zones de secours ;

Vu la délibération du Conseil de la Zone de Secours du Brabant wallon en sa séance du 9 octobre 2018 portant approbation de son budget pour l'exercice 2019 ;

Vu le budget de la Zone de Secours du Brabant wallon pour l'exercice 2019 ;

Vu l'arrêté du 20 novembre 2018 du Gouverneur de la Province du Brabant wallon fixant la répartition des dotations communales à la Zone de Secours du Brabant wallon pour l'année 2019 ;

Vu l'avis requis de la Directrice financière faisant fonction Aurélie Flamand daté 29 novembre 2018 sur base du dossier qui lui a été transmis le même jour ;

Considérant que, suivant le budget arrêté par la délibération du 9 octobre 2018 susvisée, la dotation de la Commune de Walhain à la Zone de Secours du Brabant wallon est fixée à 327.723,52 € pour l'exercice 2019 ;

Considérant que, suivant le contrat de supracommunalité susvisé, la Province du Brabant wallon s'est engagée sur une période de 10 ans à accorder aux communes des subventions annuelles assurant un lissage partiel et dégressif de l'augmentation des parts communales à la Zone de Secours, compte tenu de la clé de répartition arrêtée par le Gouverneur ;

Considérant que, compte tenu de ces subventions provinciales, la charge communale réelle en matière de contribution à la Zone de Secours peut être calculée comme suit :

Année	2015	2016	2017	2018	2019
Dotation communale	242.017,42 €	246.849,61 €	295.789,56 €	298.484,51 €	327.723,52€
Subvention provinciale	117.286,25 €	115.027,38 €	108.979,55 €	99.535,90 €	80.144,21 €
Charge communale	124.731,17 €	131.822,23 €	186.810,01 €	198.948,61 €	247.579,31 €

Considérant que la contribution communale à la Zone de Secours est indispensable à la sécurité des biens et des habitants de la Commune ;

Considérant que les crédits appropriés sont inscrits à l'article 351/43501 du service ordinaire du budget communal pour l'exercice 2019 ;

Entendu l'exposé de M. le Bourgmestre Xavier Dubois, chargé des Finances ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DECIDE :**

- 1° D'approuver la contribution de la Commune de Walhain à la Zone de Secours du Brabant wallon pour l'année 2019, soit l'octroi d'une dotation de 327.723,52 €.
- 2° De transmettre copie de la présente délibération à ladite Zone de Secours et au Gouverneur de la Province du Brabant wallon dans les 20 jours de son adoption.

Même séance (10<sup>ème</sup> objet)

**FINANCES : Octroi de subventions communales à certaines associations au cours de l'exercice budgétaire de l'année 2019 – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et plus particulièrement les articles L3331-1 à L-3331-9, relatifs à l'octroi et au contrôle des subventions octroyées par les communes et les provinces ;

Vu la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;

Vu la circulaire ministérielle du 5 juillet 2018 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne à l'exception des communes relevant de la Communauté germanophone pour l'année 2019 ;

Considérant que différentes demandes de subsides ont été introduites auprès des services communaux, et principalement les suivantes :

**Le Petit Favia**

Considérant l'ouverture en 2012 de la nouvelle crèche communale gérée par l'Asbl Le Petit Favia, son intérêt pour la population et sa contribution à l'accueil de la petite enfance ;

Considérant qu'il convient dès lors de reconduire pour l'exercice 2019 le soutien financier d'un montant estimé à 50.000 € accordé annuellement à cette Asbl ;

Considérant que les crédits nécessaires sont prévus à l'article 835/33101 du budget ordinaire ;

Considérant que la Commune met en outre à disposition gratuite de cette Asbl les locaux de la crèche communale, ainsi que du personnel subsidié ;

### **Canal Zoom**

Considérant que la cotisation demandée par Canal Zoom est annuellement fixée à 2.500 € ;

Considérant l'utilité de soutenir les activités de cette télévision locale dans sa couverture des informations politiques et des manifestations associatives sur Walhain et ses environs ;

Considérant qu'il convient dès lors de maintenir le soutien financier accordé à cette Asbl, tel qu'il est prévu à l'article 10406/33201 du budget ordinaire pour l'exercice 2019 ;

### **Au Fil de l'Art**

Considérant les différentes activités menées par l'association Au Fil de l'Art, leur intérêt pour la population et sa mise en évidence des qualités artistiques et culturelles au sein de la Commune ;

Considérant qu'il convient dès lors de porter à un montant de 2.500 € le soutien financier accordé pour l'exercice 2019 à cette association ;

Considérant que les crédits nécessaires sont prévus à l'article 76204/33101 du budget ordinaire ;

Considérant que la Commune prend également en charge les frais d'envois postaux liés à ses activités, les frais de vernissage, la mise à disposition de salles communales et de personnel pour différentes aides logistiques ponctuelles ;

### **Wanitou**

Considérant les différentes activités menées par l'association Wanitou, leur intérêt pour la population et sa contribution à la récolte de fonds en faveur de la lutte contre le cancer et la leucémie ;

Considérant qu'il convient dès lors de reconduire pour l'exercice 2019 le soutien financier d'un montant de 900 € accordé annuellement à cette organisation caritative ;

Considérant que les crédits nécessaires sont prévus à l'article 76301/33101 du budget ordinaire ;

Considérant que la Commune met en outre à disposition de cette Asbl des salles communales, ainsi que du personnel et du matériel pour différentes aides logistiques ponctuelles ;

### **City Trophy CAP48**

Considérant les différentes activités menées par l'opération CAP48, leur intérêt pour la population et sa mise en évidence de l'intégration des personnes handicapées au sein de la Commune ;

Considérant qu'il convient dès lors de reconduire pour l'exercice 2019 le soutien financier d'un montant de 900 € accordé annuellement au City Trophy ;

Considérant que les crédits nécessaires sont prévus à l'article 83301/33101 du budget ordinaire ;

### **Royal Etoile Club Walhain**

Considérant les différentes activités menées par le Royal Etoile Club Walhain, leur intérêt pour la population et son organisation d'épreuves cyclistes au sein de la Commune ;

Considérant qu'il convient dès lors de reconduire pour l'exercice 2019 le soutien financier d'un montant de 450 € accordé annuellement à ce club sportif ;

Considérant que les crédits nécessaires sont prévus à l'article 76401/33101 du budget ordinaire ;

### **Autres associations**

Considérant que les autres subsides financiers accordés à des associations sont inférieurs à 250 € ;

Considérant que des subsides en nature difficilement quantifiables sont également accordés à certaines associations sportives, culturelles ou éducatives sous forme de mise à disposition de personnel, de matériel ou d'infrastructures, en ce compris les fournitures énergétiques y afférentes ;

Considérant que les mises à disposition les plus importantes ont néanmoins été estimées en matière de personnel, ainsi que de fournitures énergétiques dans les locaux utilisés ;

Considérant que MM. les Echevins Jean-Marie Gillet et Vincent Eylenbosch se retirent en raison de leur intérêt direct comme chargés d'affaires en leur qualité d'organisateur du Cabaret Chez Emile ;

Considérant que Mme la Conseillère Laurence Smets propose l'amendement suivant :

<b>Associations subsidiées</b>	<b>Montant initial du subside financier</b>	<b>Montant proposé de subside financier</b>
Cap48 City Trophy (n'existant plus)	900,00 €	0,00 €
Unité scout de Tourinnes-St-Lambert	225,00 €	2.500,00 €
Asbl ENEO (ex-UCP)	225,00 €	900,00 €
Ecole de Musique de Walhain Les Croqu'Notes	0,00 €	1.000,00 €
Pelote Niloise	0,00 €	225,00 €

Rejetant cet amendement par 8 voix pour et 9 voix contre ;

Entendu l'exposé de M. le Bourgmestre Xavier Dubois, chargé des Finances ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant par 9 voix pour et 8 voix contre ;

**DECIDE :**

**Art. 1<sup>er</sup>** – Il est alloué des subsides à certaines associations au cours de l'exercice budgétaire de l'année 2019 selon le mode et la répartition suivante :

<b>Associations subsidiées</b>	<b>Nature du subside</b>	<b>Montant du subside financier ou estimation du subside en nature</b>
Asbl Le Petit Favia	financier (+ mise à disposition de locaux et de personnel)	50.000,00 € + 21 427,18 € de mise à disposition de personnel
Canal Zoom	financier	2.500,00 €
Au Fil de l'Art	financier (+ mise à disposition de locaux et de personnel)	2.500,00 €
Asbl Wanitou	financier (+ mise à disposition de locaux et de personnel)	900,00 €
Cap48 City Trophy	financier	900,00 €
Royal Etoile Club Walhain	financier	450,00 €
Asbl Mobilité en Brabant wallon	financier	225,00 €
Asbl Domus	financier	225,00 €
Asbl Iles de Paix	financier	225,00 €
Opération 11.11.11	financier	225,00 €
Asbl Bick'er'Nick	financier	225,00 €

<b>Associations subsidiées</b>	<b>Nature du subside</b>	<b>Montant du subside financier ou estimation du subside en nature</b>
Fédération des Combattants de Walhain	financier	225,00 €
Les Amis du Château de Walhain	financier	225,00 €
Tour des Crèches de Nil	financier	225,00 €
Groupe Amnesty International Walhain-Chastre	financier	225,00 €
Cercle des collectionneurs de Perbais	financier	225,00 €
Unité scout de Tourinnes-St-Lambert	financier	225,00 €
Club de pétanque Perbais	financier	225,00 €
Groupe A Vot'sentier	financier	225,00 €
Comité des 3x20 Nilois	financier (+ mise à disposition de locaux et de matériel)	225,00 €
Amicale des pensionnés de Walhain-St-Paul	financier (+ mise à disposition de locaux)	225,00 €
Asbl ENEO (ex-UCP)	financier (+ mise à disposition de locaux)	225,00 €
Bibliothèque de Perbais	financier (+ mise à disposition de locaux)	225,00 €
Ludo-Bibliothèque de Walhain	financier	225,00 €
Walhain 87 Badminton Club	financier (+ mise à disposition de locaux et de personnel)	225,00 €
Cabaret Chez Emile	financier (+ mise à disposition de locaux et de matériel)	225,00 €
Royal Wallonia Walhain	mise à disposition de personnel, de locaux et de terrains	73.760,09 € (hors charges d'emprunt) (dont 35.112,94 € de mise à disposition de personnel)
Club Omnisports Walhain (COW)	mise à disposition de locaux et de personnel	9 556,36 € de mise à disposition de personnel
Football Club Tourinois	mise à disposition de personnel, de locaux et de terrains	8 684,60 € de mise à disposition de personnel
Tennis Club Walhain	mise à disposition de personnel, de locaux et de terrains	682,60 € de mise à disposition de personnel
Pelote Niloise	mise à disposition de locaux	-

Associations subsidiées	Nature du subside	Montant du subside financier ou estimation du subside en nature
Ecole de Musique de Walhain Les Croqu'Notes	mise à disposition de locaux et de matériel	-
Maison d'enfants Les P'tits Loups (CRFE)	mise à disposition de locaux	-
Unité scout Saint-François	mise à disposition de locaux et de matériel	-

**Art. 2** – Les subsides financiers sont liquidés sur présentation du formulaire type de demande établi par le service comptabilité, reprenant la liste des membres, la description des activités et l'affectation de la subvention. Ce formulaire est accompagné du compte de recettes et dépenses de l'année en cours ou des derniers comptes annuels publiés par l'Asbl, ainsi que du budget de l'année suivante.

**Art. 3** – A défaut de produire les pièces précitées pour le 31 décembre de l'année considérée, le subside financier est perdu.

**Art. 4** – Le Collège communal est chargé de l'exécution de la présente délibération et du contrôle du bon usage des subsides accordés.

**Art. 5** – Copie de la présente délibération sera annexée au budget communal de l'exercice 2019 et transmise à la Directrice financière faisant fonction, ainsi qu'aux autorités tutélaires de la Région wallonne.

*Sur l'amendement proposé :*

*Ont voté pour : MM. Laurence SMETS ; Philippe MARTIN ; Nicole THOMAS-SCHLEICH ; Isabelle DENEFGOMAND ; Didier HAYET ; Francine KEKENBOSCH-VANLIERDE ; Jules PRAIL ; Ria BREYNE ;*

*Ont voté contre : MM. André LENGELE ; Agnès NAMUROIS ; Olivier PETRONIN ; Xavier DUBOIS ; Isabelle VAN BAVEL-DE COCQ ; Serge-Francis PRIMONT ; Mélanie HAUBRUGE ; Bernadette VANDENBOSCH ; Nadia LEMAIRE.*

*Sur la délibération proposée :*

*Ont voté pour : MM. André LENGELE ; Agnès NAMUROIS ; Olivier PETRONIN ; Xavier DUBOIS ; Isabelle VAN BAVEL-DE COCQ ; Serge-Francis PRIMONT ; Mélanie HAUBRUGE ; Bernadette VANDENBOSCH ; Nadia LEMAIRE ;*

*Ont voté contre : MM. Laurence SMETS ; Philippe MARTIN ; Nicole THOMAS-SCHLEICH ; Isabelle DENEFGOMAND ; Didier HAYET ; Francine KEKENBOSCH-VANLIERDE ; Jules PRAIL ; Ria BREYNE.*

Même séance (11<sup>ème</sup> objet)

**FINANCES : Listes des associations reconnues pouvant bénéficier d'exonérations ou de gratuités dans le cadre de l'application des règlements de taxe ou de redevance communaux pour l'année 2019 – Prise d'acte**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont l'article L3131-1, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 23 janvier 2017 portant approbation de la liste des associations reconnues pouvant bénéficier d'exonérations ou de gratuités dans le cadre de l'application des règlements de taxe ou de redevance communaux pour l'année 2017 ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 18 septembre 2017 portant approbation du règlement relatif aux modalités de reconnaissance des associations pouvant bénéficier d'exonérations ou de gratuités dans le cadre de l'application des règlements de taxe ou de redevance communaux ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 6 décembre 2017 portant approbation des listes des associations ayant sollicité leur reconnaissance en 2016 ou en 2017 et rencontrant les conditions fixées par le règlement applicable ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 18 décembre 2017 prenant acte de la liste des associations reconnues pouvant bénéficier d'exonérations ou de gratuités dans le cadre de l'application des règlements de taxe ou de redevance communaux pour l'année 2018 ;

Vu les délibérations du Collège communal en ses séances des 28 février et 14 mars 2018 portant reconnaissance d'associations rencontrant les conditions fixées par le règlement applicable à partir de l'année 2018 ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 10 octobre 2018 portant approbation du règlement de redevance pour la mise à disposition de salles communales, de matériels de fête et de signalisations ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 10 octobre 2018 portant approbation du règlement de redevance pour certaines prestations des ouvriers communaux et pour la délivrance de matériaux issus du service technique ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 5 décembre 2018 portant reconnaissance d'associations rencontrant les conditions fixées par le règlement applicable à partir de l'année 2019 ;

Considérant que, dans les conditions fixées par les deux règlements de redevance susvisés, la Commune met régulièrement à disposition des associations reconnues des salles communales, du matériel de fête et de signalisation, et effectue des transports de personnes ou de matériel pour ces associations, et ce à titre gracieux ;

Considérant que ces règlements de redevance prévoient en effet des gratuités ou exonérations sont accordées aux associations reconnues par le Collège communal conformément au règlement applicable ou par le Conseil communal ;

Considérant que, suivant le règlement du 18 septembre 2017 susvisé, les associations qui souhaitent être reconnues pour bénéficier de ces gratuités ou exonérations pendant une durée de 3 ans doivent introduire un formulaire de candidature auprès de l'Administration communale ;

Considérant que, par mesure transitoire, les demandes de reconnaissance adressées à l'Administration communale avant l'entrée en vigueur de ce règlement sont supposées avoir été introduites pour les trois années civiles qui suivent la date de leur réception ;

Considérant que les associations actives sur le territoire communal ont, chaque année depuis 3 ans, été invitées à déposer une demande de reconnaissance auprès de l'Administration communale ;

Considérant qu'un certain nombre d'associations ont introduit un formulaire de candidature et ont satisfait de la manière suivante aux conditions de reconnaissance par le Collège communal, telles que définies par le règlement du 18 septembre 2017 susvisé :

<b>Nombre d'associations</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Total</b>
Ayant introduit une demande de reconnaissance	29	7	10	<b>46</b>
Ayant satisfait aux conditions de reconnaissance	28	7	10	<b>45</b>

Considérant que certaines associations ont introduit plusieurs formulaires de candidatures successifs au cours des trois dernières années, mais que seule la dernière demande déposée est prise en compte pour déterminer la période de reconnaissance d'une durée de trois ans ;

Considérant que la reconnaissance peut être retirée ou suspendue par le Collège communal si l'association ne remplit plus de manière définitive ou temporaire une ou plusieurs des conditions stipulées dans le règlement applicable ;

Considérant que la liste des associations reconnues par le Collège communal est communiquée chaque année au Conseil communal lors de sa séance au cours de laquelle est examiné le projet de budget communal pour l'exercice de l'année suivante ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DECIDE :**

1° De prendre acte de la liste suivante des associations reconnues par le Collège communal pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 :

Amicale de l'Ecole de Nil	Ligue des Familles (Groupe local de Walhain)
Association du 3 <sup>e</sup> Age de Tourinnes	Moissons de l'Amitié de Tourinnes Asbl
A Vot'sentier	Pelote Niloise
Bike'er'Nick	Potawal Asbl
Cabaret "Chez Emile"	Royal Etoile Club de Walhain
Cercle des Collectionneurs de Perbais	Royal Wallonia Walhain
Comité des Parents de l'Ecole de Perbais	Sonbae Taekwondo Walhain
Danse en Cercle	Tour des Crèches
Ecole de Musique de Walhain	Tourinnes en Fêtes Asbl
Eneo (Section de Walhain)	Unité Pastorale de Walhain
Fasokamba Asbl	Unité Scoute de Tourinnes
Femmes Prévoyantes Socialistes de Walhain	Unité Scoute Saint-François
Football Club Tourinnois	Volley Club de Walhain
Jeunesse de Perbais	Wanitou-Télévie

2° De prendre acte de la liste suivante des associations reconnues par le Collège communal pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018 :

Amnesty International (Section de Walhain-Chastre)	Tennis Club de Walhain Asbl
Au Fil de l'Art	Tous les Potes iront à TSL Asbl
Jumelage Cintré-Tourinnes	Walhain 87 Badminton Club
MFC DrinkTeam Nil	X fragile Belgique
Pétanque Club de Perbais	

3° De prendre acte de la liste suivante des associations reconnues par le Collège communal pour une durée de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 :

Amis du Château de Walhain Asbl	Club de Whist de Perbais
Amitiés Perbais-Trentels	Club Omnisport de Walhain Asbl
Association des Parents de l'Ecole de Tourinnes	Comité du Grand Feu de Walhain
Association des Parents de l'Ecole de Walhain	Real Carbazole

4° De charger le Collège communal d'informer les autres associations reconnues, telles qu'actées par la délibération du Conseil communal du 18 décembre 2017 susvisée, de la fin de leur reconnaissance au 31 décembre 2018, sauf à réintroduire une demande conformément au règlement applicable.

**FINANCES : Budget communal pour l'exercice 2019 – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu les articles 41 et 162 de la Constitution ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont les articles L1122-23, L1311-1 et suivants, et L3131-1, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2007 portant le règlement général de la comptabilité communale, en exécution de l'art. L1315-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la circulaire ministérielle du 5 juillet 2018 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne à l'exception des communes relevant de la Communauté germanophone pour l'année 2019 ;

Vu le rapport sur la situation de l'Administration et des affaires de la Commune pour l'année 2018 ;

Vu l'avis requis de la Directrice financière faisant fonction Aurélie Flamand en date du 3 décembre 2018 sur base du dossier qui lui a été transmis le même jour ;

Vu le projet de budget établi par le Collège communal ;

Vu l'avis des membres de la commission budgétaire visée à l'article 12 de l'arrêté susvisé, en date du 5 décembre 2018 ;

Considérant que, conformément à l'article L1211-3, § 2, alinéa 2, du Code susvisé, le Comité de Direction s'est concerté en date du 4 décembre 2018 sur l'avant-projet de budget ;

Considérant que l'exercice propre résultant de ce budget communal pour l'exercice 2019 se clôture à l'équilibre après prélèvements d'un montant de 410.185,89 € au service ordinaire et à l'équilibre après prélèvements d'un montant de 475.479,96 € au service extraordinaire ;

Considérant que Mme la Conseillère Laurence Smets propose l'amendement suivant résultant d'une réduction de la taxe additionnelle au précompte immobilier de 2.500 à 2.300 centimes :

Article	N. cpt gén	Libellé	Montant initial	Montant proposé
040/37101	70710	Taxe additionnelle au précompte immobilier	2.066.532,33 €	1.901.209,74 €

Rejetant cet amendement par 8 voix pour et 11 voix contre ;

Entendu l'exposé de M. le Bourgmestre Xavier Dubois, chargé des Finances ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant par 11 voix pour et 8 voix contre ;

**DECIDE :**

1<sup>o</sup> D'arrêter le budget communal pour l'exercice 2019 qui se clôture comme suit :

*1. Tableau récapitulatif*

Budget 2019	Service ordinaire	Service extraordinaire
Recettes de l'exercice propre	8.923.553,43 €	1.550.000,00 €
Dépenses de l'exercice propre	8.513.367,54 €	2.025.479,96 €
Boni / Mali de l'exercice propre	410.185,89 €	-475.479,96 €

<b>Budget 2019</b>	<b>Service ordinaire</b>	<b>Service extraordinaire</b>
Recettes des exercices antérieurs	9.378.087,78 €	0,00 €
Dépenses des exercices antérieurs	9.074.643,79 €	0,00 €
Boni des exercices antérieurs	303.443,99 €	0,00 €
Prélèvements en recettes	0,00 €	475.479,96 €
Prélèvements en dépenses	410.185,89 €	0,00 €
Recettes globales	9.226.997,42 €	2.025.479,96 €
Dépenses globales	8.923.553,43 €	2.025.479,96 €
<b>Boni général</b>	<b>303.443,99 €</b>	<b>0,00 €</b>

## 2. Tableaux de synthèse

### 2.1. Service ordinaire

<b>Budget précédent</b>	<b>Après la dernière M.B.</b>	<b>Adaptations en +</b>	<b>Adaptations en -</b>	<b>Total après adaptations</b>
Prévisions des recettes globales	9.477.339,66 €	0,00 €	-99.251,88 €	9.378.087,78 €
Prévisions des dépenses globales	9.073.446,12 €	1.197,67 €	0,00 €	9.074.643,79 €
Résultat présumé au 31/12 de l'exercice n-1	403.893,54 €	0,00 €	-100.449,55 €	303.443,99 €

### 2.2. Service extraordinaire

<b>Budget précédent</b>	<b>Après la dernière M.B.</b>	<b>Adaptations en +</b>	<b>Adaptations en -</b>	<b>Total après adaptations</b>
Prévisions des recettes globales	3.131.769,12 €	0,00 €	0,00 €	3.131.769,12 €
Prévisions des dépenses globales	3.131.769,12 €	0,00 €	0,00 €	3.131.769,12 €
Résultat présumé au 31/12 de l'exercice n-1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

## 3. Dotations communales issues du budget des entités consolidées

<b>Entité consolidée (Dotation au service ordinaire sauf mention contraire)</b>	<b>Dotations approuvées par l'autorité de tutelle</b>	<b>Date d'approbation du budget par l'autorité de tutelle</b>
CPAS de Walhain	1.012.001,48 €	20-12-2018
Fabrique d'Eglise Notre-Dame	14.622,30 €	10-10-2018
Fabrique d'Eglise Saints-Joseph & Martin	11.141,46 €	10-10-2018
Fabrique d'Eglise Saint-Servais	0,43 €	10-10-2018
Fabrique d'Eglise Sainte Thérèse	12.557,37 €	10-10-2018
FE Sts-Vincent & Martin : ordinaire extraordinaire	14.402,27 € <u>29.750,00 €</u>	20-12-2018
Zone de Police Orne-Thyle	571.403,00 €	(20-12-2018)
Zone de Secours du Brabant wallon	327.723,52 €	(20-12-2018)

- 2° De communiquer le présent budget dans les 5 jours de son adoption aux organisations syndicales représentatives pour convocation à leur demande d'une séance d'information présentant et expliquant ce budget pour l'exercice 2019, avant sa transmission aux autorités de tutelle.
- 3° De transmettre la présente délibération, accompagnée dudit budget et des pièces annexes ou justificatives requises, dans les 15 jours de son adoption aux autorités tutélaires pour approbation.
- 4° De charger le Collège communal des formalités de publication prescrites par l'article L1313-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

*Sur l'amendement proposé :*

*Ont voté pour : MM. Laurence SMETS ; Philippe MARTIN ; Nicole THOMAS-SCHLEICH ; Isabelle DENEFGOMAND ; Didier HAYET ; Francine KEKENBOSCH-VANLIERDE ; Jules PRAIL ; Ria BREYNE ;*

*Ont voté contre : MM. André LENGELE ; Agnès NAMUROIS ; Jean-Marie GILLET ; Olivier PETRONIN ; Xavier DUBOIS ; Vincent EYLENBOSCH ; Isabelle VAN BAVEL-DE COCQ ; Serge-Francis PRIMONT ; Mélanie HAUBRUGE ; Bernadette VANDENBOSCH ; Nadia LEMAIRE.*

*Sur la délibération proposée :*

*Ont voté pour : MM. André LENGELE ; Agnès NAMUROIS ; Jean-Marie GILLET ; Olivier PETRONIN ; Xavier DUBOIS ; Vincent EYLENBOSCH ; Isabelle VAN BAVEL-DE COCQ ; Serge-Francis PRIMONT ;*

*Mélanie HAUBRUGE ; Bernadette VANDENBOSCH ; Nadia LEMAIRE ;*

*Ont voté contre : MM. Laurence SMETS ; Philippe MARTIN ; Nicole THOMAS-SCHLEICH ; Isabelle DENEFGOMAND ; Didier HAYET ; Francine KEKENBOSCH-VANLIERDE ; Jules PRAIL ; Ria BREYNE.*

Même séance (13<sup>ème</sup> objet)

**FINANCES : Admission d'une dépense urgente relative à l'octroi d'une aide financière en faveur des victimes du tremblement de terre et du tsunami du 28 septembre 2018 en Indonésie – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont son article L1311-5 ;

Vu le courrier du 4 octobre 2018 de l'Asbl Consortium 12-12 sollicitant le soutien financier des autorités publiques pour venir en aide aux victimes du tremblement de terre et du tsunami du 28 septembre 2018 en Indonésie ;

Considérant qu'un tremblement de terre suivi d'un tsunami a ravagé le nord de l'archipel des Célèbes en Indonésie, affectant plus de 2,4 millions de personnes, dont de nombreux blessés ;

Considérant que, comme lors du tsunami du 26 décembre 2004 en Indonésie, comme lors du séisme du 12 janvier 2010 en Haïti, comme lors du typhon du 9 novembre 2013 aux Philippines et comme lors de la famine de 2017 au Soudan du Sud, la Commune de Walhain entend se joindre à l'élan de solidarité et de générosité en faveur des victimes de cette catastrophe humanitaire majeure ;

Considérant que cette aide urgente est octroyée au Consortium 12-12 qui rassemble les ONG Caritas international, la Croix Rouge de Belgique, Handicap international, Médecins du Monde, Oxfam Solidarité, Plan International Belgique et UNICEF Belgique afin de garantir la meilleure allocation des moyens en situation de crise ;

Considérant que les crédits appropriés seront inscrits à l'article 164/43501 du service ordinaire du budget communal pour l'exercice 2019 lors de la prochaine modification budgétaire ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DECIDE :**

- 1° D'admettre la dépense de **500 €** (cinq cents euros) relative à une aide urgente versée au Consortium 12-12 en faveur des victimes du tremblement de terre et du tsunami du 28 septembre 2018 en Indonésie.
- 2° De transmettre copie de la présente délibération au Consortium précité.

Même séance (14<sup>ème</sup> objet)

**ENVIRONNEMENT : Taux de couverture des coûts en matière de gestion des déchets issus de l'activité des ménages pour l'année 2019 – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, principalement l'article 21, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité des ménages et à la couverture des coûts y afférents ;

Vu la circulaire ministérielle du 30 septembre 2008 relative à la mise en œuvre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité des ménages et à la couverture des coûts y afférents ;

Vu la circulaire ministérielle du 5 juillet 2018 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne à l'exception des communes relevant de la Communauté germanophone pour l'année 2019 ;

Vu le courrier du 10 septembre 2018 de l'Intercommunale du Brabant Wallon (InBW) portant communication de tableaux estimatifs des charges et recettes relatifs à la gestion des déchets ménagers pour le budget du coût-vérité de l'année 2019 ;

Vu le tableau des recettes et dépenses relatives à la gestion des déchets issus de l'activité des ménages, telles qu'énumérées aux articles 9 et 10 de l'arrêté susvisé ;

Considérant que le coût de la gestion des déchets doit être répercuté sur le citoyen en application du principe du pollueur-payeur ;

Considérant que, selon le décret du 27 juin 1996 susvisé, le taux de couverture du coût-vérité en matière de gestion des déchets issus de l'activité des ménages doit être compris dans une fourchette entre 95 % et 110 % depuis 2013 ;

Considérant qu'il résulte du ratio entre des recettes estimées à 335.166 € et des dépenses estimées à 381.066 €, que le taux de couverture du coût-vérité de la gestion des déchets pour la Commune de Walhain est estimé à 88 % pour l'année 2019 ;

Considérant que cette estimation est notamment fondée sur le coût-vérité réel de l'année 2017, dont le taux de 81 % s'est révélé inférieur au taux de 104 % escompté dans le budget de cette même année ;

Considérant que cet écart important résulte en partie d'une erreur comptable sur les dépenses et recettes escomptées par la suppression cette année-là de la distribution gratuite par la Commune des sacs prépayés ;

Considérant que cette différence s'explique aussi par la hausse des frais de traitement des ordures ménagères nettement supérieure à celle estimée dans le budget 2017, du fait du renouvellement du marché public de services relatif à la collecte des déchets ménagers ;

Considérant que l'écart entre les recettes et les dépenses estimées en matière de déchets pour l'année 2019 a néanmoins été réduit par rapport au coût-vérité réel de l'année 2017, et ce des deux manières suivantes :

- 1) En soustrayant du coût de traitement des ordures ménagères un montant correspondant au volume de déchets issus des collectes communales (poubelles publiques et conteneurs gérés par l'Administration communale) ;
- 2) En tablant sur une augmentation des ventes de sacs-poubelles payants compte-tenu de la réalité des recettes constatées les années antérieures en la matière, ainsi que de l'augmentation constante de la population walhinoise ;

Considérant que d'autres mesures devront être recherchées à brève échéance et mises en œuvre sur le long terme pour équilibrer la balance financière de la gestion des déchets ;

Entendu l'exposé de M. l'Echevin Jean-Marie Gillet ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DECIDE :**

- 1° D'approuver le tableau relatif au taux de couverture des coûts en matière de déchets des ménages, calculé sur base du budget pour l'exercice 2019.
- 2° De transmettre copie de la présente délibération au Département Sols et Déchets (DGO3) du Service Public de Wallonie.

Même séance (15<sup>ème</sup> objet)

**MOBILITE : Plan des voiries et des nouvelles voies d'écoulement d'eau, ainsi que des ouvrages connexes, de la 3<sup>ème</sup> partie du remembrement de Walhain – Avis**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le Code de l'Environnement, dont les articles D.29-1, § 4, a), 1°, et D.283 ;

Vu le Code wallon de l'Agriculture, notamment l'article D.283 ;

Vu la loi du 22 juillet 1970 relative au remembrement légal de bien ruraux ;

Vu le Plan intercommunal de mobilité sur le territoire de Walhain approuvé par le Conseil communal en sa séance du 13 décembre 2004 ;

Vu le courrier du 23 août 2007 de la Commune de Walhain sollicitant la suspension de l'article 24, 3<sup>ème</sup> partie, du remembrement de Walhain ;

Vu le courrier du 19 septembre 2013 de la Commune de Walhain sollicitant la levée de la suspension de l'article 24, 3<sup>ème</sup> partie, du remembrement de Walhain ;

Vu le courrier du 14 octobre 2013 du Service Public de Wallonie relatif à la demande de levée de la suspension de l'article 24, 3<sup>ème</sup> partie, du remembrement de Walhain ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 16 décembre 2013 sollicitant la levée de la suspension de l'article 24, 3<sup>ème</sup> partie, du remembrement de Walhain ;

Vu l'arrêté du 22 février 2018 du Gouvernement wallon exemptant le 3<sup>ème</sup> plan du domaine public établi dans le cadre du remembrement de Walhain d'une évaluation des incidences sur l'environnement ;

Vu le courrier du 20 mars 2018 du Service Public de Wallonie portant note explicative sur le 3<sup>ème</sup> plan du domaine public établi dans le cadre du remembrement de Walhain ;

Vu le courrier du 2 octobre 2018 du Service Public de Wallonie sollicitant la mise à l'enquête publique et l'avis du Conseil communal sur le plan des voiries et des nouvelles voies d'écoulement d'eau, ainsi que des ouvrages connexes, de la 3<sup>ème</sup> partie du remembrement de Walhain ;

Vu l'avis d'enquête publique daté du 1<sup>er</sup> octobre 2018 ;

Vu le procès-verbal de clôture de l'enquête publique dressé le 6 novembre 2018 ;

Considérant que la suspension sollicitée du remembrement de Walhain était motivé par la volonté de sauvegarder certains sentiers et chemins dont la suppression était sur le point d'être officiellement actée par arrêté ministériel ;

Considérant que cette suspension maintenait une distorsion entre l'Atlas des chemins et le plan de bornage résultant du remembrement ;

Considérant que cette suspension n'était en outre plus justifiée dans la mesure où d'autres solutions pouvaient le plus souvent être trouvées afin de recréer un réseau de mobilité lente adapté aux besoins actuels en la matière ;

Considérant qu'il convient dès lors de supprimer la contradiction juridique entre le réseau viaire créé lors du remembrement (article 24) et les plans de bornage du remembrement (article 37) ;

Considérant que, par son courrier du 2 octobre 2018 susvisé, le Service Public de Wallonie sollicite l'avis du Conseil communal sur le plan des voiries et des nouvelles voies d'écoulement d'eau, ainsi que des ouvrages connexes, de la 3<sup>ème</sup> partie du remembrement de Walhain ;

Considérant que ce plan concerne la création administrative de domaine public, ainsi que la mise en conformité de l'Atlas des chemins avec le plan de bornage du remembrement de Walhain ;

Considérant que ledit plan a été soumis à l'enquête publique du 8 octobre au 6 novembre 2018 selon les modalités définies au Code de l'Environnement ;

Considérant que le procès-verbal de clôture de l'enquête publique susvisé mentionne une observation de M. Raymond Robert, Le Ponceau 9 à 1457 Walhain, formulée par lettre manuscrite du 6 novembre 2018 sollicitant le maintien de sa propriété sur son bien délimité par le remembrement ;

Considérant que l'avis du Conseil communal doit être notifié dans les 3 mois à compter de l'envoi du courrier du 2 octobre 2018 susvisé, soit avant le 2 janvier 2019 ;

Considérant que les questions de voirie sont de compétence du Conseil communal ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DECIDE :**

- 1° D'émettre un avis FAVORABLE sur le plan des voiries et des nouvelles voies d'écoulement d'eau, ainsi que des ouvrages connexes, de la 3<sup>ème</sup> partie du remembrement de Walhain.
- 2° De transmettre copie de la présente délibération aux autorités régionales compétentes.

Même séance (16<sup>ème</sup> objet)

**URBANISME : Compromis de vente entre la Commune de Walhain et l'Intercommunale Ores Assets relative à une parcelle de terrain d'une contenance de 9 m<sup>2</sup> sur un bien sis Place Communale à Walhain-Saint-Paul, dans le cadre du remplacement de l'ancienne cabine électrique devant la Maison communale – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont l'article 1122-30 ;

Vu le Code du développement territorial ;

Vu l'arrêté royal du 28 mars 1979 adoptant le Plan de Secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez ;

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

Vu le courriel du 28 mai 2018 de M. Nicholas Devos, pour la Société GRD Consult, sollicitant un accord de principe sur le remplacement de la cabine électrique devant la Maison communale, sur un bien sis Place Communale(WSP) à 1457 Walhain, cadastré sous 1<sup>ère</sup> division, section F, partie du domaine public ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 30 mai 2018 émettant un avis favorable sur la demande susvisée dans sa version en crépi avec représentation du Centre de la Belgique surmontée du nom de la Commune ;

Vu le procès-verbal de mesurage sous référence GRD 18047 C4307 dressé par le géomètre-expert Anthony Mansvelt en date du 25 Juillet 2018 ;

Vu le courriel du 3 août 2018 de M. Nicholas Devos, pour la Société GRD Consult, sollicitant la signature d'un compromis de vente à l'Intercommunale ORES Assets d'une parcelle de terrain d'une contenance de 9 m<sup>2</sup>, sur un bien sis Place Communale à 1457 Walhain, dans le cadre du remplacement de la cabine électrique devant la Maison communale ;

Vu le rapport d'estimation établi le 3 août 2018 par le géomètre-expert Anthony Mansvelt ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 10 octobre 2018 portant désaffectation de son usage public et à fixation de la procédure et du prix de vente d'une parcelle de terrain d'une contenance de 9 m<sup>2</sup> sise Place Communale à Walhain-Saint-Paul ;

Vu le procès-verbal de clôture de l'enquête publique dressé le 12 novembre 2018 ;

Considérant que les besoins énergétiques croissants du village de Walhain-Saint-Paul, du fait notamment de la construction des 33 nouveaux logements formant le quartier du Bia Bouquet, nécessitent de remplacer l'actuelle cabine électrique située devant la Maison communale ;

Considérant que ce remplacement par une nouvelle cabine plus performante se justifie d'autant que l'actuelle cabine électrique est vétuste, massive, fort haute et peu esthétique, en sorte qu'elle constitue un obstacle de vue gênant entre la Maison communale et la Place Communale ;

Considérant que cette nouvelle cabine présenterait des dimensions plus standard de 9 mètres de longueur sur 4 mètres de largeur par +/- 2.4 mètres de hauteur, en ce compris deux larges débordements de part et d'autre, formant ainsi deux zones d'abris avec bancs ;

Considérant que cette configuration, la modernité de la structure proposée et l'aménagement de ses abords permettront d'améliorer sensiblement la visibilité et la convivialité de la Place Communale ;

Considérant que la parcelle sur laquelle sera implantée la nouvelle cabine électrique appartient au domaine public de la Commune, mais que l'Intercommunale Ores ne souhaite plus bâtir de nouvelles cabines sur des terrains dont elle n'est pas propriétaire ;

Considérant que cette Intercommunale propose dès lors à la Commune de lui vendre cette parcelle d'une contenance de 9 centiares pour un prix unique de 1 € symbolique justifié par la cause d'utilité publique poursuivie pour l'approvisionnement en électricité ;

Considérant que, suivant le rapport d'estimation susvisé, la parcelle à céder est évaluée à 1.500 €, tandis que les aménagements publics proposés en contrepartie sont estimés à environ 6.000 € (couverture de l'espace public, fourniture et pose de deux bancs publics, réalisation de trottoirs, fourniture et pose du logo sur la cabine) ;

Considérant que la prise en charge par l'Intercommunale des aménagements publics proposés dans le cadre du remplacement de la cabine électrique constitue dès lors une contrepartie suffisante par rapport à la cession pour 1 € symbolique d'un bien appartenant au patrimoine de la Commune ;

Considérant qu'en application de la délibération du Conseil communal du 10 octobre 2018 susvisée, cette vente peut dès lors suivre une procédure de gré à gré avec publicité à l'égard de ce seul acquéreur potentiel, plutôt qu'une procédure de vente publique ;

Considérant que cette vente a été soumise à l'enquête publique du 29 octobre au 12 novembre 2018 et que, selon le procès-verbal de clôture d'enquête susvisé, celle-ci n'a soulevé aucune remarque, observation ou réclamation portée oralement ou par écrit auprès de l'Administration communale ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de conclure un compromis de vente fixant le prix de la parcelle susvisée à 1 € symbolique en contrepartie de la réalisation des aménagements approuvés par la délibération du Collège communal du 30 mai 2018 susvisée ;

Considérant qu'à l'issue de la procédure de vente, le projet d'acte notarié sera soumis à l'approbation du Conseil communal ;

Considérant que tous les frais d'acte seront à charge de l'Intercommunale ;

Entendu l'exposé de M. le Bourgmestre Xavier Dubois ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DECIDE :**

- 1° D'approuver le projet de compromis ci-annexé relatif à la vente à l'Intercommunale Ores Assets d'une parcelle de terrain d'une contenance de 9 m<sup>2</sup> sur un bien sis Place Communale à Walhain-Saint-Paul, dans le cadre du remplacement de l'ancienne cabine électrique devant la Maison communale.
- 2° De charger M. le Bourgmestre Xavier Dubois et M. le Directeur général Christophe Legast de la signature dudit compromis de vente au nom et pour le compte de la Commune.
- 3° De transmettre copie de la présente délibération à l'Intercommunale précitée, ainsi qu'au notaire instrumentant.

\* \* \*

#### ***Compromis de vente***

La Commune de WALHAIN, dont les bureaux sont sis à 1457 Walhain, Place Communale 1, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0216 690 575, ici représentée par son Collège communal en la personne de Monsieur Xavier DUBOIS, Bourgmestre, et de Monsieur Christophe LEGAST, Directeur Général, et dénommé ci-après le « Propriétaire ».

S'engage par la présente :

- À vendre ;

Pour quitte et libre de toutes charges hypothécaires, toutes servitudes actives et passives ou autres, à l'association intercommunale coopérative ORES-Assets, ayant son siège social à 1348 Louvain-la-Neuve, Avenue Jean Monnet 2, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0543 696 579, ici représentée par Monsieur Didier HUBIN, et dénommée dans le présent compromis de vente l'« Intercommunale ».

#### **Article 1 : Objet de la vente.**

- Une parcelle de terrain d'une contenance d'environ 9 m<sup>2</sup>

Sise sur le territoire de Walhain

Faisant partie d'une propriété connue au cadastre ou l'ayant été sous la Division 1, section F, partie du domaine public.

Le vendeur déclare être entièrement et exclusivement propriétaire de ce bien.

## **Article 2 : Prix**

Moyennant un prix unique de 1 € symbolique, payable le jour de la signature de l'acte authentique.

## **Article 3 : Acte authentique, frais et destination**

Mesurage : A charge de l'Intercommunale et à exécuter par le Bureau d'Etudes GRD Consult.

Notaire : Vente à réaliser par Maître Marc Bombeeck, notaire à Walhain dans les quatre mois de la signature du présent compromis.

Acte : Frais d'acte à charge de l'Intercommunale.

Destination : Ce bien servira à l'installation d'une cabine de transformation d'énergie électrique hors sol pour cause d'utilité publique.

## **Article 4 : Clause suspensive**

Sous réserve de l'obtention du permis d'urbanisme.

## **Article 5 : Etat du sol**

Le propriétaire déclare :

- Qu'il n'a exercé personnellement ni laissé exercer sur le bien objet des présentes aucune activité qui soit de nature à générer une pollution, et déclare ne pas avoir abandonné de déchets sur le bien pouvant engendrer une telle pollution ;
- Qu'il n'a pas connaissance d'une pollution émanant soit d'une activité antérieure, soit d'un réservoir à mazout nécessitant un assainissement conformément à la législation wallonne existante ;
- Qu'aucune étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation, au sens du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, n'a été effectuée sur le bien objet des présentes.

## **Article 6 : Contributions et assurances**

Tous les impôts qui trouveraient leur origine dans la présence des installations de l'Intercommunale et la traversée du bien du Propriétaire sont à la charge de l'Intercommunale.

Il est entendu que l'Intercommunale n'est pas exonérée de sa responsabilité civile quant aux accidents dus à ses installations.

## **Article 7 : Entrée en jouissance**

Le Propriétaire concède à l'Intercommunale le droit d'utiliser ce bien, à compter du jour de la signature du présent compromis.

## **Article 8 : Conditions particulières**

Les aménagements publics sont à charge de l'Intercommunale à savoir :

- La couverture de l'espace public (± 2.000 €),
- La fourniture et la pose de deux bancs publics (± 1.000 €),
- L'aménagement des trottoirs aux abords de ceux-ci (± 1.500 €)
- La pose et la fourniture du logo sur la cabine (± 1.500 €).

Pour un montant total estimatif de ± 6.000 €.

Afin de préciser l'objet de la demande, il est joint à la présente un croquis indicatif.

Fait en quatre exemplaires à Walhain, le 29 août 2018.

Pour le Propriétaire :

Le Directeur général,  
Christophe LEGAST

La Bourgmestre,  
Laurence SMETS

Pour l'Intercommunale :

Didier HUBIN  
*Signatures précédées  
de la mention "lu et approuvé"*

**URBANISME : Projet d'acte relatif à la cession gratuite à la Commune d'une parcelle de terrain d'une superficie totale de 65 ares 26 centiares à usage de voirie dans le cadre du permis groupé délivré pour la construction de 8 habitations avec leurs garages sur un bien sis rue de Saint-Paul et rue du Tilleul à Walhain-Saint-Paul – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le Code du développement territorial ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu l'arrêté royal du 28 mars 1979 adoptant le Plan de Secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez ;

Vu le permis d'urbanisme 2011/PB/42 délivré le 18 septembre 2013 par le Collège communal à M. Philippe Helleputte, pour la Société Immobilière Deka devenue Lotinvest Development, rue de la Régence 58 à 1000 Bruxelles, pour « Aménagement d'une voirie et de ses équipements entre la rue du Tilleul et la rue St-Paul, ainsi que la construction de 8 habitations avec leurs garages », sur un bien sis Rue du Tilleul et Rue de Saint-Paul à 1457 Walhain, cadastré sous 1<sup>ère</sup> division section A parcelles n° 97, 99, 102 et 109 A ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 12 novembre 2012 portant ouverture de voirie entre la rue du Tilleul et la rue de Saint-Paul dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme relative à l'« Aménagement d'une voirie et de ses équipements entre la rue du Tilleul et la rue Saint-Paul, ainsi que la construction de 8 habitations avec leurs garages », sur un bien sis rues du Tilleul et de Saint-Paul à Walhain ;

Vu le permis d'urbanisme 2014/PB/33 délivré le 28 août 2014 par le Fonctionnaire délégué à M. Philippe Helleputte pour la Société Immobil, rue de la Régence 58 à 1000 Bruxelles, pour « Aménagement d'une voirie et de ses équipements entre la rue du tilleul et la rue St-Paul », sur un bien sis Rue du Tilleul(WSP) et Rue de Saint-Paul(WSP) à 1457 Walhain, cadastré sous 1<sup>ère</sup> division section A parcelles n° 99 et 102 ;

Vu le procès-verbal de réception provisoire établi le 18 décembre 2015 ;

Vu le certificat visé à l'article 95 du Cwatup délivré le 14 décembre 2016 ;

Vu le permis d'urbanisme 2016/PUG/64 délivré le 22 mars 2017 par le Collège communal à M. Jean-François Demonceau pour la Société Tradi-Construct, rue Chapelle des Anges 45 à 4890 Thimister, pour « Construction de 8 maisons », sur un bien sis Rue de Saint-Paul (WSP) à 1457 Walhain, cadastré sous 1<sup>ère</sup> division section A parcelles n° 99 et 102 ;

Vu le procès-verbal de réception définitive établi le 16 octobre 2017 ;

Vu le projet d'acte établi par les Notaires Jacques Wathelet et Edouard-Jean Navez, Notaires à Wavre, relatif à la cession gratuite à la Commune pour cause d'utilité publique d'un terrain de 65 ares 26 centiares entre la rue du Tilleul et la rue de Saint-Paul dans le cadre du permis d'urbanisme susvisé ;

Vu le plan de mesurage « Plan de Cession des Voiries Parcelles 102-99 » dressé le 23 novembre 2018 par le géomètre-expert Benoît Oudar en vue d'être annexé au projet d'acte de cession ;

Considérant que le projet d'acte susvisé organise la cession gratuite pour cause d'utilité publique à la Commune de l'assiette de terrain d'une superficie totale de 65 ares 26 centiares sur laquelle ont été réalisés les voiries et équipements imposés par les permis d'urbanisme délivrés les 18 septembre 2013 et 28 août 2014 susvisés ;

Considérant que les 16 maisons pour lesquelles les permis d'urbanisme susvisés ont été délivrés sont maintenant construites et que plusieurs d'entre elles sont déjà vendues ; que ces nouvelles habitations s'implantent dans le quadrilatère formé par la rue du Tilleul et la rue de Saint-Paul, dont le pourtour était déjà largement bâti ;

Considérant que l'assiette de terrain à céder à la Commune comprend une voirie destinée aux véhicules motorisés en décrochement de la rue de Saint-Paul et une seconde voirie circulaire de type giratoire destinée aux véhicules motorisés, laquelle est raccordée à la rue du Tilleul pour donner accès aux nouvelles habitations, ainsi qu'à des emplacements de parkings ;

Considérant qu'entre ces deux voiries a été réalisée une liaison piétonne interrompue par une placette au centre du terrain avec une liaison complémentaire vers le second tronçon de la rue de Saint-Paul à laquelle cette liaison piétonne se raccorde via un parking ;

Considérant que ces voiries permettent aux nouvelles maisons d'être implantées selon une configuration en place, pertinente en centre de hameau ; que les voiries nouvelles qui ne bordent pas les maisons créent un espace de recul comparable à la placette, à laquelle il répond harmonieusement ;

Considérant que les liaisons piétonnes encouragent la promenade et la convivialité ; qu'avec la proximité de l'église de Saint-Paul qui constitue un agréable but de promenade, elles permettent des balades quotidiennes, des espaces pour les enfants qui peuvent y gambader, y rouler à vélo et ce en toute sécurité ;

Considérant que la placette piétonne au centre du terrain garanti la création d'espaces de partage en milieu de hameau et créé un pôle de centralité ; que les risques en termes de sécurité que pose une telle placette paraissent très limités eu égard au contexte communal et au passage qu'elle devrait connaître en raison de son caractère central ;

Considérant que les voiries destinées aux véhicules motorisés sont à sens unique et de type giratoire, ce qui assure une bonne sécurité tant sur le parcours qu'au niveau de leur jonction avec la rue de Tilleul et la rue de Saint-Paul ;

Considérant que les voiries créées ne compliquent, ni ne rallongent les parcours des services de propreté de la Commune ; qu'en revanche, les nouveaux espaces publics représentent une charge supplémentaire non négligeable pour les équipes d'entretien des voiries et des espaces verts du Service technique communal ;

Considérant que le plan de mesurage susvisé, joint au projet d'acte, reprend la surface d'une contenance de 65 ares 26 centiares à céder par le demandeur à ses frais et charge exclusifs ;

Entendu l'exposé de M. le Bourgmestre Xavier Dubois ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DECIDE :**

- 1° D'approuver le projet d'acte ci-annexé relatif à la cession gratuite à la Commune pour cause d'utilité publique d'une parcelle de terrain d'une superficie totale de 65 ares 26 centiares à usage de voirie dans le cadre des permis d'urbanisme délivrés les 18 septembre 2013 et 28 août 2014 pour l'« Aménagement d'une voirie et de ses équipements entre la rue du Tilleul et la rue Saint-Paul, ainsi que la construction de 8 habitations avec leurs garages », sur un bien sis rues du Tilleul et de Saint-Paul à Walhain-Saint-Paul.
- 2° De charger M. le Bourgmestre Xavier Dubois et M. le Directeur général Christophe Legast de la signature de l'acte authentique de cession en l'étude des Notaires Jacques Wathelet et Edouard-Jean Navez, Rue Saint Roch 28 à 1300 Wavre.
- 3° De transmettre trois extraits de la présente délibération à Maître Jacques Wathelet et Edouard-Jean Navez en leur résidence de Wavre, pour suite voulue.

\* \* \*

**Projet d'acte relatif à la cession gratuite à la Commune d'une parcelle de terrain  
d'une superficie totale de 65 ares 26 centiares à usage de voirie**

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

Le

Devant Nous, Maître Jacques WATHELET / Edouard-Jean NAVEZ, notaire résidant à Wavre, associé de la société privée à responsabilité limitée dénommée « WATHELET & NAVEZ, Notaires Associés », ayant son siège à 1300 Wavre, Rue Saint Roch 28, TVA BE 0700.686.428 RPM Brabant wallon.

**ONT COMPARU :**

**D'UNE PART :**

1/ La société anonyme « IMMOBEL » ou « COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE », ayant son siège social à 1000 Bruxelles, rue de la Régence, 58.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire VANDERLINDEN, ayant résidé à Bruxelles, le 9 juillet 1863, autorisée par Arrêté Royal du 23 du même mois, et dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises, et notamment :

- aux termes d'un procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 13 avril 2011, dressé par le notaire Eric SPRUYT, à Bruxelles, à l'intervention du notaire Patrick BIOUL, résidant à Gembloux, publié aux annexes du Moniteur belge, le 10 mai suivant, sous le numéro 11069900 ;

- aux termes d'un procès-verbal du Conseil d'Administration tenu le 23 mai 2012, dressé par le notaire Peter VAN MELKEBEKE, résidant à Bruxelles, à l'intervention du notaire Patrick BIOUL, prénommé, publié aux annexes du Moniteur belge, le 11 juin suivant, sous le numéro 12103142 ;

- aux termes d'un procès-verbal de l'Assemblée Générale extraordinaire du 23 mai 2013, dressé par le notaire Peter VAN MELKEBEKE, prénommé, à l'intervention du notaire Patrick BIOUL, prénommé, publié aux annexes du Moniteur belge, le 7 juin 2013, sous le numéro 13085863 ;

- et pour la dernière fois, aux termes d'un procès-verbal de l'Assemblée Générale extraordinaire du 29 juin 2016, dressé par le notaire Peter VAN MELKEBEKE, prénommé, publié aux annexes du Moniteur belge du 19 juillet 2016, sous le n°16100654.

Inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le numéro 0405.966.675.

Ici représentée, en vertu des délégations de pouvoirs adoptées lors du Conseil d'Administration du 11 septembre 2018 et publiées aux annexes du Moniteur belge le neuf avril suivant, sous le numéro 18150583, par :

- La société privée à responsabilité limitée « NM INVEST », ayant son siège social à 1360 Perwez (section de Malèves-Sainte-Marie), rue Notre-Dame, 39.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques WATHELET, soussigné, le 14 juillet 2006, publié aux annexes du Moniteur belge, le 28 juillet suivant, sous le numéro 06123293 et dont les statuts n'ont pas été modifiés depuis lors.

Inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le numéro 0882.589.043.

Ici représentée, en vertu de l'article 20 de ses statuts, par son gérant étant Monsieur MOMMENS Nicolas Jacques Vincent, né à Anderlecht le 13 avril 1973 (numéro national : 73.04.13-349.46), domicilié à 1301 Bierges, Rue du Manil, numéro 64/2, nommé à cette fonction aux termes de l'acte constitutif de la société.

Et pour autant que de besoin :

2/ La société anonyme « LOTINVEST DEVELOPMENT », ayant son siège social à 1000 Bruxelles, rue de la Régence 58.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire André SCHEYVEN, à Bruxelles, le 9 décembre 1976 sous la dénomination « Immobilière Deka sa », publié aux annexes du Moniteur belge du 30 décembre suivant, sous le numéro 4500-1.

Dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois (actant entre autres le changement de dénomination), aux termes d'un acte reçu par le notaire Stijn JOYE, résidant à Bruxelles, le 25 avril 2013, publié aux annexes au Moniteur belge du 21 mai 2013 sous les numéros 130075804 et 130075805.

Inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le numéro 0417.100.196.

Ici représentée, en vertu des délégations de pouvoirs adoptées lors du Conseil d'Administration du 5 mai 2017 et publiées aux annexes du Moniteur belge le 30 juin suivant, sous le numéro 17093170, par :

- La société privée à responsabilité limitée « AVIMORE », ayant son siège social à 1030 Bruxelles, rue Charles Vanderstappen, 29A.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis-Philippe MARCELIS, associé à Bruxelles, le 17 février 2012, publié aux annexes du Moniteur belge, le 5 mars suivant, sous le numéro 12049647 et dont les statuts n'ont pas été modifiés depuis lors.

Inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le numéro 0843.835.662.

Ici représentée, en vertu de l'article 13 de ses statuts, par Monsieur XHONNEUX Olivier Michel Laurent, né à Uccle, le 19 avril 1971 (numéro national : 71.04.19-513.48), domicilié à 1030 Bruxelles, Rue Charles Vanderstappen, numéro 293, nommé à cette fonction aux termes de l'acte de constitution de la société.

3/ La société anonyme « TRADI-CONSTRUCT », ayant son siège social à 4890 Thimister-Clermont, rue Chapelle des Anges, 45.

Société constituée sous forme de société coopérative et transformée ensuite en société anonyme aux termes d'un acte reçu par le notaire Raphaël de la KETHULLE de RYHOVE, ayant résidé à Thimister, le 14 avril 1994, publié aux annexes du Moniteur belge sous le numéro 940512-231, et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques WATHELET, soussigné, le 29 décembre 2011, publié aux annexes du Moniteur belge, en date du 18 janvier 2012, sous le numéro 12015592.

Société inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le numéro 0443.470.934.

Ici représentée par son administrateur-délégué, étant :

La société privée à responsabilité limitée « DEMONCEAU IMMO CONCEPT », ayant son siège social à 4890 Thimister-Clermont, Chapelle des Anges, 45.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques WATHELET, soussigné, le 22 novembre 2012, publié aux annexes du Moniteur belge du 30 novembre suivant, sous le numéro 12306210 et dont les statuts n'ont pas été modifiés depuis lors.

Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0501.596.896.

Nommée à cette fonction aux termes de l'Assemblée de la société « TRADI-CONSTRUCT » du 2 janvier 2013, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-deux janvier suivant, sous le numéro 13012191.

Elle-même représentée par son représentant permanent, étant Monsieur DEMONCEAU Jean-François Léon Anny Francis, né à Verviers, le 24 juin 1986 (numéro national : 86.06.24 149-09), domicilié à 4890 Thimister-Clermont, Chapelle des Anges, 42, nommé à cette fonction aux termes du procès-verbal d'assemblée générale de la société, du 18 septembre 2013, publié aux annexes du Moniteur belge du 14 octobre suivant, sous le numéro 13155387.

4/ A. Monsieur DUBRAY Pascal Louis Marie, né à Bruxelles, le 16 août 1956 (numéro national : 56.08.16-201.66), époux de Madame NOWAK Pascale Gabrielle Blanche, domicilié à 1933 Zaventem (section de Sterrebeek), Hippodroomlaan, 50.

Epoux mariés à Zaventem, le 30 décembre 2016, sous le régime légal à défaut d'avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage.

Lesquels n'ont pas apporté de modification à leur régime matrimonial.

B. Madame DUBRAY Delphine Emilie Julie Dominique, née à Etterbeek, le 9 avril 1980 (numéro national : 80.04.09-260.14), célibataire, domiciliée à 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve (section d'Ottignies), avenue du Roi Albert, 19.

Laquelle a fait une déclaration de cohabitation légale avec Monsieur RASSON Thomas Andrew, devant l'Officier d'Etat civil de la Commune d'Auderghem, le 7 juillet 2014.

C. Madame DUBRAY Marie Valérie Caroline, née à Etterbeek, le 23 juillet 1982 (numéro national : 82.07.23-326.76), célibataire, domiciliée à 1160 Auderghem, rue du Villageois, 117.

Laquelle a fait une déclaration de cohabitation légale avec Monsieur VAN LIERDE Jonathan François Rodolphe, devant l'Officier d'Etat civil de la Commune d'Auderghem, le 18 avril 2013.

Lesquels sont devenus propriétaires du lot 1 du plan général de lotissement (Phase I) dont question ci-après, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jacques WATHELET, soussigné, à

l'intervention de Maître Alexandra JADOUL, notaire associé à Tervuren, en date du 2 mai 2018, transcrit au Bureau Sécurité juridique de Nivelles, en date du 16 mai 2018, sous la référence 46-T-16/05/2018-04165.

Ici représentés par la société anonyme « TRADI-CONSTRUCT », précitée, en vertu de la procuration insérée dans l'acte du 2 mai 2018, dont question ci-avant.

5/ Monsieur MEUREE Francois-Michel Emile Joseph Ghislain, né à Braine-le-Comte, le 15 octobre 1974 (numéro national : 74.10.15-347.51) et son épouse Madame OBSOMER Valérie Marie Jeanne Bernadette, née à Tournai, le 19 janvier 1974 (numéro national : 74.01.19-042.76), domiciliés ensemble à 1348 Ottignies-Louvain-la-Neuve (section de Louvain-la-Neuve), rue de Saint-Ghislain, 10/1.

Epoux mariés à Ottignies-Louvain-la-Neuve, le 4 août 2007, sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de leur le contrat de mariage reçu par le notaire Gérard DEBOUCHE, résidant à Feluy, le 7 mai 2007.

Lesquels n'ont pas apporté de modification à leur régime matrimonial.

Lesquels sont devenus propriétaires du lot 3 du plan général de lotissement (Phase I) dont question ci-après, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jacques WATHELET, soussigné, à l'intervention du Notaire Valérie DE RACKER, résidant à Ollignies, en date du 18 décembre 2017, transcrit au Bureau des hypothèques (actuel Bureau Sécurité juridique) de Nivelles, en date du 27 décembre 2017, sous la référence 46-T-27/12/2017-12110.

Ici représentés par la société anonyme « TRADI-CONSTRUCT », précitée, en vertu de la procuration insérée dans l'acte du 18 décembre 2017, dont question ci-avant.

6/ Monsieur SAINTMARD Claude Jean Marie, né à Virton, le 10 juin 1948 (numéro national : 48.06.10-201.64) et son épouse Madame SCHOTTE Christiane Francine Marguerite, née à Uccle, le 14 juin 1948 (numéro national : 48.06.14-014.34), domiciliés ensemble à 4500 Huy (section de Tihange), rue des Golettes, 84.

Epoux mariés à Schaerbeek, le 28 octobre 1972, sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire José VAN DEN EYNDE, ayant résidé à Saint-Josse-ten-Noode, le 11 septembre 1972.

Lesquels n'ont pas soit apporté à ce jour de modification à leur régime matrimonial, soit déclaré vouloir maintenir sans changement leur régime matrimonial d'origine.

Lesquels sont devenus propriétaires du lot 6 du plan général de lotissement (Phase I) dont question ci-après, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jacques WATHELET, soussigné, à l'intervention de Maître Frantz GILMANT, notaire associé à Huy, en date du 27 octobre 2017, transcrit au Bureau des hypothèques (actuel Bureau Sécurité juridique) de Nivelles, en date du 6 novembre 2017, sous la référence 46-T-06/11/2017-10175.

Ici représentés par la société anonyme « LOTINVEST DEVELOPMENT », précitée, en vertu de la procuration insérée dans l'acte du 27 octobre 2017, dont question ci-avant.

7/ Madame VANDAM Véronique Marie France, née à Louvain, le 8 janvier 1961 (numéro national : 61.01.08-248.24), veuve non remariée, domiciliée à 5030 Gembloux (section d'Ernage), Chaussée Romaine, 147.

Laquelle n'a pas fait de déclaration de cohabitation légale.

Laquelle est devenue propriétaire du lot 7 du plan général de lotissement (Phase I) dont question ci-après, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jacques WATHELET, soussigné, et le Notaire Grégoire MICHAUX, résidant à Beauvechain, en date du 2 octobre 2018, transcrit au Bureau Sécurité juridique de Nivelles en date du \*\*\*, sous la référence 46-T-\*\*\*\*\*.

Ici représentée par la société anonyme « TRADI-CONSTRUCT », précitée, en vertu de la procuration insérée dans l'acte du 2 octobre 2018, dont question ci-avant.

8/ Monsieur DELHEID Pierre-Gaultier François, né à Huy, le 1<sup>er</sup> juillet 1988 (numéro national : 88.07.01-217.01), célibataire, domicilié à 1350 Orp-Jauche (section de Jandrain-Jandrenouille), rue de Branchon, 2.

Lequel n'a pas fait de déclaration de cohabitation légale.

Lequel est devenu propriétaire du lot 14 du plan général du lotissement (Phase II) dont question ci-après, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jacques WATHELET, soussigné, et Maître

Frédéric JENTGES, résidant à Wavre, en date du 19 octobre 2018, transcrit au Bureau Sécurité juridique de Nivelles, en date du \*\*\*, sous la référence, 46-T-\*\*\*\*\*

Ici représenté par la société anonyme « LOTINVEST DEVELOPMENT », précitée, en vertu de la procuration insérée dans l'acte du 19 octobre 2018, dont question ci-avant.

Ci-après dénommés « la partie cédante », « le cédant » ou « la comparante d'une part ».

#### **ET D'AUTRE PART :**

LA COMMUNE DE WALHAIN

Inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le numéro 0216.690.575.

Ici représentée par son Collège Communal en la personne de :

1. Monsieur DUBOIS Xavier, Bourgmestre, domicilié à 1457 Walhain, Chemin de Corroy 4.
2. Monsieur LEGAST Christophe, Directeur Général Communal, domicilié à 1457 Walhain,

Rue des Cours, 35.

Agissant sous le couvert de la délibération du Conseil communal du 20 décembre 2018 qui restera ci-annexée.

Ci-après dénommée « la partie cessionnaire », le « cessionnaire » ou « la comparante d'autre part ».

#### **EXPOSE**

1) La société anonyme « IMMOBEL » ou « COMPAGNIE IMMOBILIERE DE Belgique », précitée, est devenue propriétaire du bien ci-après décrit, sous plus grand, aux termes des événements suivants :

A l'origine et depuis plus de trente ans à dater des présentes, le bien prédécrit alors sous plus grande contenance, appartenait avec d'autres, à Mademoiselle de BOSQUE Huguette, à Paris, pour les avoir acquis en nue-propriété par donation aux termes d'un acte du notaire NERINCKX, ayant résidé à Bruxelles, en date du 14 octobre 1983, acte transcrit au premier bureau des Hypothèques (actuel Bureau Sécurité juridique) de Nivelles le 7 novembre suivant, volume 2545 numéro 6, donation faite par sa mère Madame CROMBEZ André, veuve de Monsieur de BOSQUE Louis.

Le bien prédécrit a fait l'objet d'un acte de remembrement, reçu par le Comité d'Acquisition d'Immeuble à Namur, le 22 septembre 1989, transcrit premier bureau des Hypothèques (actuel Bureau Sécurité juridique) de Nivelles le 23 octobre suivant, volume 3394 numéro 28.

Madame CROMBEZ André est décédée le 24 juin 1999 et son usufruit s'est éteint.

Mademoiselle de BOSQUE Huguette, est décédée à Auray (Morbihan - France), le 22 août 2000. Sa succession a été recueillie pour la totalité en pleine propriété par sa sœur, Madame de BOSQUE Mathilde Manuelita Catherine (dite Catherine), née à Saint-Jean-de-Luz (France), le 15 février 1910.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques WATHELET, soussigné, le 20 septembre 2001, transcrit au premier bureau des Hypothèques (actuel Bureau Sécurité juridique) de Nivelles le 2 octobre suivant, sous la formalité 46-T-02/10/2001-07854, la société anonyme « COMPAGNIE IMMOBILIERE DE LOTISSEMENTS », en abrégé « LOTINVEST », à Molenbeek-Saint-Jean, a acquis le bien prédécrit, sous plus grande contenance, de Madame de BOSQUE Catherine, prénommée.

La société « IMMOBEL », comparante aux présentes, est devenue propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis, avec d'autres biens et sous plus grande contenance, de la société « LOTINVEST », précitée, suite à une fusion par absorption de la société « LOTINVEST » par la société « IMMOBEL » aux termes d'un acte reçu par le Notaire Peter VAN MELKEBEKE, résidant à Bruxelles, à l'intervention du Notaire Patrick BIOUL, résidant à Gembloux, en date du 11 juillet 2013, transcrit au bureau des Hypothèques (actuel Bureau Sécurité juridique) de Nivelles le 3 septembre 2013, sous la formalité 46-T-03/09/2013-08346.

2) La société anonyme « IMMOBEL », comparante aux présentes, a renoncé au droit d'accession en faveur de la société anonyme « LOTINVEST DEVELOPMENT », précitée, pour les infrastructures.

3) La société anonyme « IMMOBEL » et la société anonyme « LOTINVEST DEVELOPMENT », comparantes aux présentes, ont renoncé à l'accession au profit de la société anonyme « TRADI-CONSTRUCT », précitée, sur partie du bien acquis sous plus grand.

4) Les sociétés anonymes « TRADI-CONSTRUCT », « IMMOBEL » et « LOTINVEST DEVELOPEMENT » ont vendu certains lots issus de la division du bien sous plus grand aux comparants sub 4/ à 8/.

Ces actes de vente contiennent procuration par les comparants sub 4/ à 8/ au profit soit, de la société anonyme « IMMOBEL », soit de la société anonyme « TRADI-CONSTRUCT », à l'effet de céder les infrastructures à vocation publique.

Ceci exposé, la société anonyme « IMMOBEL » et pour autant que de besoin, les sociétés anonymes « LOTINVEST DEVELOPEMENT » et « TRADI-CONSTRUCT » et les comparants sub 4/ à 8/ représentés comme dit ci-avant, déclarent, par les présentes, céder, sous les garanties ordinaires de droit, pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires et de tous autres empêchements quelconques, à la comparante d'autre part, qui accepte, le bien ci-après décrit.

### **DESIGNATION DU BIEN**

#### **COMMUNE DE WALHAIN – Première division – Section Walhain-Saint-Paul**

Une parcelle de terrain sise au lieu-dit "Hameau de Saint Paul", entre la rue de Saint-Paul et de la rue du Tilleul, cadastrée selon titre et selon extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an section A, partie des numéros 99 et 102, pour une contenance totale selon mesurage ci-après relaté de soixante-cinq ares vingt-six centiares, portant l'identifiant parcellaire section A 192 A P0000

Telle que cette parcelle a été mesurée par le géomètre Benoit OUDAR, agissant pour le compte du Bureau d'Etudes Concept sa, dont les bureaux sont situés à 5030 Gembloux, chaussée de Tirlemont, numéro 75 boîte 101, qui en a dressé un plan avec procès-verbal de mesurage en date du vingt-trois novembre deux mille seize et où le bien figure sous teinte jaune, lequel plan restera ci-annexé, sera paraphé et paraphé par le notaire et les parties, fera la loi de celles-ci et sera enregistré en même temps que les présentes.

Ledit plan a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation sous le numéro de référence 25109-10230.

Le notaire soussigné certifie que ce plan n'a pas été modifié depuis lors.

En conséquence de ce qui précède, le plan n'est pas obligatoirement enregistrable.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Pour ce qui concerne l'origine de propriété, les parties s'en réfèrent à ce qui est dit à l'exposé.

La comparante d'autre part déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède et n'en exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

### **CONDITIONS**

#### **Garanties**

L'immeuble est cédé :

- a) dans l'état où il se trouve actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à réduction du prix ci-après fixé, pour vices du sol ou du sous-sol ;
- b) sans garantie de contenance, la différence fût-elle de plus d'un vingtième sans préjudice toutefois à l'action en bornage contre les propriétaires voisins ;
- c) avec ses défauts, apparents ou cachés, la partie cédante déclarant ne connaître aucun vice grave caché ;
- d) sans garantie des énonciations cadastrales.

#### **Servitudes**

L'immeuble est cédé avec toutes les servitudes actives et passives, de toutes espèces y afférentes, sans aucune garantie concernant les servitudes légales.

La partie cédante déclare qu'à sa connaissance, le bien cédé n'est grevé d'aucune servitude.

Cette déclaration ne peut conférer à qui que ce soit plus de droits que ceux auxquels il pourrait prétendre.

Toutefois, il est rappelé que l'acte de base urbanistique reçu par Maître Jacques WATHELET, notaire associé à Wavre, en date du 16 décembre 2016, contient notamment les stipulations suivantes, ici textuellement reproduites :

« On omet (...)

4°) Porche entre le lot M4 et M5

*Le porche qui sera construit entre le lot M4 et M5 appartiendra en propriété privative aux lots M4 et M5, chacun pour une moitié indivise, ce porche étant destiné à l'accueil d'un local poubelle, pour chacune de ces maisons.*

*L'entretien de ce porche restera à charge des lots M4 et M5 chacun à concurrence de moitié.*

*On omet (...) »*

De même, l'acte de base urbanistique reçu par le notaire Jacques WATHELET, prénommé, en date du 31 mai 2018, stipule quant à lui textuellement ce qui suit :

*« On omet (...) »*

*Les lots M13 et M14 sont grevés d'une servitude d'appui au sol pour la construction du porche comme indiqué sous hachuré au plan de délimitation établi par le géomètre-expert Bénédicte VAN STEYVOORT, à Bruxelles, en date du vingt-quatre avril deux mille dix-huit. Le porche qui sera construit entre le lot M13 et M14 appartiendra en propriété privative aux dits lots, chacun pour une moitié indivise, ce porche étant destiné à l'accueil d'un local poubelle, pour chacune de ces maisons.*

*L'entretien de ce porche restera à charge des lots M13 et M14, chacun à concurrence de moitié.*

*On omet (...) »*

L'acquéreur aux présentes s'engage à respecter les stipulations des actes de bases urbanistiques présentés.

Ces dispositions constituent pour autant que de besoin une servitude *non altius tollendi*.

### **Frais**

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes seront payés et supportés par la comparante d'une part.

### **Propriété - Jouissance**

La comparante d'autre part aura la propriété et la jouissance du bien cédé à partir de ce jour, la comparante d'une part déclarant que le bien est libre d'occupation.

### **Urbanisme**

#### **1) Préambule**

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

De façon générale, le cédant doit informer le cessionnaire des principaux éléments constitutifs de ce statut.

Parallèlement, le cessionnaire se déclare averti de ce qu'il ne pouvait demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui fallait rechercher par lui-même en fonction de son/ses éventuel(s) projet(s).

Ceci exposé, il est rappelé comme de droit que :

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

- le bien est vendu avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des règlements publics pris notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Les parties déclarent avoir connaissance des dispositions du Code de développement territorial (CoDT ou CoDTbis).

Il est encore rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 dudit Code ne peut être accompli sur le bien prédécrit tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

#### **2) Application**

A/ Déclaration du cédant

Le cédant déclare, qu'à sa connaissance, le bien est repris :

1° au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez ;

2° en zone d'habitat à caractère rural ;

B/ Renseignements prévus par l'article D.IV.97

### **Concernant la PHASE I du lotissement :**

Par ailleurs, à l'effet de fournir au cessionnaire les informations prévues par le CoDT (anciennement Cwaturp), il est déclaré qu'il résulte d'une lettre de la Commune de Walhain, concernant la phase I du lotissement ce qui suit :

*« On omet (...).*

*- bien situé en Habitat à caractère rural au plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez;  
bien situé en Périmètre d'intérêt patrimonial et culturel, Zone d'habitat à ouverture paysagère, Zone d'habitat résidentiel en milieu rural au SDC (définitif) CODT;*

*bien situé en Espaces verts - arbres, ... au Guide communal d'urbanisme;*

*pour information : Le Plan Particulier d'Aménagement Nil 24/03/1961 « Les Deux Eglises » est actuellement en révision.*

*bien situé en Assainissement transitoire au PASH2 Dyle-gette; Une information préalable à une demande de construction, ... est impérative auprès du service Urbanisme et/ou travaux de la Commune. Il y a lieu également de vérifier auprès des services communaux si l'égouttage communal est ou n'est pas raccordé au collecteur menant les eaux à la Station d'Épuration (STEP).*

*De nombreuses données (permis d'urbanisation, Schéma d'Orientation Local, aléa d'inondation, etc) sont sur la cartographie en ligne du geoportail wallon, comme le précise d'ailleurs l'article R.IV.97-1 du CODT, et notre schéma de structure communal (SSC devenu SDC) est disponible en détail sur notre site [www.walhain.be](http://www.walhain.be)*

*Le bien n'est pas soumis au droit de préemption à notre connaissance.*

*Le bien n'est pas repris dans un plan ou projet de plan d'expropriation, à notre connaissance.*

*Le bien :*

*- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager ;  
- n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain ;  
- Non compris dans un remembrement agricole (les sentiers et chemins ont donc pu y être modifiés, créés, etc), le propriétaire du bien est probablement détenteur des données de remembrement de ses parcelles ;*

*- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ;*

*- n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;*

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

*- n'est pas classé en application de l'article 196 du même Code ;*

*- n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;*

*- 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 ;*

*- Le bien n'est pas repris à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (I.P.A.) devenu Inventaire Patrimoine Immobilier Culturel (I.P.I.C.) du Code du Patrimoine : Non repris à l'I.P.A. mais le bien est proche d'un bien repris à cet Inventaire., Repris à l'I.P.A. pour "Point de vue privilégiée" ;*

*- n'est pas situé dans un site Natura 2000 ;*

*- n'est pas concerné par une réserve cavité zone humide visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;*

*- n'est pas situé dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ; voir les parcelles ciblées ci-dessus plus en détails ou sur geoportail ; un avis de la Province et/ou du GISER est requis en cas de doutes ;*

*- n'est pas situé dans une zone à risque karstique au sens de l'article D.IV.57, 3° ; ou du moins donnée inconnue. Les services du Fonctionnaire délégué SPW-DGO-4 peuvent parfois donner des renseignements à ce propos ;*

*- Les données relatives au bien ne sont pas inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ; une recherche plus détaillée devant si besoin être réalisée par le propriétaire sur le geoportail ;*

*- aucun constat d'infraction urbanistique n'a été dressé à ce jour.*

**PERMIS :**

*Le bien en cause a fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) :*

*- un permis d'urbanisme délivré le 22/03/2017 à WALHAIN, et qui a pour objet "Construction de 8 maisons", et dont les références sont : 2016/PUG/64 (Délivré) (parcelle 01 A 99, 01 A 102, Rue*

de Saint-Paul(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Jean-François DEMONCEAU TRADI-CONSTRUCT SA

- un permis d'urbanisme délivré le 18/09/2013 à WALHAIN, et qui a pour objet "Aménagement d'une voirie et de ses équipements entre la rue du Tilleul et la rue St Paul, ainsi que la construction de 8 habitations avec leurs garages", et dont les références sont : 2011/PB/042 (Délivré) (parcelle 01 A 102, 01 A 97, 01 A 99, 01 A 109 A, Rue du Tilleul(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Mr Philippe HELLEPUTTE S.A. IMMOBEL

- un permis d'urbanisme délivré le 13/09/2017 à WALHAIN, et qui a pour objet "Construction de 8 maisons régularisation coloris châssis, PAC et Velux", et dont les références sont : 2017/PB/45 (Délivré) (parcelle 01 A 102, Rue du Tilleul(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Jean-François DEMONCEAU TRADI-CONSTRUCT SA

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;

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

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

Le bien en cause a fait l'objet d'autre(s) permis suivant(s) :

- une division de bien délivrée le 20/09/2017 à WALHAIN, et qui a pour objet "Division notariale WSP", et dont les références sont : 2017/Div/019(Délivré)(parcelle 01 A 102, Rue du Tilleul(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Nicolas MOMMENS pour IMMOBEL

- une division de bien délivrée le 24/06/2015 à WALHAIN, et qui a pour objet "Division notariale WSP", et dont les références sont : 2015/Div/011(Délivré)(parcelle 01 A 102, Rue du Tilleul(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Jacques WATHELET

- un article 127 délivré le 28/08/2014 à WALHAIN, et qui a pour objet "Aménagement d'une voirie et de ses équipements rue du tilleul rue St Paul", et dont les références sont : 2014/PB/33 (Délivré) (parcelle 01 A 102, 01 A 99, Rue du Tilleul(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Mr Philippe HELLEPUTTE S.A. IMMOBEL

#### Informations complémentaires

<u>Sentier</u> : Situation avant Décret Voirie du 6 février 2014	Atlas et Nouveau décret d'application depuis 1 <sup>er</sup> avril 2014 sur la « Voirie Communale ». Voirie communale (chemins et sentiers) : Chemin 33 WSP au Sud, Pas de sentier dans le bien. (lat. = latéral ; interne = intérieur de la parcelle ; dr. = à droite ; etc), 1 Connaissance de ce que le bien semble repris dans un plan de remembrement (ce qui pourrait avoir une incidence sur ce qui précède) : 0
	Voirie Communale (repris ici voirie de l'Atlas et autres) : 1 ; Provinciale ? NON sauf si : 0 ; Régionale gérée par le service SPW-DGO-1 (avenue de Veszprem, 3 à 1340 Ottignies Louvain la Neuve)(prescriptions spécifiques voir avec ce service) ? NON sauf si : 0

- Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société SWDE.

- Le bien n'est pas situé à proximité des installations de gaz de la société FLUXYS.

<u>Emprises</u> :	La (les) parcelle(s) 01 A 102, pourrait être grevé d'emprises en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires des impétrants (Cie électricité ORES, Cie eaux SWDE). La commune ne possède pas de cadastre des impétrants et emprises. <input type="checkbox"/> Conduite souterraine « connue » (Solvic, ...) ? 0 <input type="checkbox"/> Emprise en sous-sol « connue » ? 0
-------------------	---

- Cours d'eau : NON

<u>Ruisseau</u> :	Présence d'un ruisseau dans la parcelle ou en bordure ? 0
	Aucune donnée connue sur la présence de watriingue. (0)

- aucune ordonnance d'insalubrité n'a été dressée
- ni arbre ni haie remarquable ; voir géoportail et aussi le Codt en ses articles R.IV.4- 5,6,7,8.
- Guide communal d'urbanisme : existe RCB de 1981 sur les plantations (voir sur geoportail).
- Guide régionale d'urbanisme (voir Codt).
- Le bien bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux actuel et de la non-urbanisation des parcelles. Voirie équipée sous réserve de vérification. Toutes informations exactes sur les réseaux devant être expressément demandées auprès des Intercommunales. Le titulaire du permis, etc est supposé préalablement avoir pris connaissance suffisante du réseau communal d'égouttage auprès du service travaux AVANT de démarrer son chantier de construction, et avoir la connaissance de l'établissement du devis de raccordement par l'entrepreneur désigné. Au besoin il suspend le démarrage de son chantier à l'obtention dudit devis.
- La réception définitive passe à la séance du Collège communal du 25/10/2017. Un dépôt de 15.000 € a été effectué. La cession n'est pas encore effectuée mais est en bonne voie de réalisation.

<i>Prise d'eau</i>	<i>Zone de prise d'eau ou de captage : néant sauf si mention « 00 »</i>
<i>A notre connaissance :</i>	<i>le bien n'a pas fait l'objet d'une pollution grave, suite à l'exercice d'une activité économique exercée ou non dans le cadre d'un établissement classé ; le bien n'est pas repris dans un périmètre protégé au niveau de la législation relative à la protection des eaux souterraines ; et n'est pas repris en zone de parc (sauf indication sous rubrique « plan de secteur »)</i>
<i>servitude urbanistique ?</i>	<i>NON</i>
<i>zone de recul ?</i>	<i>NON</i>
<i>alignement ?</i>	<i>voir l'Atlas et le Code civil rural</i>
<i>Règlement de police relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion :</i>	<i>Se conformer au règlement approuvé par délibération du Conseil communal du 23 février 2015 et d'application depuis le 1<sup>er</sup> avril 2015.</i>
<i>Règlement général de police :</i>	<i>Se conformer au règlement approuvé par délibération du Conseil communal du 23 mars 2015 et d'application depuis le 1<sup>er</sup> mai 2015.</i>

*En ce qui concerne les constructions construites sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme. L'urbanisme n'a qu'une connaissance partielle de l'état du bien. La charge de la preuve de l'existence d'un permis appartient au propriétaire du bien. Il se doit de renseigner l'Administration communale des documents de permis qu'il aurait en sa possession et pour lesquels il ne serait pas fait mention dans le présent renseignement. Il se doit également de transmettre à l'acheteur de son bien lesdits permis et autorisations reçues pour le bien. Il est souhaitable que le Notaire transmette toutes informations d'historique de permis octroyés, etc dont il aurait connaissance et qui ne serait pas repris dans le présent renseignement, afin de compléter la banque de données informatiques.*

*A titre de renseignements, le Collège fait part des observations suivantes :*

*Le Collège communal souhaite vivement que le demandeur de projet sur le bien rencontre le service urbanisme et l'échevin de l'urbanisme et éventuellement la Bourgmestre AVANT dépose de la demande de permis.*

*Nous vous rappelons également :*

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés au CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme, ou de rentrer dans la liste des exceptions;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme et d'urbanisation;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme (ou demande de principe) ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

*Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus et relatifs à l'équipement adéquat de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (SWDE, Esplanade René Magritte 20, 6010 Couillet et ORES-SEDILEC, Av. Jean Monnet 2 à 1348 Louvain-la-Neuve).*

*Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements aux candidats acquéreurs.  
... (on omet) »*

**Concernant la PHASE II du lotissement :**

Par ailleurs, à l'effet de fournir au cessionnaire les informations prévues par le CoDT (anciennement Cwatur), il est déclaré qu'il résulte d'une lettre de la Commune de Walhain, concernant la phase II du lotissement ce qui suit :

*« ... (on omet)*

*\* bien situé en Habitat à caractère rural (01 A 99), Habitat à caractère rural (01 A 102) au plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez ;*

*\* bien situé en Périmètre d'intérêt patrimonial et culturel (01 A 102), Zone d'habitat à ouverture paysagère (01 A 102), Zone d'habitat résidentiel en milieu rural (01 A 99), Zone d'habitat résidentiel en milieu rural (01 A 102) au SDC (définitif) CODT ;*

*\* bien situé en Espaces verts - arbres, (01 A 99), Espaces verts - arbres, (01 A 102) au Guide communal d'urbanisme (abro permis 1<sup>er</sup> juin 2018) ;*

*\* bien situé en Axe de ruissellement élevé (01 A 99), Axe de ruissellement faible (01 A 99), Axe de ruissellement faible (01 A 102) au Carte aléa inondations ;*

*Le Plan Particulier d'Aménagement Nil 24/03/1961 « Les Deux Eglises » était en phase de révision, mais le Conseil communal a stoppé la procédure. Ce plan sera donc abrogé de plein droit le 1<sup>er</sup> juin 2018.*

*Les données ci-dessus le sont sous réserve de l'application de l'article D.II.17, § 2, du CoDT en cas de schémas différents sur le bien.*

*bien situé en Assainissement transitoire (01 A 99), Assainissement transitoire (01 A 102) au PASH2 Dyle-gette; Une information préalable à une demande de construction est impérative auprès du service Urbanisme et/ou travaux de la Commune. Il y a lieu également de vérifier auprès des services communaux si l'égouttage communal est ou n'est pas raccordé au collecteur menant les eaux à la Station d'Épuration (STEP).*

*De nombreuses données (permis d'urbanisation, Schéma d'Orientation Local, aléa d'inondation, etc) sont sur la cartographie en ligne du geoportail wallon, comme le précise d'ailleurs l'article R.IV.97-1 du CODT, et notre schéma de structure communal (SSC devenu SDC) est disponible en détail sur notre site [www.walhain.be](http://www.walhain.be)*

*Le bien n'est pas soumis au droit de préemption à notre connaissance.*

*Le bien n'est pas repris dans un plan ou projet de plan d'expropriation, à notre connaissance.*

*Le bien :*

*\* n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager ;*

*\* n'est pas situé dans un périmètre de remembrement urbain ;*

*\* Non compris dans un remembrement agricole (les sentiers et chemins ont donc pu y être modifiés, créés, etc), le propriétaire du bien est probablement détenteur des données de remembrement de ses parcelles ;*

*\* n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ;*

*\* n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;*

*\* n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;*

*\* n'est pas classé en application de l'article 196 du même Code ;*

*\* n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;*

*\* 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 ;*

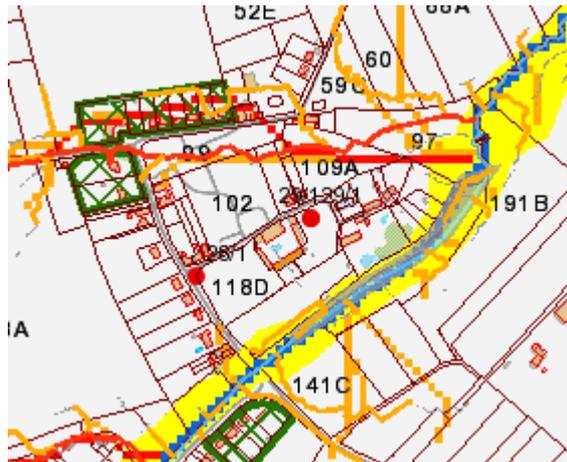
*\* n'est pas repris à l'Inventaire du Patrimoine Architectural (I.P.A.) devenu Inventaire Patrimoine Immobilier Culturel (I.P.I.C.) du Code du Patrimoine : 1 Non repris à l'I.P.A. mais bien proche d'un bien repris à cet Inventaire., Repris à l'I.P.A. pour "Point de vue privilégiée" ;*

*\* n'est pas situé dans un site Natura 2000 ;*

*\* n'est pas concerné par une réserve cavité zone humide visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.*

*\* est situé dans une Axe de ruissellement (jaune) faible, Axe de ruissellement (orange) moyen, Axe de ruissellement (rouge) élevé au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours*

d'eau ; voir les parcelles ciblées ci-dessus plus en détails ou sur geoportail ; un avis de la Province et/ou du GISER est requis en cas de doutes ;



\* n'est pas situé dans une zone à risque karstique au sens de l'article D.IV.57, 3° ; ou du moins donnée inconnue. Les services du Fonctionnaire délégué SPW-DGO-4 peuvent parfois donner des renseignements à ce propos ;

\* Les données relatives au bien ne sont pas inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ; une recherche plus détaillée devant si besoin être réalisée par le propriétaire sur le geoportail ;

\* aucun constat d'infraction urbanistique n'a été dressé à ce jour.

**PERMIS :**

Le bien en cause a fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) :

- un permis d'urbanisme délivré le 22/03/2017 à WALHAIN, et qui a pour objet "Construction de 8 maisons", et dont les références sont : 2016/PUG/64(Délivré)(parcelle 01 A 99, 01 A 102, Rue de Saint-Paul(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Jean-François DEMONCEAU TRADI-CONSTRUCT SA

- un permis d'urbanisme délivré le 18/09/2013 à WALHAIN, et qui a pour objet "Aménagement d'une voirie et de ses équipements entre la rue du Tilleul et la rue St Paul, ainsi que la construction de 8 habitations avec leurs garages", et dont les références sont : 2011/PB/042 (Délivré) (parcelle 01 A 102, 01 A 97, 01 A 99, 01 A 109 A, Rue du Tilleul(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Mr Philippe HELLEPUTTE S.A. IMMOBEL

- un permis d'urbanisme délivré le 09/05/2018 à WALHAIN, et qui a pour objet "Modification du permis 2016/PUG/64 - couleur châssis", et dont les références sont : 2018/PT/08 (Délivré) (parcelle 01 A 99, Rue de Saint-Paul(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Jean-François DEMONCEAU TRADI-CONSTRUCT SA

- un permis d'urbanisme délivré le 17/01/2018 à WALHAIN, et qui a pour objet "Extension d'une habitation", et dont les références sont : 2017/PB/62 (Délivré) (parcelle 01 A 102, Rue du Tilleul(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : François-Michel MEUREE-OBSOMER

- un permis d'urbanisme délivré le 13/09/2017 à WALHAIN, et qui a pour objet "Construction de 8 maisons régularisation coloris châssis, PAC et Velux", et dont les références sont : 2017/PB/45 (Délivré) (parcelle 01 A 102, Rue du Tilleul(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Jean-François DEMONCEAU TRADI-CONSTRUCT SA

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;

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

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

Le bien en cause a fait l'objet d'autre(s) permis suivant(s) :

- une division de bien délivrée le 19/09/2018 à WALHAIN, et qui a pour objet "Division notariale WSP (maison 14)", et dont les références sont : 2018/DIV/24 (Délivré) (parcelle 01 A 99, 01 A 102, Rue de Saint-Paul(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Nicolas MOMMENS pour IMMOBEL

- une division de bien délivrée le 19/09/2018 à WALHAIN, et qui a pour objet "Division notariale WSP (maison 7)", et dont les références sont : 2018/DIV/25 (Délivré) (parcelle 01 A 102, Rue du Tilleul(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Nicolas MOMMENS pour IMMOBEL

- une division de bien délivrée le 20/06/2018 à WALHAIN, et qui a pour objet "Division notariale WSP (maison 12)", et dont les références sont : 2018/Div/17 (Délivré) (parcelle 01 A 99, Rue de Saint-Paul(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Nicolas MOMMENS pour IMMOBEL

- une division de bien délivrée le 18/04/2018 à WALHAIN, et qui a pour objet "Division notariale WSP (maison 1)", et dont les références sont : 2018/Div/08 (Délivré) (parcelle 01 A 102, Rue du Tilleul(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Nicolas MOMMENS pour IMMOBEL

- une division de bien délivrée le 22/11/2017 à WALHAIN, et qui a pour objet "Division notariale WSP (maison 3)", et dont les références sont : 2017/Div/022 (Délivré) (parcelle 01 A 102, Rue du Tilleul(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Nicolas MOMMENS pour IMMOBEL

- une division de bien délivrée le 20/09/2017 à WALHAIN, et qui a pour objet "Division notariale WSP (maison 6)", et dont les références sont : 2017/Div/019 (Délivré) (parcelle 01 A 102, Rue du Tilleul(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Nicolas MOMMENS pour IMMOBEL

- une division de bien délivrée le 24/06/2015 à WALHAIN, et qui a pour objet "Division notariale WSP", et dont les références sont : 2015/Div/011(Délivré) (parcelle 01 A 102, Rue du Tilleul(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Jacques WATHELET

- un article 127 délivré le 28/08/2014 à WALHAIN, et qui a pour objet "Aménagement d'une voirie et de ses équipements rue du tilleul rue St Paul", et dont les références sont : 2014/PB/33 (Délivré) (parcelle 01 A 102, 01 A 99, Rue du Tilleul(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Mr Philippe HELLEPUTTE S.A. IMMOBEL

Pour rappel, application depuis ce 17 décembre 2017, du Décret du 16 novembre 2017 modifiant l'article D.IV.99 et le Livre VII du Code du Développement territorial en vue d'y insérer un article D.VII.1bis instaurant une présomption de conformité urbanistique pour certaines infractions.

La mention indiquant qu'aucun permis/certificat n'a été délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 se fonde sur un archivage des données communal. Archivage toujours en cours d'encodage et de ce fait la mention n'est pas garantie de vérité.

En ce qui concerne les constructions construites sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme. L'urbanisme n'a qu'une connaissance partielle de l'état du bien. La charge de la preuve de l'existence d'un permis appartient au propriétaire du bien, de même que l'apport de preuve tendant à démontrer que les actes et travaux relèvent de ce décret du 16 novembre 2017. Il se doit de renseigner l'Administration communale des documents de permis, données, etc qu'il aurait en sa possession et pour lesquels il ne serait pas fait mention dans le présent renseignement. Il se doit également de transmettre à l'acheteur de son bien lesdits permis et autorisations reçus pour le bien. Il est souhaitable que le Notaire transmette toutes informations d'historique de permis octroyés, etc dont il aurait connaissance et qui ne serait pas repris dans le présent renseignement, afin de compléter la banque de données informatiques.

#### **Informations complémentaires**

<u>Sentier</u> : Situation avant Décret Voirie du 6 février 2014	Présence d'un sentier dans la parcelle ou en bordure au vu de l'Atlas des sentiers et chemins vicinaux : Chemin 32 WSP à l'Ouest, Chemin 33 WSP au Sud, Chemin 35 WSP au Nord, Pas de sentier dans le bien. (lat. = latéral ; interne = intérieur de la parcelle ; dr. = à droite ; etc)
Voirie Communale (repris ici voirie de l'Atlas et autres) : Chemin 32 WSP à l'Ouest, Chemin 33 WSP au Sud, Chemin 35 WSP au Nord. ; Provinciale ? NON sauf si : 0 ; Régionale gérée par le service SPW-DGO-1 (avenue de Veszprem, 3 à 1340 Ottignies Louvain la Neuve) (prescriptions spécifiques voir avec ce service) ? NON sauf si : 0	

\* Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société SWDE.

\* Le bien n'est pas situé à proximité des installations de gaz de la société FLUXYS.

<u>Emprises :</u>	<p>La (les) parcelle(s) 01 A 99, 01 A 102, pourrait être grevée d'emprises en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires des impétrants (Cie électricité ORES, Cie eaux SWDE). La commune ne possède pas de cadastre des impétrants et emprises.</p> <p><input type="checkbox"/> Conduite souterraine « connue » (Solvic, ...) ? 0</p> <p><input type="checkbox"/> Emprise en sous-sol « connue » ? 0</p>
-------------------	--

*Cours d'eau : Pas de ruisseau à proximité*

<u>Ruisseau :</u>	Présence d'un ruisseau dans la parcelle ou en bordure : Pas de ruisseau à proximité
Aucune donnée connue sur la présence de watriingue. (0)	

\* aucune ordonnance d'insalubrité n'a été dressée  
 \* ni arbre ni haie remarquable à priori, mais voir géoportail et aussi le Codt en ses articles R.IV.4- 5,6,7,8.

\* Guide communal d'urbanisme : existe RCB de 1981 sur les plantations (voir sur geoportail).

\* Guide régionale d'urbanisme (voir Codt).

\* Le bien bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux actuel et de la non-urbanisation des parcelles. Voirie équipée sous réserve de vérification. Toutes informations exactes sur les réseaux devant être expressément demandées auprès des Intercommunales. Le titulaire du permis, etc est supposé préalablement avoir pris connaissance suffisante du réseau communal d'égouttage auprès du service travaux AVANT de démarrer son chantier de construction, et avoir la connaissance de l'établissement du devis de raccordement par l'entrepreneur désigné. Au besoin il suspend le démarrage de son chantier à l'obtention dudit devis.

<u>Prise d'eau :</u>	Zone de prise d'eau ou de captage : néant sauf si mention « 00 »
A notre connaissance :	<p>le bien n'a pas fait l'objet d'une pollution grave, suite à l'exercice d'une activité économique exercée ou non dans le cadre d'un établissement classé ;</p> <p>le bien n'est pas repris dans un périmètre protégé au niveau de la législation relative à la protection des eaux souterraines ;</p> <p>et n'est pas repris en zone de parc (sauf indication sous rubrique « plan de secteur »)</p>
servitude urbanistique ?	NON
zone de recul ?	NON
alignement ?	voir l'Atlas et le Code civil rural.
Règlement de police relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion :	Se conformer au règlement approuvé par délibération du Conseil communal du 23 février 2015 et d'application depuis le 1 <sup>er</sup> avril 2015.
Règlement général de police :	Se conformer au règlement approuvé par délibération du Conseil communal du 23 mars 2015 et d'application depuis le 1 <sup>er</sup> mai 2015.

*A titre de renseignements, le Collège fait part des observations suivantes :*

*Le Collège communal souhaite que le demandeur de projet sur le bien rencontre le service urbanisme et l'échevin de l'urbanisme (+ éventuellement Bourgmestre) avant déposer de la demande de permis, en étant accompagné de son architecte.*

*Nous vous rappelons également :*

\* qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés au CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme, ou de rentrer dans la liste des exceptions ;

\* qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme et d'urbanisation ;

\* que l'existence d'un certificat d'urbanisme (ou demande de principe) ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

*Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus et relatifs à l'équipement*

*adéquat de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (SWDE, Esplanade René Magritte 20, 6010 Couillet et ORES-SEDILEC, Av. Jean Monnet 2 à 1348 Louvain-la-Neuve).*

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

*... (on omet) »*

#### C/ Permis

A l'exception de ce qui précède, le cédant déclare que le bien n'a fait l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisation, ni d'un permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le 1<sup>er</sup> janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans, ni d'un certificat de patrimoine valables ; qu'en conséquence aucun engagement n'est pris par le cédant quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur le bien vendu.

D/ Le cessionnaire déclare avoir pris ou avoir pu prendre (antérieurement aux présentes) toutes informations (complémentaires) à propos des prescriptions urbanistiques grevant le bien cédé et dispense formellement le cédant et le notaire soussigné de toutes autres justifications complémentaires à cet égard.

E/ Le cessionnaire déclare notamment avoir connaissance des dispositions du CoDT.

#### F/ Infraction

Le cédant déclare encore à propos du bien que :

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

#### G/ Décret « Seveso »

Il est rappelé que suivant l'article D.IV.57 du Code de Développement Territorial l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité (Commune ou Moniteur), peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme ou de lotir mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux qui auraient, le cas échéant, été précédemment délivrés ; de la même manière, la seule proximité d'un établissement Seveso peut, en vertu du décret « SEVESO » s'accompagner d'effets identiques dans l'attente de l'adoption des périmètres de zones vulnérables qui sont appelés à entourer ces sites.

Le cédant déclare qu'à sa connaissance, le bien prédécrit n'est pas situé dans une telle zone.

H/ La partie cessionnaire déclare savoir que le bien cédé est à destination de voirie et que celle-ci a fait l'objet d'un procès-verbal de réception.

#### **Droit de préemption**

Le cédant déclare que le bien cédé :

- n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel ;

- n'est pas grevé d'un droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire résultant des dispositions du CoDT ;

- n'est pas grevé du droit de préemption régional fondé sur l'article D.358 du Code Wallon de l'Agriculture.

Interpellées par le notaire quant à l'affectation effective et actuelle du Bien – indépendamment de leur localisation en zone agricole ou de leur inscription dans le SiGeC – les parties déclarent qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans le bien.

#### **Zones inondables**

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le cédant déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes **ne se trouve pas** dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau.

#### **PRIX**

La présente cession est faite, consentie et acceptée GRATUITEMENT pour cause d'utilité publique.

### **DISPENSE DE PRENDRE INSCRIPTION D'OFFICE**

L'Administration générale de la documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office en vertu des présentes pour quelque motif que ce soit.

### **CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le notaire WATHELET, soussigné, confirme la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif, le siège social et le numéro d'immatriculation à la banque carrefour des entreprises des comparants, au vu des pièces prescrites par la loi.

### **DECLARATIONS PRO FISCO**

1) Le notaire soussigné a donné lecture aux parties de l'article 203 du code des Droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe, ainsi conçu :

*"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) Lecture est également donnée des articles 62 paragraphe 2 et 73 du code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, stipulant ce qui suit :

#### **Article 62 paragraphe 2**

*Tout assujetti ou membre d'une unité T.V.A. au sens de l'article 4, § 2, propriétaire ou titulaire d'un droit réel sur un bien susceptible d'une hypothèque, est tenu de faire connaître sa qualité d'assujetti ou de membre d'une unité T.V.A. au notaire qui est chargé de dresser l'acte ayant pour objet l'aliénation ou l'affectation hypothécaire de ce bien, suite à la demande que celui-ci lui adresse.*

*Le Ministre des Finances règle les modalités d'application du présent paragraphe.*

#### **Article 73**

*Sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de deux cent cinquante euros à cinq cent mille euros ou de l'une de ces peines seulement, celui qui, dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contrevient aux dispositions du présent Code ou des arrêtés pris pour son exécution.*

*Si les infractions visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> ont été commises dans le cadre de la fraude fiscale grave, organisée ou non, le coupable est puni d'un emprisonnement de huit jours à cinq ans et d'une amende de deux cent cinquante euros à cinq cent mille euros ou de l'une de ces peines seulement.*

Interpellée par nous, la comparante d'une part nous a déclaré - être assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée, sous le numéro suivant :

- Pour la société anonyme « IMMOBEL » ou « COMPAGNIE IMMOBILIERE DE BELGIQUE », sous le numéro BE0405.966.675 ;

- Pour la société anonyme « LOTINVEST DEVELOPMENT », sous le numéro BE0417.100.196 ;

- Pour la société anonyme « TRADI-CONSTRUCT », sous le numéro BE0443.470.934.

Elle déclare agir aux présentes dans le cadre de ses activités professionnelles.

Le transfert de la propriété porte sur des biens dépourvus de valeur marchande, destinés à rester hors du commerce, et qui ne procurent aucun lucre au gestionnaire du domaine public auquel ils sont affectés, dès lors, la législation en matière de taxe sur la valeur ajoutée ne s'applique pas à la présente cession gratuite.

Par ailleurs, la partie cessionnaire déclare ne pas être assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

3) La présente cession étant faite pour cause d'utilité publique, le présent acte est exempt du droit d'écriture et l'enregistrement est gratuit.

### **LOI DE VENTOSE**

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

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparantes, après avoir été informés par le notaire des droits, obligations et charges découlant du

présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

DONT ACTE.

Fait et passé à \*\*\*, en l'étude/à l'Hôtel de Ville.

Date que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

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

Même séance (18<sup>ème</sup> objet)

**LOGEMENT : Projet d'acte relatif à la cession de droits d'emphytéose de la Slsp Notre Maison au bénéfice de la Commune de Walhain dans le cadre de la construction de 33 logements, d'un immeuble mixte, de voiries et de leurs abords sur un bien sis Place du Bia Bouquet à Walhain-Saint-Paul – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le Code du développement territorial ;

Vu l'arrêté royal du 28 mars 1979 adoptant le Plan de Secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez ;

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

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 21 novembre 2011 portant approbation du programme communal d'actions 2012-2013 en matière de logement ;

Vu la circulaire ministérielle du 18 juillet 2013 relative au programme communal d'actions 2014-2016 en matière de logement ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action Sociale en sa séance du 8 octobre 2013 donnant un accord de principe sur le projet « Bia Bouquet » dans le cadre du plan communal d'actions 2014-2016 en matière de logement ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 14 octobre 2013 portant approbation du programme communal d'actions 2014-2016 en matière de logement ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 22 septembre 2014 portant approbation d'une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la Slsp Notre Maison, la Commune et le CPAS de Walhain relative à la réalisation de 29 logements, d'un immeuble mixte, de voiries et de leurs abords sur un bien sis Champ du Favia à Walhain-Saint-Paul ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 30 novembre 2016 portant approbation du scénario commun à la Commune et au CPAS de Walhain en termes de baux emphytéotiques, de ventes, d'échanges, de cessions et/ou de renoncations aux droits d'accession pour la réalisation du projet « Bia Bouquet » dans le cadre du plan communal d'actions 2014-2016 en matière de logement ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action Sociale en sa séance du 13 décembre 2016 portant approbation du scénario commun susvisé en termes de baux emphytéotiques, de ventes, d'échanges, de cessions et/ou de renoncations aux droits d'accession pour la réalisation du projet « Bia Bouquet » dans le cadre du plan communal d'actions 2014-2016 en matière de logement ;

Vu le permis d'urbanisme groupé délivré le 4 janvier 2017 par le Fonctionnaire délégué à M. Nicolas Cordier, pour la Slsp Notre Maison, Boulevard Tirou 167 à 6000 Charleroi, relatif à la « Construction

de 33 logements dont un immeuble mixte, ouverture de voiries, équipements et abords », sur un bien sis Rue des Combattants(WSP) à 1457 Walhain ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action Sociale en sa séance du 8 février 2017 portant approbation du projet d'acte notarié relatif à un bail emphytéotique par le CPAS de Walhain au profit de la Slsp Notre Maison en vue de la construction de 33 logements, d'un immeuble mixte, de voiries et leurs abords sur ce bien ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 20 février 2017 portant approbation du projet d'acte notarié relatif à un compromis de cession de droit d'emphytéose entre la Slsp Notre Maison et la Commune de Walhain dans le cadre de la construction de 33 logements, d'un immeuble mixte, de voiries et de leurs abords sur un bien sis Champ du Favia à Walhain-Saint-Paul ;

Vu le compromis de cession de droit d'emphytéose signé le 22 février 2017 entre la Slsp Notre Maison et la Commune de Walhain ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action Sociale en sa séance du 14 novembre 2017 portant son choix de la maison à céder au CPAS par la Commune sur le lot n° 7 ;

Vu le plan de division établi le 21 juin 2018 par le géomètre Philippe Ledoux, enregistré dans la base des données des plans sous le numéro 25109/10274 ;

Vu le projet d'acte établi par la Notaire Delphine Cogneau relatif à la cession de droits d'emphytéose de la Slsp Notre Maison au bénéfice de la Commune de Walhain sur les 8 premiers lots repris au plan de géomètre précité ;

Considérant que le projet « Bia Bouquet » prévoyait la construction d'un total de 33 logements, dont 15 seront gérés directement par la Slsp Notre Maison, 8 seront pris en gestion par le CPAS, 9 seront vendus par la Commune (lots 1 à 6) et un sera cédé au CPAS (lot 7), ainsi que d'un bâtiment mixte devant copropriété de la Slsp Notre Maison et de la Commune (lot 8) ;

Considérant que le CPAS de Walhain est propriétaire des deux terrains concernés par ce projet, l'un d'une contenance de 14 ares sis à front de la rue des Combattants et l'autre d'une superficie de 96 ares 82 centiares sis Champs du Favia ;

Considérant que pour réaliser ces constructions sur un bien qui ne lui appartenait pas, la Slsp Notre Maison a disposé des droits réels sur ces terrains par le biais du bail emphytéotique approuvé par la délibération du Conseil de l'Action sociale du 8 février 2017 susvisé ;

Considérant que sur les maisons unifamiliales construites sur les lots n° 1 à 5, ainsi que les appartements implantés sur le lot n° 6, ont été réalisés par la Slsp Notre Maison aux frais et pour le compte de la Commune pour être destinés à la vente ;

Considérant que la maison unifamiliale bâtie sur le lot n° 7 est destinée à être cédée par la Commune au CPAS de Walhain pour vente ou location, et ce à titre d'indemnisation pour les terrains dont celui-ci s'est départi pour permettre la mise en œuvre globale du projet ;

Considérant que sur le lot n° 8, a été construit un bâtiment à usage mixte composé de logements gérés par la Slsp Notre Maison à l'étage, ainsi que d'un commerce, de cabinets médicaux et d'une salle de quartier revenant à la Commune au rez-de-chaussée ;

Considérant plus concrètement que l'opération immobilière traduite dans le projet d'acte susvisé revient pour la Slsp Notre Maison à rétrocéder à la Commune de Walhain l'emphytéose reçue du CPAS sur tous les bâtiments ou parties de bâtiments construits aux frais et pour le compte de la Commune en délégation de maîtrise d'ouvrage ;

Considérant que cette transaction concrétise ainsi le compromis de cession de droit d'emphytéose signé le 22 février 2017 entre la Slsp Notre Maison et la Commune de Walhain ;

Considérant que l'acte authentique sera passé devant Me Delphine Cogneau, Notaire de Notre Maison et de la Commune et détenteur de la minute ;

Entendu l'exposé de M. l'Echevin Jean-Marie Gillet, chargé du Logement ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DECIDE :**

- 1° D'approuver le projet d'acte ci-annexé relatif à la cession de droits d'emphytéose de la Slsp Notre Maison au bénéfice de la Commune de Walhain dans le cadre de la construction de 33 logements, d'un immeuble mixte, de voiries et de leurs abords sur un bien sis Place du Bia Bouquet à Walhain-Saint-Paul.
- 2° De charger M. le Bourgmestre Xavier Dubois et M. le Directeur général Christophe Legast de la signature de l'acte authentique de cession.
- 3° De transmettre trois extraits de la présente délibération à Maître Delphine Cogneau en sa résidence de Wavre, pour suite voulue.

\* \* \*

***Projet d'acte de cession d'emphytéose et vente des constructions***

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,

Le \$,

Par devant Nous, Maître Delphine COGNEAU, Notaire associé de résidence à Wavre, exerçant sa fonction dans la société « Frédéric JENTGES & Delphine COGNEAU, Notaires associés », ayant son siège social à 1300 Wavre Chaussée de Bruxelles, 118.

COMPARAISSENT :

**D'UNE PART : LA PARTIE CEDANTE OU LE CEDANT**

La société civile sous forme de société coopérative à responsabilité limitée NOTRE MAISON, ayant son siège social à Charleroi, boulevard Tirou, 167.

Registre des sociétés civiles ayant emprunté la forme commerciale de Charleroi numéro 997.

Numéro d'entreprise numéro 0240.277.017.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Dominique Vinel, à Rixensart, le vingt-deux février mil neuf cent nonante, publié par extraits aux annexes du Moniteur belge du dix-huit avril mil neuf cent nonante et un sous le numéro 910418-51.

Et dont les statuts ont été modifiés à différentes reprises et pour la dernière fois aux termes de l'assemblée générale extraordinaire qui s'est tenue devant le Commissaire au Comité d'Acquisition d'immeubles de Charleroi, Madame Sandrine WELTERS, le 24 juin 2013, publiée aux annexes du Moniteur belge du 18 octobre suivant sous le numéro 2013-10-18/0158431.

Ici représentée en vertu de l'article 29 des statuts par :

1° Monsieur Vincent DEMANET, rue de la Tour, 37 à 1450 Chastre, section de Cortil-Noirmont ; Agissant en sa qualité de Président, nommé à ladite fonction par décision du Conseil d'Administration en date du 24 juin 2013, publié aux annexes du Moniteur belge du 31 octobre suivant sous la référence 20131031-0165546;

2° Madame Anne-Françoise MOUTON, agissant en qualité de Directrice-gérante faisant fonction, nommée à cette fonction par décision du Conseil d'administration le 2 juillet 2018, publié au Moniteur belge du 16 août 2018 sous la référence 18126214.

**D'AUTRE PART : LA PARTIE CESSIONNAIRE ou LE CESSIONNAIRE**

LA COMMUNE DE WALHAIN, dont les bureaux sont établis à 1457 Walhain, Place Communale 1 représentée par son Collège communal, en la personne de :

Monsieur Xavier DUBOIS, Bourgmestre, domicilié à Tourinnes-Saint-Lambert, commune de Walhain, Chemin de Corroy, 4.

et Monsieur Christophe LEGAST, Directeur général, domicilié à Walhain, section de Perbais, rue des Cours, 35.

Agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communal du 20 décembre 2018, dont une copie demeurera ci-annexée et ne sera pas transcrite.

### **EXPOSE PREALABLE**

1. Aux termes d'un acte reçu le 22 février 2017, par le Notaire BOMBEECK, de résidence à Walhain-Saint-Paul et le Notaire associé Delphine COGNEAU, de résidence à Wavre, le Centre Public d'Action Sociale de la Commune de Walhain a constitué au profit de la Société NOTRE MAISON, partie cédante aux présentes, un droit d'emphytéose sur le bien ci-dessous décrit :

### **COMMUNE DE WALHAIN**

#### **PREMIERE DIVISION – WALHAIN-SAINT-PAUL**

Une parcelle de terrain sise à front et en retrait de la rue des Combattants, cadastrée section F numéros 330M P0000 et 342H P0000 pour une contenance totale d'après cadastre de 1ha 10 a82ca

2. Ce droit a pris cours le 1<sup>er</sup> avril 2017 pour se finir de plein droit 52 ans après cette date soit le 31 mars 2069.

3. L'acte de constitution d'emphytéose du 22 février 2017 dont question ci-dessus contient en son article 17 ce qui suit textuellement reproduit :

*« Toutefois, le Tréfoncier autorise d'ores et déjà la cession partielle du présent droit d'emphytéose, en tant qu'il porte sur les lots 1 à 8 au plan ci-annexé, mais uniquement au profit de la Commune de Walhain. ».*

### **CET EXPOSE FAIT :**

La SCRL NOTRE MAISON, précitée a déclaré céder et transporter, sous les garanties ordinaires de droit, à compter de ce jour, pour le temps restant à courir, pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques, à La Commune de Walhain, prénommée, qui accepte, le droit d'emphytéose qu'elle détient en vertu de l'acte précité sur le bien décrit à l'exposé qui précède.

La Commune de Walhain, prénommée, est subrogée dans les droits et obligations qui découlent du dit acte comme dit ci-dessus.

Elle s'engage solidairement et indivisiblement entre elle et ses ayant droit et ayant cause à tous titres, à en respecter les charges et conditions en ce qui concerne le bien, objet du présent acte.

Les droits de propriété acquis aux termes des présentes sont des droits temporaires en ce sens que ces droits s'éteindront simultanément avec le droit d'emphytéose constitué, aux termes de l'acte précité du 22 février 2017, sauf éventuelle indemnité, telle prévue à cet acte.

En conséquence lors de la cessation, pour quelque cause que ce soit, du droit d'emphytéose dont question, le Centre Public d'Action Sociale de Walhain (ou ses ayant cause ou ayant droit) deviendra propriétaire du bien prédécrit, par le seul fait de l'accession de plein droit.

Le droit de propriété sur les constructions qui y seront érigées sera, lors de la cessation des droits d'emphytéose, acquis par le fait de l'accession au Centre Public d'Action Sociale de Walhain ou a ses ayant cause ou ayant droit à tous titres, quitte et libre de tous droits réels et personnels quelconques.

### **DESCRIPTION DU BIEN**

#### **COMMUNE DE WALHAIN - première division - Walhain-Saint-Paul**

Dans une parcelle de terrain sise à front et en retrait de la rue des Combattants, cadastrée section F numéros 330M P0000 et 342H P0000 pour une contenance totale d'après cadastre de un hectare dix ares quatre-vingt-deux centiares (1ha 10 a82ca), les lots suivants :

- Le lot 1 sous teinte orange foncé au plan demeuré resté annexé à l'acte de dépôt de PUCG d'une contenance d'un are quarante-six centiares (1a 46ca), portant l'identifiant parcellaire réservé F 573 A P0000 ;

- Le lot 2 sous teinte rose foncé au plan demeuré resté annexé à l'acte de dépôt de PUCG d'une contenance d'un are soixante-six centiares (1a 66ca) portant l'identifiant parcellaire réservé F 573 B P0000 ;

- Le lot 3 sous teinte vert clair au plan demeuré resté annexé à l'acte de dépôt de PUCG d'une contenance d'un are quatre-vingt centiares (1a 80ca) portant l'identifiant parcellaire réservé F 573 C P0000;

- Le lot 4 sous teinte bleu clair au plan demeuré resté annexé à l'acte de dépôt de PUCG d'une contenance d'un are quatre-vingt-six centiares (1a 86ca) portant l'identifiant parcellaire réservé F 573 D P 0000 ;

- Le lot 5 sous teinte vert foncé au plan demeuré resté annexé à l'acte de dépôt de PUCG d'une contenance d'un are trente-et-un centiares (1a 31ca) portant l'identifiant parcellaire réservé F 573 E P0000 ;
- Le lot 6 sous teinte kaki au plan demeuré resté annexé à l'acte de dépôt de PUCG d'une contenance de deux ares septante-deux centiares (2a 72ca) portant l'identifiant parcellaire réservé F 573 F P0000 ;
- le lot 7 sous teinte rose clair au plan demeuré resté annexé à l'acte de dépôt de PUCG d'une contenance de deux ares cinquante-six centiares (2a 56ca) portant l'identifiant parcellaire réservé F 573 G P0000 ;
- cinq cent neuf/millièmes indivis (509/1000) du lot 8 sous teinte rouge d'une contenance de quatre ares quarante-huit centiares (4a 48ca) portant l'identifiant parcellaire réservé F 573 H P0000

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

La partie cédante fait à ce sujet les déclarations suivantes, dont la partie cessionnaire déclare se contenter et à l'appui desquelles elle ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes :

Le cédant fait à ce sujet les déclarations suivantes :

*-Parcelle cadastrée 342H P0000* : cette parcelle appartenait au Centre Public d'Action Sociale de la Commune de Walhain depuis des temps immémoriaux ;

*-Parcelle cadastrée 330M P0000* : La parcelle de terrain assiette des constructions appartient au Centre Public d'Action Sociale de Walhain pour l'avoir acquise de Mademoiselle JASPART Marie Paul et Mademoiselle JASPART Marie Claire aux termes d'un acte reçu le 19 octobre 2009 par le notaire Luc de Burlet, de résidence à Nil-Saint-Vincent-Saint-Martin (Walhain), transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles le 17 novembre 2009 sous la référence 09895.

A l'origine, cette parcelle appartenait à Monsieur JASPART Louis Raymond Joseph Ghislain, époux de Madame Angèle Lefevre, pour lui avoir été attribué aux termes de l'acte de partage reçu par le notaire Jean-Marie Bombeeck, ayant résidé à Walhain, le 12 novembre 1966, transcrit au premier bureau des hypothèques de Nivelles le 29 novembre 1996, volume 261 numéro 15, intervenu entre lui et 1) Madame JASPART Marguerite Emilie, épouse de Monsieur Albert Bollinne, 2) Madame JASPART Simone Marie Julie Ghislaine, épouse de Monsieur Fernand Lanneau, 3) Monsieur JASPART Georges Edmond Joseph Ghislain, époux de Madame Marie Lemense, 5) Monsieur JASPART Eugène Félicien Joseph, veuf en première noce de Madame Marie-José Mary et époux en secondes noces de Madame Jeanne Hugé, 6) Monsieur JASPART Paul Gustave Ghislain, 7) Monsieur JASPART André Honoré Ghislain.

Monsieur JASPART Louis Raymond Joseph Ghislain, veuf de Madame Angèle Lefevre, est décédé à Ottignies-Louvain-la-Neuve le 19 juin 2004, laissant comme seules héritières légales et réservataires ses deux filles étant Mademoiselle Marie Paule JASPART et Mademoiselle Marie Claire JASPART, prénommées, chacune à concurrence d'une moitié en pleine propriété.

*-Origine commune aux deux parcelles :*

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Marc BOMBEECK, prénommé, et du notaire Delphine COGNEAU, soussignée, en date du 22 février 2017, transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles, le \$\$\$ , le Centre Public d'Action Sociale de Walhain, prénommée a concédé un droit d'emphytéose sur le bien prédécrit, avec d'autres, à la société Notre Maison, comparante aux présentes.

Aux termes d'un acte reçu ce jour antérieurement aux présentes la société Notre Maison, prénommée, a cédé le droit d'emphytéose qu'elle détenait sur le bien prédécrit à concurrence de 509/1.000èmes à la commune de Walhain.

### **CONDITIONS**

Les parties déclarent que cette cession a été conclue sous les conditions suivantes :

#### **A.- CONDITIONS GENERALES**

**1.** Le bien est cédé pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques.

#### **2. Etat - Garantie – Servitudes**

##### **2.1. Etat-Garantie**

Le droit d'emphytéose sur le bien prédécrit est cédé dans l'état où il se trouvait lors de la convention de cession entre parties bien connu de la partie cessionnaire qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Le cédant n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que le cessionnaire a pu lui-même constater.

Le cessionnaire sera sans recours contre le cédant pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le cédant ne les connaissait pas. Le cédant déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de vices cachés.

## 2.2. Servitudes

Le droit d'emphytéose sur le bien prédécrit est cédé avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf au cessionnaire à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du cédant ni recours contre lui.

Le cédant déclare qu'à sa connaissance, le bien n'a pas fait l'objet de conventions dérogoratoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien. Le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations du cédant qui résultent du ou des titres de propriété du cédant à savoir l'acte reçu ce jour par le Notaire Marc BOMBEECK et le notaire associé Delphine COGNEAU, dont question dans l'origine de propriété. Ledit acte contient ce qui suit textuellement reproduit :

### **« 41. Constitution de servitude de passage.**

*Le Constituant déclare constituer à charge du Fonds Servant, et au profit de la Parcelle de Terrain (plus particulièrement des lots 12 et 13 qui seront issus de sa division ; ci-après, invariablement, le « Fonds Dominant ») une servitude de passage de canalisation d'égouttage en sous-sol suivant le tracé repris au plan ci-annexé.*

*Cette servitude est constituée à titre perpétuel et gratuit, et pour cause d'utilité publique.*

### **42. Entretien et réparation des installations**

*Les frais d'entretien de réparation, intervention ou renouvellement relatif à la canalisation seront supportés par le propriétaire du Fonds Dominant. A charge de remise du Fonds Servant strictement dans son état d'origine.*

### **43. Servitude de passage accessoire en surface.**

*Il est corrélativement constitué à charge du Fond Servant et au profit de Fond dominant une servitude de passage en surface accessoire, destinée à permettre l'accès au Fonds Servant en vue du contrôle des équipements et de leur entretien, réparation et renouvellement éventuel futur.*

### **44. Plantations et constructions.**

*En vue de permettre le plein exercice du droit de servitude, le propriétaire du Fonds Servant s'interdit formellement, tant pour lui-même que pour ses ayants-droit à tout titre, d'ériger toute espèce de construction (bâtiment, haie, mur de séparation, etc.) et de planter des arbres ou arbustes ou d'en laisser pousser même s'ils proviennent de semis naturels, à moins d'une mètre de part et d'autre de l'axe des équipements. Il est précisé que cette restriction n'est pas d'application pour les haies constituées de plants à racines à faible développement délimitant des propriétés ou des exploitations différentes.*

*De même, aucune fouille, déplacement ou enlèvement de terre de nature à modifier le niveau naturel du sol ou à déstabiliser les conduites qui y seront posées ne pourra être pratiqué.*

*D'une manière générale, il est interdit de faire quoi que ce soit qui puisse nuire, de quelque façon que ce soit, aux équipements qui seront installés en sous-sol du Fond*

*Servant, ainsi qu'à leur stabilité.*

### **45. Aliénation du fonds servant.**

*Le Constituant, tant pour lui-même que pour ses ayants droit ou successeurs à tous titres, sera tenu de se conformer et de respecter en tous points les stipulations qui précèdent.*

*Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance portant sur le Fond Servant devront mentionner expressément l'existence de ce qui précède et en imposer le respect aux nouveaux acquéreurs, occupants ou ayants droit.*

### **46. Sentier numéro 78.**

*Le Tréfoncier déclare que la Parcelle de Terrain est grevée d'un sentier public, portant le numéro 78 à l'Atlas des chemins et sentiers vicinaux de la Commune de Walhain. Il déclare que l'assiette de ce sentier a été déplacée aux termes d'une décision du Conseil communal de Walhain le 12 septembre 2016, devenue définitive au regard des règles régissant la tutelle.*

*Le Tréfoncier déclare que, par suite de ce déplacement, l'assiette du sentier longe actuellement la limite de propriété de la Parcelle de Terrain, ainsi qu'elle figure au plan ci-annexé. »*

La partie cessionnaire est subrogée dans tous les droits et obligations de la partie cédante pouvant résulter de ces stipulations, pour autant qu'elles soient toujours d'application.

Le cédant déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de celles éventuellement reprises dans l'acte d'emphytéose et dans l'acte de dépôt du Permis d'Urbanisme de Constructions Groupées dont question ci-dessous, il n'existe pas d'autre condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune. Le cédant décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Le cédant déclare qu'à sa connaissance, en dehors des clauses classiques résultant de la mise du bien sous le régime d'un Permis d'Urbanisme de Constructions Groupées, il n'existe pas de conditions extraordinaires susceptibles de diminuer la valeur du bien ou d'emporter d'importants troubles de jouissance.

La contenance susénoncée dans la description du bien n'est pas garantie, toute différence avec la contenance réelle, fût-elle même supérieure à un/vingtième, faisant profit ou perte pour le cessionnaire, sans modification quant au prix.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et le cessionnaire ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

### **3. Propriété - Occupation – Jouissance**

La partie cessionnaire sera emphytéote et aura la jouissance du bien à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le bien étant libre d'occupation ainsi que le déclare la partie cédante.

### **4. Impôts - Taxes**

La partie cessionnaire paiera au prorata de sa jouissance le précompte immobilier ainsi que tous impôts et taxes quelconques qui concernent le bien.

Le cédant déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie ou d'égouts exécutés à ce jour soit unique, soit périodique, ne reste due.

## **B.- SITUATION ADMINISTRATIVE**

### **Aménagement du territoire et urbanisme**

#### **Information générale**

Il est rappelé comme de droit que :

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

#### **Information**

Le bien est cédé avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des règlements publics pris notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

- a) Les parties déclarent avoir connaissance du Code de développement territorial (CoDTbis).
- b) Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 dudit Code ne peut être accompli sur le bien prédécrit tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.
- c) La partie cédante déclare que :

- 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 : zone d'habitat à caractère rural ;
- le bien est visé par un schéma de structure communal.

Elle déclare encore que :

- Le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2 en vigueur, sous réserve de ce qui est dit ci-dessous ;

- Le bien n'abrite aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, mais à déclaration environnementale de classe III (en ce qui concerne le lot 8, citerne au gaz d'au moins 300 litres) ;

- le bien fait l'objet de :

- un permis d'urbanisme de constructions groupées, délivré le 04 janvier 2017 portant les références F0610/25124/UCP3/2016/1/SBO/sw/412380, dont une copie, en ce compris les plans annexés, a été remise à la Commune antérieurement aux présentes ;

d) La partie cédante déclare qu'à sa connaissance, le bien prédécrit ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisme non périmé ni d'un certificat d'urbanisme valable, et n'est pas compris dans le périmètre d'un plan d'aménagement sous réserve de ce qui est dit ci-dessous.

e) Les parties déclarent être informées des prescriptions légales en matière de péremption des permis d'urbanisme, d'urbanisation et de lotir et du fait que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de l'obligation de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

f) La partie cédante déclare avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires pour l'affectation du bien cédé, savoir \$, ainsi que pour les constructions érigées par elle ou pour son compte, et qu'à sa connaissance, il en a été ainsi avant qu'elle ne soit propriétaire. En outre, elle déclare ne pas avoir connaissance d'une infraction urbanistique au sens de l'article D.VII.1, paragraphe 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> ou 7<sup>o</sup> du CoDTbis.

g) Le cédant déclare encore que le bien prédécrit :

- bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées, *le cas échéant*, soumis à déclaration environnementale de classe III, et est repris en zone d'épuration transitoire au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau ;

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

Enfin, le cédant déclare encore que le bien cédé :

- n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

h) En application des dispositions du CoDTbis, le notaire BOMBEECK a interrogé les pouvoirs communaux de la Commune de Walhain quant aux prescriptions urbanistiques, par lettre recommandée déposée à la poste le 22 novembre 2018.

Les dits pouvoirs communaux ont répondu par lettre du \$.

Cette lettre stipule notamment ce qui suit littéralement reproduit :

« *PERMIS*

*Le bien en cause a fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) :*

- *un permis d'urbanisme délivré le 09/09/1999 à WALHAIN, et qui a pour objet "construction tribune foot + deux ticketteries + aménagements divers (terrains etc)", et dont les références sont :*

*99154(Délivré)(parcelle 01 B 580 C, 01 F 342 D, 01 G 315 A, 01 B 580 D, Rue Chapelle Sainte Anne(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : COMMUNE DE WALHAIN*

- *un permis d'urbanisme en cours à WALHAIN, et qui a pour objet "Rejet de l'eau dans le ruisseau pour le projet de construction de 33 logements", et dont les références sont : 2016/RV/01 (Dossier en cours) (parcelle 01 F 330 M, 01 F 342 H, 01 F 293 M, Rue des Combattants(WSP) - Walhain) -*

*Demandeur à l'époque : M. Nicolas CORDIER NOTRE MAISON scrl*

- *un article 127 en cours à WALHAIN, et qui a pour objet "Construction de 33 logements dont un immeuble mixte, ouverture de voiries, équipements et abords", et dont les références sont :*

*2016/PB/28 (Dossier en cours) (parcelle 01 F 330 M, 01 F 342 H, Rue des Combattants(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : M. Nicolas CORDIER NOTRE MAISON scrl*

*Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;*

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

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

*Le bien en cause a fait l'objet d'autre(s) permis suivant(s) :*

- *une division de bien délivrée le 30/05/2012 à WALHAIN, et qui a pour objet "Division notariale WSP", et dont les références sont : 2012 - Div 01 342 F & D - 343 S partie (Délivré) (parcelle 01 F*

343 S, 01 F 342 F, 01 F 342 D, Rue Chapelle Sainte Anne(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Marc BOMBEECK

- un permis délivré le 12/10/2005 à WALHAIN, et qui a pour objet "abattre un saule malade et gênant pour les fils électriques", et dont les références sont : 2005/PT/32-198(Délivré) (parcelle 01 F 330M, rue des Combattants - WALHAIN) - Demandeur à l'époque : Marie Claire et Marie Paule JASPART ;

- une voirie délivré le 12/09/2016 à WALHAIN, et qui a pour objet "Ouverture de voirie", et dont les références sont : 2016 VOIRIE favia (Voirie autorisée) (parcelle 01 F 330 M, 01 F 342 H, - Demandeur à l'époque : M. Nicolas CORDIER NOTRE MAISON scrl

En ce qui concerne les constructions construites sur la (les) parcelle(s) 01 F 330 M, 01 F 342 H, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme.

La charge de la preuve de l'existence d'un permis appartient au propriétaire du bien. Il se doit au besoin de renseigner l'Administration communale des documents de permis qu'il aurait en sa possession et pour lesquels il ne serait pas fait mention dans le présent renseignement. Il se doit également de transmettre à l'acheteur de son bien lesdits permis et autorisations reçues pour le bien.

Il est demandé au Notaire instrumentant la vente de transmettre les informations d'historique des permis octroyés dont il aurait connaissance et qui ne serait pas repris dans le présent renseignement.

Préalable pour la lecture du La présence du « I » après un point « ? » signifie un « oui » ; dans le cas d'un renseignement : « 0 » cela correspond à un « non ou du moins donnée inconnue. ».

Situation du bien au niveau Plans :

Plan de secteur : Considérant que le bien est situé en zone(s) Habitat à caractère rural (01 F 330M), Habitat à caractère rural (01F342H) au plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par A.R. du 28/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Situation du bien au niveau Schémas :

SSC : Considérant que le bien est situé en zone(s) Périmètre d'urbanisation prioritaire n°1 (01 F 330 M), Périmètre d'urbanisation prioritaire n°1 (01 F 342 H),

Zone d'habitat de centre de village ou de hameau (01 F 330 M), Zone d'habitat de centre de village ou de hameau (01 F 342 H) au SSC (définitif) du 23/01/2012, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Le schéma de structure communal (SSC) voir données relatives au SSC sur notre site [www.walhain.be](http://www.walhain.be)  
PCA-PPA : Non

(Pour rappel le plan Solde et Nil-Pierreux sont abrogés depuis la date officielle du 20 mars 2013).

(Pour rappel le plan Abbessé est abrogé depuis la date officielle du 13 janvier 2015).

Pour information :

PCA de Nil en cours d'élaboration et susceptible pour le Collège communal de suspendre une demande de permis d'urbanisme au sein de son périmètre.

PCA Perbais-WOI en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> février 2016.

CADASTRE situation : La parcelle 01 F 342 H est lot de fond mais qui a un accès via la parcelle 01 F330 M.

La parcelle(s) 01 F 330 M n'est pas lot de fond.

Cette donnée doit éventuellement être analysée en fonction des autres propriétés jouxtantes du même propriétaire de la parcelle concernée par le renseignement.

Plan PLUIES : (Aléa d'inondation) Carte de l'aléa d'inondation adoptée par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016 : Seules les zones situées aux alentours d'un ruisseau « Le Nil » se situe de l'autre côté de la voirie par rapport à la parcelle 01 F 330 M

Le bien en cause n'est pas concerné : la parcelle 01 F 330 M est située à proximité d'une zone faible (jaune) d'aléa d'inondation.

(si nécessaire, la carte des zones inondables peut être transmise par mail)

Egouttage - PASH (Plan d'assainissement par sous

Bassin hydrographique) : la (les) parcelle(s) 01 F 330 M, 01 F 342 H, est (sont) en zone dite :

Epurateur autonome ? Non ; Zone transitoire : Oui ; Zone collective ? Non

Une information préalable à une demande de construction,... est impérative auprès du service Urbanisme et/ou travaux de la Commune.

Autres données :

Voirie : la(les)parcelle(s)01 F 330 M, 01 F 342 H, est (sont) située(s) le long d'une voirie de type :

*Communale (repris ici voirie de l'Atlas et autres): 1 ; Provinciale ? 0 ; Régionale gérée par le service SPW-DGO-1 (avenue de Veszprem, 3 à 1340 Ottignies-Louvain la Neuve)(prescriptions spécifiques voir avec ce service) ? 0*

*Emprises : La (les) parcelle(s) 01 F 330 M, 01 F 342 H, pourrait être grevé d'emprises en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires des impétrants (Cie électricité ORES, Cie eaux SWDE). La commune ne possède pas de cadastre des impétrants et emprises.*

*• Conduite souterraine « connue » (Solvic, ...) ? 0*

*• Emprise en sous-sol « connue » ? 0*

*Le bien bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux. Toutes informations exactes sur les réseaux devant être expressément demandées auprès des Intercommunales.*

*Le titulaire du permis, etc est supposé préalablement avoir pris connaissance suffisante du réseau communal d'égouttage auprès du service travaux AVANT de démarrer son chantier de construction, et avoir la connaissance de l'établissement du devis de raccordement par l'entrepreneur désigné. Au besoin il suspend le démarrage de son chantier à l'obtention dudit devis.*

*Sentier : Situation avant Décret Voirie du 6 février 2014 : Présence d'un sentier dans la parcelle ou en bordure : Chemin 34 WSP qui correspond à la rue des Combattants, Sentier 53 WSP (côté Ouest parcelle), Sentier 53 WSP (ext. parcelle Est), Sentier 78 WSP (traversant oblique la parcelle)*

*Concernant les sentiers, voir la modification de voiries selon le décret, procédure aboutie le 12/09/2016*

*(lat. = latéral ; interne = intérieur de la parcelle ; dr. = à droite ; etc)*

*Ruisseau : Présence d'un ruisseau dans la parcelle ou en bordure : Ruisseau Le Nil (Le Hain) 3e catégorie WSP se situe de l'autre côté de la voirie par rapport à la parcelle 01 F 330 M*

*Présence de watingue ? 0 (voir pour plus d'informations auprès du Cadastre).*

*Environnement : Permis d'environnement ou permis unique : Néant*

*A notre connaissance le bien n'a pas fait l'objet d'une pollution grave, suite à l'exercice d'une activité économique exercée ou non dans le cadre d'un établissement classé ;*

*le bien n'est pas repris dans un périmètre protégé au niveau de la législation relative à la protection des eaux souterraines ;*

*le bien n'est pas repris dans un périmètre d'un site «Natura 2000 », ou d'une réserve naturelle et n'est pas repris en zone de parc (sauf indication sous rubrique « plan de secteur »)*

*Existe-t-il :*

*servitude urbanistique ? néant*

*zone karstique ? 0 ou du moins donnée inconnue. Les services du Fonctionnaire délégué SPWDCO-4 peuvent parfois donner des renseignements à ce propos.*

*Voir le site <http://carte.cartol.wallonie.be/soussol>*

*zone de recul ? néant*

*alignement ? voir l'Atlas et le Code civil rural*

*Remembrement ? Connaissance de ce que le bien semble repris dans un plan de remembrement : 0*

*distances à observer vis à vis des voisins ? Voir Code civil.*

*expropriation pour cause d'utilité publique ? néant*

*droits de préemption prévus à l'art 175 du Code ? néant*

*Le bien a-t-il fait l'objet :*

*d'un constat d'infraction urbanistique ? Pas à notre connaissance.*

*d'une mesure de lutte contre l'insalubrité ? Non*

*d'un permis de location ? Pas à notre connaissance. Pour plus d'infos voir avec l'agent Logement communal.*

*Patrimoine : (suite au décret relatif aux monuments, sites et fouilles du 18.07.1991) : le bien n'est apparemment pas repris à l'inventaire du patrimoine dans une liste de sauvegarde 0;*

*le bien n'est apparemment pas repris dans une zone de protection ;*

*le bien n'est pas classé comme monument ou site faisant partie du patrimoine exceptionnel de la Région 0;*

*le bien n'est pas situé dans le champ de vue d'un monument classé ou ayant fait l'objet d'une proposition de classement ;*

*Site archéologique ? 0*

*Règlements d'urbanisme existants: Les seuls règlements sont ceux qui sont repris au sein du CoDT (isolation thermique, ventilation, accessibilité par les personnes à mobilité réduite, enseignes et aux dispositifs de publicité. Enseignes sur le bien ? 0*

*Le RGBSR n'est pas d'application sur la Commune.*

*RCB règlement Communal de bâtisse : Si le bien n'est PAS en Plan Particulier d'Aménagement Nil 24/03/1961 « deux églises » : en vigueur le règlement communal de bâtisse, daté du 9 mars 1981, approuvé par A.R. 25 juin 1981 relatif notamment à l'abattage des arbres : plus amples informations auprès du service urbanisme communal. Une demande de permis doit être introduite auprès du Collège communal avant tout abattage.*

*Règlement communal : Le Conseil communal règle de l'établissement des silos (dépôt de pulpes et fourrages verts).*

*Charges d'Urbanisme Application éventuelle suivant le CoDT (y compris cession éventuelle).*

*Règlement de police relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion : Se conformer au règlement approuvé par délibération du Conseil communal du 23 février 2015 et d'application depuis le 1<sup>er</sup> avril 2015.*

*Règlement général de police : Se conformer au règlement approuvé par délibération du Conseil communal du 23 mars 2015 et d'application depuis le 1<sup>er</sup> mai 2015.*

*Autres informations utiles :*

*Etude d'Incidences sur l'Environnement (E.I.E.) ayant été réalisée sur le bien ou à proximité ? 0*

*Suivant les arbres et haies qui pourraient exister sur le bien, il y a lieu de prendre connaissance des articles du Code relatif aux arbres et haies remarquables, mêmes si non repris dans la liste officielle. Aucune haie ni arbre ne peut être abattu, arraché, sans permis préalable auprès du Collège communal. 0 »*

La partie acquéreur reconnaît avoir reçu, antérieurement aux présentes, copie de cette lettre et reconnaît en avoir pris connaissance.

EN CONSÉQUENCE, la partie cédante déclare qu'il n'existe aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien prédécrit aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 dudit Code.

### **Droit de préemption**

Le cédant déclare que le bien cédé :

- n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel ;
- n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire (articles D.IV.17, § 1<sup>er</sup>, et D.IV19 du CoDTbis) ; le droit de préemption régional fondé sur l'article D.358 du Code Wallon de l'Agriculture n'étant pas d'application pour le bien cédé.

### **PUCG**

Le terrain prédécrit a fait l'objet, sous plus grande superficie, d'un permis de constructions groupées comme dit ci-dessus.

La présente cession d'emphytéose entraînant division de bien, est faite aux charges, clauses et conditions de l'acte de base urbanistique dressé par le Notaire BOMBEECK prénommé, en date de ce jour antérieurement aux présentes.

Le cessionnaire sera subrogé aux droits et obligations du cédant qui en découlent.

Il s'oblige et oblige ses ayants droit ou locataire à respecter toutes les clauses, servitudes et conditions qui y seront stipulées.

Lors de toute mutation en propriété ou jouissance du bien objet des présentes, les actes translatif ou déclaratifs de propriété ou de jouissance doivent contenir la mention que le nouvel intéressé a parfaite connaissance de cet acte et qu'il s'oblige à le respecter.

### **Division sans permis d'urbanisation**

Conformément à l'article D.IV.3 5° du CoDT, le cédant déclare que la division de la parcelle dont le bien présentement cédé fait partie, n'a fait l'objet ni d'un permis de lotir, d'urbanisation ni d'un permis d'urbanisme, à l'exception du permis d'urbanisme de Constructions groupées dont question ci-dessus.

Par lettres recommandées, le notaire instrumentant a communiqué au Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de Walhain et au fonctionnaire-délégué de l'Administration de l'Urbanisme, le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte, à savoir :

- le bien cédé : constructions d'habitations
- le bien restant appartenir au cédant : constructions d'habitations

\$Le Fonctionnaire Délégué a répondu au Notaire soussigné par lettre recommandée du \$ portant la référence \$ que \$.

Cette lettre stipule littéralement ce qui suit : « \$ »

\$Le Collège Echevinal a répondu au Notaire soussigné par lettre recommandée du \$ portant la référence \$ que \$.

Cette lettre stipule littéralement ce qui suit : « \$ »

\$Le Fonctionnaire Délégué n'a donné aucune suite dans le délai prescrit.

\$Le Collège Echevinal de la \$ n'a donné aucune suite dans le délai prescrit.

### **Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement**

#### **a) Permis d'environnement**

Le cédant déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contient d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

b) La partie cédante déclare, qu'à sa connaissance, le bien faisant l'objet de la présente cession n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- ni inscrit sur la liste de sauvegarde ;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CoDT.

c) La partie cédante déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien cédé :

- n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire (articles D.IV.17, § 1<sup>er</sup>, et D.IV.19 du CoDTbis) ; le droit de préemption régional fondé sur l'article D.358 du Code Wallon de l'Agriculture n'étant pas d'application pour le bien vendu.
- ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

### **Etat des sols**

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

1. La présence de terres polluées dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de la pollution, peut être constitutive de déchets. A ce titre, le détenteur de déchets, soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire, ...), est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination, ...) à une obligation d'assainissement voire de réhabilitation.

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

3. pour autant, en l'état du droit :

- en vertu de l'article D.IV.99 du CoDT, le cédant est tenu de mentionner au cessionnaire les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008. A ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que le cédant est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci ;

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

- de même, est discutée la question de savoir si l'exigence classique de « bonne foi » oblige le cédant non professionnel à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation ;

Les cédants déclarent :

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement cédé 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 passée, sur ce même bien, d'un établissement et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens du Décret Sols en vigueur en région wallonne ;

3. qu'aucune étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur le bien présentement cédé 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, les cédants sont exonérés, vis-à-vis des cessionnaires, de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien cédé.

B. Dans ce contexte, le cédant déclare qu'à sa connaissance, - après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice), - sans pour autant que le cessionnaire exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...) -, rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien cédé soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à l'accueil d'une habitation privée et qu'en conséquence, il n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien cédé ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes qui soit incompatible avec la destination future du bien.

### **Décret « Seveso »**

Il est rappelé que suivant l'article D.IV.57 du Code Wallon de l'aménagement du Territoire de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité (Commune ou Moniteur), peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme ou de lotir mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux qui auraient, le cas échéant, été précédemment délivrés ; de la même manière, la seule proximité d'un établissement Seveso peut, en vertu du décret « SEVESO » s'accompagner d'effets identiques dans l'attente de l'adoption des périmètres de zones vulnérables qui sont appelés à entourer ces sites.

La partie cédante déclare qu'à sa connaissance, le bien prédécrit n'est pas situé dans une telle zone.

### **Inondations- zones à 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.

La partie cédante déclare que le bien prédécrit n'est pas situé dans une zone à risques d'inondation.

La partie cessionnaire déclare avoir pu vérifier cette information en consultant le site de la Région Wallonne site <http://cartographie.wallonie.be>

### **Servitude légale Fluxys**

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur l'obligation de notifier à Fluxys SA, avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles, tous travaux prévus à proximité directe d'une canalisation Fluxys, et ce dès la phase de conception.

La partie cédante déclare qu'à sa connaissance, le bien prédécrit n'est pas situé à proximité d'une telle canalisation.

La partie cessionnaire déclare avoir pu vérifier cette information en consultant le site :

<https://www.klim-cicc.be>

### **PRIX ET QUITTANCE**

Les parties déclarent que la cession du droit d'emphytéose a lieu par la prise en charge par le cessionnaire des droits et obligations contenus dans l'acte d'emphytéose dont question ci-dessus et sans qu'aucun prix ne soit convenu entre parties.

La présente cession étant faite pour cause d'utilité publique.

## **ORIGINE DES FONDS – BLANCHIMENT D'ARGENT**

Pour satisfaire aux obligations des réglementations en matière de blanchiment d'argent, il est précisé que la partie cessionnaire a crédité la comptabilité du notaire instrumentant du montant des frais de cession au moyen

### **FRAIS**

Les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge de la partie cessionnaire.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent chacune domicile en leur siège respectif préindiqué.

### **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Sous réserve du droit de prendre, en vertu des présentes une inscription conventionnelle qui n'aura rang qu'à sa date, la partie cédante dispense l'Administration générale de la documentation patrimoniale de prendre d'office, en vertu des présentes, toute inscription.

### **CERTIFICATION D'ETAT CIVIL ET D'IDENTITE**

Le notaire instrumentant certifie l'identité des personnes physiques comparantes sur base de la carte d'identité qui lui est présentée et l'exactitude de leur état civil, nom, prénoms, lieu et date de naissance, et domicile sur base d'un extrait du registre national, et/ou du livret de mariage, et/ou d'un extrait d'acte de naissance, étant précisé que le numéro national est renseigné avec l'accord exprès des parties.

\$Le notaire instrumentant certifie également la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif, le siège social et le numéro d'immatriculation à la taxe sur la valeur ajoutée des sociétés comparantes.

### **MENTIONS DIVERSES**

#### 1. Article 203 du Code des Droits d'Enregistrement

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture du premier alinéa de l'article deux cent trois du Code des droits d'enregistrement ainsi conçu : "*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. Droit du sous-jugement et arrêt

En application de l'article cent quatre-vingt-quatre bis du Code des Droits d'Enregistrement, la partie cessionnaire déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de cession ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés, la partie cédante déclarant ne pas être redevable de pareils droits.

#### 3. Exemption de droits d'enregistrement

Conformément à l'article 161, 2°, les parties sollicitent l'enregistrement gratuit du présent acte, lequel est fait pour cause d'utilité publique.

#### 4. Restitution de droits d'enregistrement

La partie cédante déclare ne pas pouvoir bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement prévue par l'article 212 dudit Code pour cession endéans les deux ans de son acquisition.

#### 5. Primes

Pour satisfaire à l'obligation énoncée à l'article 5 de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du trente avril deux mille neuf fixant le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non-respect des conditions d'octroi d'une aide aux personnes physiques, selon lequel :

*« Lors de la cession de tout logement, le notaire instrumentant s'informe auprès des cédants quant à l'attribution d'une aide régionale relative au bien faisant l'objet de la cession. Le cas échéant, il en avertit l'Administration et retient le montant de la prime sur le produit de la cession. Le notaire reverse tout ou partie du montant de la prime au receveur général, suivant les modalités communiquées par celui-ci, le solde éventuel étant reversé au cédant »*

Les cédants déclarent qu'ils n'ont pas bénéficié d'une aide régionale relativement au bien faisant l'objet de la présente cession.

Les parties déclarent avoir également pris connaissance de l'article 6 de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du trente avril deux mille neuf qui stipule : *« Le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, la Société wallonne du Crédit social et les Guichets du crédit social sont tenus d'avertir*

*la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie de tout manquement aux engagements liés à l'octroi d'une aide régionale commis par le bénéficiaire d'un crédit hypothécaire social dont ils prennent connaissance. En cas de cession du bien objet de l'aide, ces organismes informent le notaire instrumentant de l'existence d'une aide régionale. »*

La partie cessionnaire déclare avoir pris elle-même en charge la demande éventuelle de toutes primes pouvant lui revenir quant à la présente acquisition et au bien qui en fait l'objet et reconnaît avoir été informée avant ce jour que, dans certains cas, la demande et la promesse d'octroi de prime doivent intervenir avant la passation de l'acte authentique d'achat.

6. Taxe sur la valeur ajoutée

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 93 ter, paragraphe 2 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le notaire instrumentant donne lecture aux comparants de l'article 62, paragraphe 2 et de l'article 73 dudit Code.

Sur l'interpellation du notaire instrumentant, faite en exécution de l'article 93 ter paragraphe 2, la partie cédante a déclaré :

- être un assujetti pour l'application du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, au sens de l'arrêté ministériel numéro 13 du quatre mars mil neuf cent nonante-trois sous le numéro BE 0240.277.017.

7. Domicile fiscal

En outre, la partie cédante déclare que son domicile fiscal est établi dans le Royaume à l'adresse indiquée au début du présent acte. Elle déclare expressément être soumise à l'impôt sur les revenus en qualité de résident du Royaume.

#### **DECLARATIONS FINALES**

Chaque comparant déclare individuellement :

- ne pas être pourvu ni d'un administrateur provisoire ni d'un conseil judiciaire ;
- ne pas avoir déposé de requête en réorganisation judiciaire ;
- ne pas avoir été déclaré en faillite non clôturée à ce jour ;
- ne pas être dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.

La partie cédante déclare qu'elle n'a concédé sur le bien cédé aucun droit de préférence, de préemption ou de réméré et qu'elle n'a pas conféré de mandat hypothécaire sur ce bien.

#### **INFORMATION DU NOTAIRE**

Les parties aux présentes reconnaissent avoir été dûment avisées et informées par le Notaire instrumentant, de l'article neuf de la Loi de Ventôse contenant organisation du Notariat, et plus particulièrement de la possibilité qui leur est offerte de désigner un autre Notaire ou de se faire assister par un Conseil et ce lorsqu'il apparaît que des « *intérêts contradictoires* » ou des « *engagements disproportionnés* » entravent le bon accomplissement du devoir notarial.

#### **PROJETS - FORCE EXECUTOIRE**

Les parties aux présentes reconnaissent avoir reçu le projet des présentes plus de cinq jours ouvrables avant ce jour, soit le 29 novembre 2018, et en avoir pris connaissance.

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le notaire instrumentant des dispositions des articles 12 et 19 nouveau de loi sur le notariat, et en particulier des conditions mises pour qu'un acte auquel il est fait référence dans un acte notarié, ait la force exécutoire.

Les parties déclarent que toutes annexes aux présentes ou actes notariés ou sous seing privé auxquels il est fait référence dans les présentes font partie intégrante des présentes, et qu'elles s'y soumettent irrévocablement, confirmant que ces annexes et actes forment un tout indivisible ayant valeur d'acte authentique et recevant en conséquence pleine et entière force exécutoire.

DONT ACTE.

Fait et passé à Wavre, en l'étude,

Date que dessus,

Et, après lecture intégrale et commentée des dispositions des présentes visées à cet égard par la loi, et lecture partielle des autres dispositions, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.

**LOGEMENT : Projet d'acte relatif à la renonciation partielle d'un droit d'emphytéose de la Commune au bénéfice du CPAS de Walhain sur une parcelle de terrain d'une superficie de 2 ares 56 centiares à usage d'habitation sur un bien sis Place du Bia Bouquet à Walhain-Saint-Paul – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le Code du développement territorial ;

Vu l'arrêté royal du 28 mars 1979 adoptant le Plan de Secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez ;

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

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 21 novembre 2011 portant approbation du programme communal d'actions 2012-2013 en matière de logement ;

Vu la circulaire ministérielle du 18 juillet 2013 relative au programme communal d'actions 2014-2016 en matière de logement ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action Sociale en sa séance du 8 octobre 2013 donnant un accord de principe sur le projet « Bia Bouquet » dans le cadre du plan communal d'actions 2014-2016 en matière de logement ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 14 octobre 2013 portant approbation du programme communal d'actions 2014-2016 en matière de logement ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 22 septembre 2014 portant approbation d'une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la Slsp Notre Maison, la Commune et le CPAS de Walhain relative à la réalisation de 29 logements, d'un immeuble mixte, de voiries et de leurs abords sur un bien sis Champ du Favia à Walhain-Saint-Paul ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 30 novembre 2016 portant approbation du scénario commun à la Commune et au CPAS de Walhain en termes de baux emphytéotiques, de ventes, d'échanges, de cessions et/ou de renonciations aux droits d'accession pour la réalisation du projet « Bia Bouquet » dans le cadre du plan communal d'actions 2014-2016 en matière de logement ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action Sociale en sa séance du 13 décembre 2016 portant approbation du scénario commun susvisé en termes de baux emphytéotiques, de ventes, d'échanges, de cessions et/ou de renonciations aux droits d'accession pour la réalisation du projet « Bia Bouquet » dans le cadre du plan communal d'actions 2014-2016 en matière de logement ;

Vu le permis d'urbanisme groupé délivré le 4 janvier 2017 par le Fonctionnaire délégué à M. Nicolas Cordier, pour la Slsp Notre Maison, Boulevard Tirou 167 à 6000 Charleroi, relatif à la « Construction de 33 logements dont un immeuble mixte, ouverture de voiries, équipements et abords », sur un bien sis Rue des Combattants(WSP) à 1457 Walhain ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action Sociale en sa séance du 8 février 2017 portant approbation du projet d'acte notarié relatif à un bail emphytéotique par le CPAS de Walhain au profit de la Slsp Notre Maison en vue de la construction de 33 logements, d'un immeuble mixte, de voiries et leurs abords sur ce bien ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 20 février 2017 portant approbation du projet d'acte notarié relatif à un compromis de cession de droit d'emphytéose entre la Slsp Notre Maison et la Commune de Walhain dans le cadre de la construction de 33 logements, d'un immeuble mixte, de voiries et de leurs abords sur un bien sis Champ du Favia à Walhain-Saint-Paul ;

Vu le compromis de cession de droit d'emphytéose signé le 22 février 2017 entre la Slsp Notre Maison et la Commune de Walhain ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action Sociale en sa séance du 14 novembre 2017 portant son choix de la maison à céder au CPAS par la Commune sur le lot n° 7 ;

Vu le plan de division établi le 21 juin 2018 par le géomètre Philippe Ledoux, enregistré dans la base des données des plans sous le numéro 25109/10274 ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance de ce 20 décembre 2018 portant approbation du projet d'acte relatif à la cession de droits d'emphytéose de la Slsp Notre Maison au bénéfice de la Commune de Walhain dans le cadre de la construction de 33 logements, d'un immeuble mixte, de voiries et de leurs abords sur un bien sis Place du Bia Bouquet à Walhain-Saint-Paul ;

Vu le projet d'acte établi par le Notaire Marc Bombeeck relatif à la renonciation partielle d'un droit d'emphytéose de la Commune au bénéfice du CPAS de Walhain sur une parcelle de terrain d'une superficie de 2 ares 56 centiares à usage d'habitation (lot 7) ;

Considérant que le projet « Bia Bouquet » prévoyait la construction d'un total de 33 logements, dont 15 seront gérés directement par la Slsp Notre Maison, 8 seront pris en gestion par le CPAS, 9 seront vendus par la Commune (lots 1 à 6) et un sera cédé au CPAS (lot 7), ainsi que d'un bâtiment mixte devant copropriété de la Slsp Notre Maison et de la Commune (lot 8) ;

Considérant que le CPAS de Walhain est propriétaire des deux terrains concernés par ce projet, l'un d'une contenance de 14 ares sis à front de la rue des Combattants et l'autre d'une superficie de 96 ares 82 centiares sis Champs du Favia ;

Considérant que pour réaliser ces constructions sur un bien qui ne lui appartenait pas, la Slsp Notre Maison a disposé des droits réels sur ces terrains par le biais du bail emphytéotique approuvé par la délibération du Conseil de l'Action sociale du 8 février 2017 susvisé ;

Considérant plus particulièrement que la maison unifamiliale bâtie sur le lot n° 7 par la Slsp Notre Maison aux frais et pour le compte de la Commune est destinée à être cédée par la Commune au CPAS de Walhain pour vente ou location ;

Considérant qu'antérieurement à l'acte visé par la présente délibération, la Slsp Notre Maison aura cédé son droit d'emphytéose sur le lot n° 7 à la Commune de Walhain par un acte notarié de cession signé en vertu de la délibération du Conseil communal de ce 20 décembre 2018 susvisée ;

Considérant plus concrètement que l'opération immobilière traduite dans le projet d'acte susvisé revient à céder au CPAS la maison qui a été érigée au frais de la Commune sur le lot n° 7, et ce à titre d'indemnisation pour les terrains dont le CPAS s'est départi pour permettre la mise en œuvre globale du projet ;

Considérant que l'acte authentique sera passé devant Me Marc Bombeeck, Notaire du CPAS et de la Commune et détenteur de la minute ;

Entendu l'exposé de M. l'Echevin Jean-Marie Gillet, chargé du Logement ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DECIDE :**

- 1° D'approuver le projet d'acte ci-annexé relatif à la renonciation partielle d'un droit d'emphytéose de la Commune au bénéfice du CPAS de Walhain sur une parcelle de terrain d'une superficie de 2 ares 56 centiares à usage d'habitation (lot 7) sur un bien sis Place du Bia Bouquet à Walhain-Saint-Paul.
- 2° De charger M. le Bourgmestre Xavier Dubois et M. le Directeur général Christophe Legast de la signature de l'acte authentique de cession.

3° De transmettre trois extraits de la présente délibération à Maître Marc Bombeeck en sa résidence de Walhain, pour suite voulue.

\* \* \*

***Projet d'acte relatif à la renonciation partielle d'un droit d'emphytéose sur une parcelle de terrain d'une superficie de 2 ares 56 centiares à usage d'habitation***

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

LE \*\*\*

Devant le notaire Marc Bombeeck à Walhain (Walhain-Saint-Paul).

Ont comparu les parties identifiées ci-dessous, lesquelles ont requis le notaire prénommé de dresser sous forme d'acte authentique la convention suivante intervenue entre elles.

**I. PARTIES A LA CONVENTION**

**1. Identité du propriétaire**

Le « CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE DE WALHAIN » (0216.690.674), dont le siège est établi à Walhain, rue Chapelle Sainte-Anne, 12,

Ici représenté, conformément à l'article 28 de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'action sociale, par :

- Monsieur Raymond FLAHAUT, domicilié à Walhain, rue des Boscailles, 28, agissant en qualité de Président, et

- Madame Valérie BARTHOLOMEE, domiciliée à Walhain, rue des Cours, 35, agissant en qualité de Directrice générale,

En exécution d'une décision prise par le Conseil de l'action sociale le 11 décembre 2018, devenue définitive au regard des règles régissant la tutelle, dont une copie certifiée conforme d'un extrait au registre des délibérations demeurera ci-annexée.

*Ci-après, invariablement, le « Tréfoncier »*

**2. Identité du bénéficiaire.**

La COMMUNE DE WALHAIN,

Ici représentée par :

- Son bourgmestre, Monsieur Xavier DUBOIS, domicilié à 1457 Walhain (Tourinnes-Saint-Lambert), Chemin de Corroy, 4

- Son directeur général Monsieur Christophe LEGAST, domicilié à 1457 Walhain, rue des Cours, 35 Agissant en vertu d'une délibération du Conseil communal du 17 décembre 2018 dont une copie restera ci-annexée mais non transcrite.

*Ci-après, invariablement, l'« Emphytéote »*

**3. Etablissement des identités et certification.**

Les dénominations et siège des comparants, dont ils certifient l'exactitude, ont été établis au vu des pièces requises par la loi.

Le notaire instrumentant certifie les données d'identification des comparants sur la base des pièces officielles requises par la loi.

**II. EXPOSE PREALABLE**

**4. Description du bien**

Le Tréfoncier nous déclare être propriétaire du bien suivant :

**COMMUNE DE WALHAIN**

**Première division – Walhain-Saint-Paul**

Une parcelle de terrain sise à front et en retrait de la rue des Combattants, cadastrée selon extrait récent section F numéros 330M P0000 pour une contenance de quatorze ares (14a) et 342H P0000 pour une contenance de nonante- six ares quatre-vingt-deux centiares (96a 82ca), soit une contenance totale d'un hectare dix ares quatre-vingt-deux centiares (1 ha 10a 82 ca).

*Ci-après, le « Bien »*

## **5. Origine de propriété du Bien**

Le Tréfoncier fait à ce sujet les déclarations suivantes :

- *Parcelle cadastrée 330M P0000* : cette parcelle appartient au Tréfoncier depuis des temps immémoriaux (plus de trente années) ;
- *Parcelle cadastrée 342H P0000* : cette parcelle appartient au Tréfoncier pour l'avoir acquise de Mademoiselle Marie Paul Jaspert et Mademoiselle Marie Claire Jaspert aux termes d'un acte reçu le 19 octobre 2009 par le notaire Luc de Burtet, de résidence à Nil-Saint- Vincent-Saint-Martin (Walhain), transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles le 17 novembre 2009 sous la référence 09895.

A l'origine, cette parcelle appartenait à Monsieur Louis Raymond Joseph Ghislain Jaspert, époux de Madame Angèle Lefevre, pour lui avoir été attribué aux termes de l'acte de partage reçu par le notaire Jean-Marie Bombeeck, prédécesseur du notaire instrumentant, le 12 novembre 1966, transcrit au premier bureau des hypothèques de Nivelles le 29 novembre 1996, volume 261 numéro 15, intervenu entre lui et 1) Madame Marguerite Emilie Jaspert, épouse de Monsieur Albert Bollinne, 2) Madame Simone Marie Julie Ghislaine Jaspert, épouse de Monsieur Fernand Lanneau, 3) Monsieur Georges Edmond Joseph Ghislain Jaspert, époux de Madame Marie Lemense, 5) Monsieur Eugène Félicien Joseph Jaspert, veuf en première noce de Madame Marie-José Mary et époux en secondes noces de Madame Jeanne Hugé, 6) Monsieur Paul Gustave Ghislain Jaspert, 7) Monsieur André Honoré Ghislain Jaspert. Monsieur Louis Raymond Joseph Ghislain Jaspert, veuf de Madame Angèle Lefevre, est décédé à Ottignies- Louvain-la-Neuve le 19 juin 2004, laissant comme seules héritières légales et réservataires ses deux filles étant Mademoiselle Marie Paule Jaspert et Mademoiselle Marie Claire Jaspert, prénommées, chacune à concurrence d'une moitié en pleine propriété.

## **6. Titre**

L'Emphytéote devra se contenter de l'origine de propriété qui précède à l'appui de laquelle il ne pourra exiger qu'une expédition des présentes à ses frais.

## **7. Droit d'emphytéose**

Aux termes d'un acte reçu par les notaires soussignés en date du 22 février 2017, transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles le 7 mars suivant sous la référence 46-T- 07/03/2017-02068, le Centre Public d'Action Sociale de Walhain a concédé à la société civile sous forme de société coopérative à responsabilité limitée Notre Maison, à Charleroi, un droit d'emphytéose portant sur le bien pour une durée de cinquante-deux ans ayant pris cours le premier avril 2017 pour se terminer le 31 mars 2069 à minuit.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Delphine Cogneau, à Wavre, ce jour antérieurement aux présentes, la société « Notre Maison » a cédé à la Commune de Walhain une partie du droit d'emphytéose, en tant qu'il porte sur le bien suivant :

### **COMMUNE DE WALHAIN Première division – Walhain-Saint-Paul**

Sept parcelles de terrain sises à front d'une nouvelle voirie dénommée Place du Bia Bouquet, partant de la rue des Combattants, cadastrées ou l'ayant été section F partie du numéro 0342 H P0000 pour une contenance respective d'un are quarante-six centiares (1a 46ca), un are soixante-six centiares (1a 66ca), un are quatre-vingts centiares (1a 80ca), un are quatre-vingt-six centiares (1a 86ca), un are trente-et-un centiares (1a 31ca), deux ares septante-deux centiares (2a 72ca) et deux ares cinquante-six centiares (2a 56ca).

## **8. Rappel de plan de mesurage**

Tel que ces parcelles figurent sous lots 1, 2, 3, 4, 5, 6, et 7 au plan avec procès-verbal de mesurage établi par Monsieur Philippe Ledoux, géomètre expert à Mont-Saint- Guibert, le 21 juin 2018, enregistré dans la Base des données des plans sous le numéro 25109/10274, resté annexé à l'acte de dépôt du permis d'urbanisme de constructions groupées reçu par les notaires Bombeeck et Cogneau soussignés, en date du \*\*/\*ce jour antérieurement aux présentes.

### III. RENONCIATION PARTIELLE AU DROIT D'EMPHYTEOSE

#### **9. Renonciation au droit d'emphytéose**

L'Emphytéote déclare par les présentes renoncer purement et simplement au droit d'emphytéose qu'il détient pour le lui avoir été cédé par la société Notre Maison aux termes de l'acte reçu par le notaire Delphine Cogneau, à Wavre, ce jour antérieurement aux présentes, dans la mesure uniquement où il porte sur le bien suivant :

#### **COMMUNE DE WALHAIN**

##### **Première division – Walhain-Saint-Paul**

Une parcelle de terrain sise à front d'une nouvelle voirie dénommée Place du Bia Bouquet, partant de la rue des Combattants, cadastrée ou l'ayant été section F partie du numéro 0342 H P0000 pour une contenance mesurée de deux ares cinquante-six centiares (2a 56ca), portant l'identifiant parcellaire réservé F 573 G P0000.

#### **10. Rappel de plan de mesurage**

Tel que ce bien figure sous lot 7 sous teinte rose clair au plan avec procès-verbal de mesurage établi par Monsieur Philippe Ledoux, géomètre expert à Mont-Saint-Guibert, le 21 juin 2018, enregistré dans la Base des données des plans sous le numéro 25109/10274, resté annexé à l'acte de dépôt du permis d'urbanisme de constructions groupées reçu par les notaires Bombeeck et Cogneau soussignés, en date du \*\*/\*ce jour antérieurement aux présentes.

#### **11. Réserve**

L'Emphytéote déclare se réserver sur le solde des parcelles (étant les lots 1, 2, 3, 4, 5 et 6 au plan visé ci-avant) le droit d'emphytéose constitué par acte du notaire soussigné en date du 22 février 2017 qui lui a été cédé aux termes de l'acte reçu par le notaire Cogneau ce jour antérieurement aux présentes.

#### **12. Absence d'indemnité – sort des constructions**

Les comparants déclarent que cette renonciation partielle au droit d'emphytéose est faite au profit du Centre Public d'Action Sociale de Walhain sans paiement d'indemnité.

Le présent acte entraîne consolidation du droit de propriété dans le chef du Centre Public d'Action Sociale de Walhain sur le lot 7 ci-avant décrit ainsi que sur toutes les constructions y érigées.

### IV DECLARATIONS EN MATIERE FISCALE

#### **13. Droit d'écriture**

Conformément aux articles 3 et suivants du Code des Droits et Taxes Divers, le notaire instrumentant constate que droit d'écriture à percevoir pour le présent acte s'élève à cinquante euros (50,00 €).

#### **14. Article 203 du Code des droits d'enregistrement**

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture des prescriptions édictées par le premier alinéa 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. »*

#### **15. Enregistrement gratuit**

Conformément à l'article 161, 2°, du Code des droits d'enregistrement, les parties sollicitent l'enregistrement gratuit du présent acte, lequel est fait pour cause d'utilité publique.

#### **16. Taxe sur la valeur ajoutée**

Le notaire instrumentant donne aux comparants lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Interpellé par le notaire instrumentant, le Tréfoncier déclare ne pas être assujéti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

## V. MENTIONS FINALES

### **17. Dispense d'inscription d'office**

Le Tréfoncier, par la voix de ses représentants et Directrice générale prénommée, dispense formellement l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre, lors de la transcription des présentes, une inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

### **18. Frais**

Tous les frais, éventuels droits et honoraires à résulter des présentes seront payés et supportés par \*\*.

### **19. Solidarité – Indivisibilité**

Les obligations souscrites aux termes des présentes engagent solidairement et indivisiblement entre elles toutes les personnes qualifiées « Tréfoncier », comme entre celles-ci et leurs héritiers et ayants-droit à tous titres.

### **20. Election de domicile**

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile à l'adresse de leur domicile ou siège social indiqué en tête des présentes.

### **21. Loi organique du notariat**

Les Comparants reconnaissent que le notaire soussigné a attiré leur attention sur les obligations particulières prescrites par loi organique du notariat, et notamment sur l'obligation qui lui est faite d'attirer leur attention lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou en présence d'engagements disproportionnés ; ils reconnaissent avoir été avisés qu'il leur est loisible à chacun de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil.

Les Comparants déclarent que le notaire les a adéquatement informés quant aux droits, obligations et charges qui résultent du présent acte, et conseillés d'une manière qu'ils considèrent impartiale.

DONT ACTE.

Fait et passé à Walhain, en l'étude, à la date mentionnée ci-dessus.

Les parties déclarent avoir pris connaissance du projet de cet acte le \*\*\*, soit plus de cinq jours ouvrables précédant les présentes.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les mentions légalement requises et partielle pour le surplus, les comparants ont signé avec le notaire.

Même séance (20<sup>ème</sup> objet)

### **LOGEMENT : Projet d'acte relatif à la mise en copropriété d'un immeuble mixte entre la Commune de Walhain et la Slsp Notre Maison sur un bien sis Place du Bia Bouquet à Walhain-Saint-Paul – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le Code du développement territorial ;

Vu l'arrêté royal du 28 mars 1979 adoptant le Plan de Secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez ;

Vu la circulaire ministérielle du 20 juillet 2005 relative aux ventes d'immeubles ou acquisitions d'immeubles par les communes, les provinces et les CPAS, ainsi qu'à l'octroi d'emphytéose ou de droit de superficic ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 21 novembre 2011 portant approbation du programme communal d'actions 2012-2013 en matière de logement ;

Vu la circulaire ministérielle du 18 juillet 2013 relative au programme communal d'actions 2014-2016 en matière de logement ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action Sociale en sa séance du 8 octobre 2013 donnant un accord de principe sur le projet « Bia Bouquet » dans le cadre du plan communal d'actions 2014-2016 en matière de logement ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 14 octobre 2013 portant approbation du programme communal d'actions 2014-2016 en matière de logement ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 22 septembre 2014 portant approbation d'une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la Slsp Notre Maison, la Commune et le CPAS de Walhain relative à la réalisation de 29 logements, d'un immeuble mixte, de voiries et de leurs abords sur un bien sis Champ du Favia à Walhain-Saint-Paul ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 30 novembre 2016 portant approbation du scénario commun à la Commune et au CPAS de Walhain en termes de baux emphytéotiques, de ventes, d'échanges, de cessions et/ou de renonciations aux droits d'accession pour la réalisation du projet « Bia Bouquet » dans le cadre du plan communal d'actions 2014-2016 en matière de logement ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action Sociale en sa séance du 13 décembre 2016 portant approbation du scénario commun susvisé en termes de baux emphytéotiques, de ventes, d'échanges, de cessions et/ou de renonciations aux droits d'accession pour la réalisation du projet « Bia Bouquet » dans le cadre du plan communal d'actions 2014-2016 en matière de logement ;

Vu le permis d'urbanisme groupé délivré le 4 janvier 2017 par le Fonctionnaire délégué à M. Nicolas Cordier, pour la Slsp Notre Maison, Boulevard Tirou 167 à 6000 Charleroi, relatif à la « Construction de 33 logements dont un immeuble mixte, ouverture de voiries, équipements et abords », sur un bien sis Rue des Combattants(WSP) à 1457 Walhain ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action Sociale en sa séance du 8 février 2017 portant approbation du projet d'acte notarié relatif à un bail emphytéotique par le CPAS de Walhain au profit de la Slsp Notre Maison en vue de la construction de 33 logements, d'un immeuble mixte, de voiries et leurs abords sur ce bien ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 20 février 2017 portant approbation du projet d'acte notarié relatif à un compromis de cession de droit d'emphytéose entre la Slsp Notre Maison et la Commune de Walhain dans le cadre de la construction de 33 logements, d'un immeuble mixte, de voiries et de leurs abords sur un bien sis Champ du Favia à Walhain-Saint-Paul ;

Vu le compromis de cession de droit d'emphytéose signé le 22 février 2017 entre la Slsp Notre Maison et la Commune de Walhain ;

Vu le plan de division établi le 21 juin 2018 par le géomètre Philippe Ledoux, enregistré dans la base des données des plans sous le numéro 25109/10274 ;

Vu le rapport descriptif pour copropriété dressé le 12 novembre 2018 par le géomètre Philippe Ledoux établissant les millièmes des différents lots constitués pour l'établissement d'une copropriété sur un bâtiment mixte ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance de ce 20 décembre 2018 portant approbation du projet d'acte relatif à la cession de droits d'emphytéose de la Slsp Notre Maison au bénéfice de la Commune de Walhain dans le cadre de la construction de 33 logements, d'un immeuble mixte, de voiries et de leurs abords sur un bien sis Place du Bia Bouquet à Walhain-Saint-Paul ;

Vu le projet d'acte établi par la Notaire Delphine Cogneau relatif à la constitution d'un acte de base des copropriétaires d'un bâtiment mixte sis Place du Bia Bouquet 12 à 1457 Walhain ;

Considérant que le projet « Bia Bouquet » prévoyait la construction d'un total de 33 logements, dont 15 seront gérés directement par la Slsp Notre Maison, 8 seront pris en gestion par le CPAS, 9 seront vendus par la Commune (lots 1 à 6) et un sera cédé au CPAS (lot 7), ainsi que d'un bâtiment mixte devant copropriété de la Slsp Notre Maison et de la Commune (lot 8) ;

Considérant que le CPAS de Walhain est propriétaire des deux terrains concernés par ce projet, l'un d'une contenance de 14 ares sis à front de la rue des Combattants et l'autre d'une superficie de 96 ares 82 centiares sis Champs du Favia ;

Considérant que pour réaliser ces constructions sur un bien qui ne lui appartenait pas, la Slsp Notre Maison a disposé des droits réels sur ces terrains par le biais du bail emphytéotique approuvé par la délibération du Conseil de l'Action sociale du 8 février 2017 susvisé ;

Considérant plus particulièrement que le bâtiment à usage mixte construit sur le lot n° 8 est composé de logements gérés par la Slsp Notre Maison à l'étage, ainsi que d'un commerce, de cabinets médicaux et d'une salle de quartier revenant à la Commune au rez-de-chaussée ;

Considérant que le commerce et les cabinets médicaux sont destinés à être loués et que la salle de quartier est destinée à servir de salle d'utilité publique ;

Considérant qu'antérieurement à l'acte visé par la présente délibération, la Slsp Notre Maison aura cédé son droit d'emphytéose sur le lot n° 8 à la Commune de Walhain par un acte notarié de cession signé en vertu de la délibération du Conseil communal de ce 20 décembre 2018 susvisée ;

Considérant plus concrètement que l'opération immobilière traduite dans le projet d'acte susvisé revient à créer les différents lots juridiques au sein du bâtiment mixte, à en déterminer les propriétaires et à constituer une copropriété entre eux ;

Considérant que l'acte authentique sera passé devant Me Delphine Cogneau, Notaire de Notre Maison et de la Commune et détenteur de la minute ;

Entendu l'exposé de M. l'Echevin Jean-Marie Gillet, chargé du Logement ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DECIDE :**

- 1° D'approuver le projet d'acte ci-annexé relatif à la mise en copropriété d'un immeuble mixte entre la Commune de Walhain et la Slsp Notre Maison sur un bien sis Place du Bia Bouquet à Walhain-Saint-Paul.
- 2° De charger M. le Bourgmestre Xavier Dubois et M. le Directeur général Christophe Legast de la signature de l'acte authentique de cession.
- 3° De transmettre trois extraits de la présente délibération à Maître Delphine Cogneau en sa résidence de Wavre, pour suite voulue.

\* \* \*

#### ***Projet d'acte de base relatif à la mise en copropriété d'un immeuble mixte Association des copropriétaires de la Résidence « \$\$\$\$ »***

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,

Le

Par devant Nous, Maître Delphine COGNEAU, Notaire associé de résidence à Wavre, exerçant sa fonction dans la société « Frédéric JENTGES & Delphine COGNEAU, Notaires associés », ayant son siège social à 1300 Wavre Chaussée de Bruxelles, 118.

#### **ONT COMPARU :**

- 1) La société civile sous forme de société coopérative à responsabilité limitée « NOTRE MAISON », dont le siège social est établi à Charleroi, boulevard Tirou, 167.  
Numéro d'entreprise 0240.277.017.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Dominique Vinel, à Genval (Rixensart), le 22 février 1990, publié par extraits aux annexes du Moniteur belge du 18 avril 1991 sous le numéro 910418-51.

Et dont les statuts ont été modifiés à différentes reprises et pour la dernière fois aux termes de l'assemblée générale extraordinaire tenue devant Madame Sandrine Welters, Commissaire au Comité d'acquisition d'immeubles de Charleroi le 24 juin 2013, publiée aux annexes du Moniteur belge du 18 octobre suivant sous le numéro 2013-10-18/0158431.

Ici représentée en vertu de l'article 29 des statuts par :

- Monsieur Vincent DEMANET, domicilié à Chastre, rue de la Tour, 37, agissant en qualité de Président, nommé à cette fonction par décision du Conseil d'administration le 24 juin 2013, publié aux annexes du Moniteur belge du 31 octobre suivant sous la référence 20131031-0165546, et
- Madame Anne-Françoise MOUTON, agissant en qualité de Directrice-gérante faisant fonction, nommée à cette fonction par décision du Conseil d'administration le 2 juillet 2018, publié au Moniteur belge du 16 août 2018 sous la référence 18126214.

2) La COMMUNE DE WALHAIN, Ici représentée par :

- Son Bourgmestre, Monsieur Xavier DUBOIS, domicilié à 1457 Tourinnes-Saint-Lambert, commune de Walhain, Chemin de Corroy, 4
  - Son Directeur général Monsieur Christophe LEGAST, domicilié à 1457 Walhain, rue des Cours, 35 Agissant en vertu d'une délibération du Conseil communal du 20 décembre 2018 dont une copie restera ci-annexée mais non transcrite.
- ci-après dénommées "le comparant".

## **I. EXPOSE PREALABLE**

### **1. Propriété**

Les comparants sont titulaires du droit d'emphytéose et propriétaires des constructions érigées sur le bien ci-après décrit, étant.

### **DESCRIPTION DU BIEN**

#### **COMMUNE DE WALHAIN - première division - Walhain-Saint-Paul**

Un immeuble à appartements, commerce et profession libérale érigé sur une parcelle de terrain sise en retrait de la rue des Combattants, cadastrée d'après matrice cadastrale récente section F numéro 342H P0000 partie pour une contenance d'après mesurage de quatre ares quarante-huit centiares (4a 48ca). Telle que la parcelle de terrain est reprise sous lot 8 et sous teinte rouge au plan avec procès-verbal de mesurage établi par Monsieur Philippe Ledoux, géomètre expert à Mont-Saint-Guibert, le 21 juin 2018. Lequel plan est demeuré annexé à l'acte de dépôt du permis d'urbanisme de constructions groupées reçu par le Notaire Marc BOMBEECK de Walhain, à l'intervention du Notaire soussigné, en date de ce jour antérieurement aux présentes.

### **2. Origine de propriété**

La parcelle de terrain assiette des constructions appartient au Centre Public d'Action Sociale de Walhain depuis des temps immémoriaux.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Marc BOMBEECK, prénommé, et du notaire Delphine COGNEAU, soussignée, en date du 22 février 2017, transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles, le \$\$\$ , le Centre Public d'Action Sociale de Walhain, prénommée a concédé un droit d'emphytéose sur le bien prédécrit, avec d'autres, à la société Notre Maison, comparante aux présentes.

Aux termes d'un acte reçu ce jour antérieurement aux présentes la société Notre Maison, prénommée, a cédé le droit d'emphytéose qu'elle détenait sur le bien prédécrit à concurrence de 509/1.000èmes à la commune de Walhain.

### **3. Urbanisme**

Dans la perspective de l'aliénation des lots privatifs et en application du Code de Développement Territorial (CoDT), la Commune de Walhain a délivré les renseignements urbanistiques qui s'appliquent à l'immeuble prédécrit faisant l'objet de la présente division dans sa lettre du \$\$\$\$. Ladite lettre reprend notamment textuellement ce qui suit :

« *PERMIS*

*Le bien en cause a fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) :*

- un permis d'urbanisme délivré le 09/09/1999 à WALHAIN, et qui a pour objet "construction tribune foot + deux ticketteries + aménagements divers (terrains etc)", et dont les références sont : 99154 (Délivré) (parcelle 01 B 580 C, 01 F 342 D, 01 G 315 A, 01 B 580 D, Rue Chapelle Sainte Anne(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : COMMUNE DE WALHAIN

- un permis d'urbanisme en cours à WALHAIN, et qui a pour objet "Rejet de l'eau dans le ruisseau pour le projet de construction de 33 logements", et dont les références sont : 2016/RV/01(Dossier en cours)(parcelle 01 F 330 M, 01 F 342 H, 01 F 293 M, Rue des Combattants(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : M. Nicolas CORDIER NOTRE MAISON scrl

- un article 127 en cours à WALHAIN, et qui a pour objet "Construction de 33 logements dont un immeuble mixte, ouverture de voiries, équipements et abords", et dont les références sont : 2016/PB/28 (Dossier en cours) (parcelle 01 F 330 M, 01 F 342 H, Rue des Combattants(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : M. Nicolas CORDIER NOTRE MAISON scrl

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation ;

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

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

Le bien en cause a fait l'objet d'autre(s) permis suivant(s) :

- une division de bien délivrée le 30/05/2012 à WALHAIN, et qui a pour objet "Division notariale WSP", et dont les références sont : 2012 - Div 01 342 F & D - 343 S partie (Délivré) (parcelle 01 F 343 S, 01 F 342 F, 01 F 342 D, Rue Chapelle Sainte Anne(WSP) - Walhain) - Demandeur à l'époque : Marc BOMBEECK

- un permis délivré le 12/10/2005 à WALHAIN, et qui a pour objet "abattre un saule malade et gênant pour les fils électriques", et dont les références sont : 2005/PT/32-198 (Délivré) (parcelle 01 F 330M, rue des Combattants - WALHAIN) - Demandeur à l'époque : Marie Claire et Marie Paule JASPART ;

- une voirie délivré le 12/09/2016 à WALHAIN, et qui a pour objet "Ouverture de voirie", et dont les références sont : 2016 VOIRIE favia (Voirie autorisée) (parcelle 01 F 330 M, 01 F 342 H, - Demandeur à l'époque : M. Nicolas CORDIER NOTRE MAISON scrl

En ce qui concerne les constructions construites sur la (les) parcelle(s) 01 F 330 M, 01 F 342 H, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme.

La charge de la preuve de l'existence d'un permis appartient au propriétaire du bien. Il se doit au besoin de renseigner l'Administration communale des documents de permis qu'il aurait en sa possession et pour lesquels il ne serait pas fait mention dans le présent renseignement. Il se doit également de transmettre à l'acheteur de son bien lesdits permis et autorisations reçues pour le bien.

Il est demandé au Notaire instrumentant la vente de transmettre les informations d'historique des permis octroyés dont il aurait connaissance et qui ne serait pas repris dans le présent renseignement.

Préalable pour la lecture du La présence du « I » après un point « ? » signifie un « oui » ; dans le cas d'un renseignement : « 0 » cela correspond à un « non ou du moins donnée inconnue. ».

Situation du bien au niveau Plans :

Plan de secteur : Considérant que le bien est situé en zone(s) Habitat à caractère rural ( 01 F 330M ), Habitat à caractère rural (01F342H) au plan de secteur Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par A.R. du 28/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Situation du bien au

niveau Schémas :

SSC : Considérant que le bien est situé en zone(s) Périmètre d'urbanisation prioritaire n°1 (01 F 330 M ), Périmètre d'urbanisation prioritaire n°1 ( 01 F 342 H ),

Zone d'habitat de centre de village ou de hameau ( 01 F 330 M ), Zone d'habitat de centre de village ou de hameau ( 01 F 342 H ) au SSC (définitif) du 23/01/2012, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Le schéma de structure communal (SSC) voir données relatives au SSC sur notre site [www.walhain.be](http://www.walhain.be)  
PCA-PPA : Non

(Pour rappel le plan Solde et Nil-Pierreux sont abrogés depuis la date officielle du 20 mars 2013).

(Pour rappel le plan Abbessé est abrogé depuis la date officielle du 13 janvier 2015).

Pour information :

PCA de Nil en cours d'élaboration et susceptible pour le Collège communal de suspendre une demande de permis d'urbanisme au sein de son périmètre.

*PCA Perbais-WO1 en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> février 2016.*

*CADASTRE situation: La parcelle 01 F 342 H est lot de fond mais qui a un accès via la parcelle 01 F330 M.*

*La parcelle(s) 01 F 330 M n'est pas lot de fond.*

*Cette donnée doit éventuellement être analysée en fonction des autres propriétés jouxtantes du même propriétaire de la parcelle concernée par le renseignement.*

*Plan PLUIES : (Aléa d'inondation) Carte de l'aléa d'inondation adoptée par le Gouvernement wallon le 10 mars 2016 : Seules les zones situées aux alentours d'un ruisseau « Le Nil » se situe de l'autre côté de la voirie par rapport à la parcelle 01 F 330 M*

*Le bien en cause n'est pas concerné : la parcelle 01 F 330 M est située à proximité d'une zone faible (jaune) d'aléa d'inondation.*

*(si nécessaire, la carte des zones inondables peut être transmise par mail)*

*Egouttage - PASH (Plan d'assainissement par sous*

*bassin hydrographique) : la (les) parcelle(s) 01 F 330 M, 01 F 342 H, est(sont) en zone dite :  
Épuration autonome ? Non ; Zone transitoire : Oui ; Zone collective ? Non*

*Une information préalable à une demande de construction,... est impérative auprès du service Urbanisme et/ou travaux de la Commune.*

*Autres données :*

*Voirie : la(les) parcelle(s) 01 F 330 M, 01 F 342 H, est(sont) située(s) le long d'une voirie de type :*

*Communale (repris ici voirie de l'Atlas et autres): 1 ; Provinciale ? 0 ; Régionale gérée par le service SPW-DGO-1 (avenue de Veszprem, 3 à 1340 Ottignies-Louvain la Neuve)(prescriptions spécifiques voir avec ce service) ? 0*

*Emprises : La (les) parcelle(s) 01 F 330 M, 01 F 342 H, pourrait être grevé d'emprises en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires des impétrants (Cie électricité ORES, Cie eaux SWDE). La commune ne possède pas de cadastre des impétrants et emprises.*

*• Conduite souterraine « connue » (Solvic, ...) ? 0*

*• Emprise en sous-sol « connue » ? 0*

*Le bien bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux. Toutes informations exactes sur les réseaux devant être expressément demandées auprès des Intercommunales.*

*Le titulaire du permis, etc est supposé préalablement avoir pris connaissance suffisante du réseau communal d'égouttage auprès du service travaux AVANT de démarrer son chantier de construction, et avoir la connaissance de l'établissement du devis de raccordement par l'entrepreneur désigné. Au besoin il suspend le démarrage de son chantier à l'obtention dudit devis.*

*Sentier : Situation avant Décret Voirie du 6 février 2014 : Présence d'un sentier dans la parcelle ou en bordure : Chemin 34 WSP qui correspond à la rue des Combattants, Sentier 53 WSP (côté Ouest parcelle), Sentier 53 WSP (ext. parcelle Est), Sentier 78 WSP (traversant oblique la parcelle)*

*Concernant les sentiers, voir la modification de voiries selon le décret, procédure aboutie le 12/09/2016*

*(lat. = latéral ; interne = intérieur de la parcelle ; dr. = à droite ; etc)*

*Ruisseau : Présence d'un ruisseau dans la parcelle ou en bordure : Ruisseau Le Nil (Le Hain) 3e catégorie WSP se situe de l'autre côté de la voirie par rapport à la parcelle 01 F 330 M*

*Présence de watingue ? 0 (voir pour plus d'informations auprès du Cadastre).*

*Environnement : Permis d'environnement ou permis unique : Néant*

*A notre connaissance le bien n'a pas fait l'objet d'une pollution grave, suite à l'exercice d'une activité économique exercée ou non dans le cadre d'un établissement classé ;*

*le bien n'est pas repris dans un périmètre protégé au niveau de la législation relative à la protection des eaux souterraines ;*

*le bien n'est pas repris dans un périmètre d'un site «Natura 2000 », ou d'une réserve naturelle et n'est pas repris en zone de parc (sauf indication sous rubrique « plan de secteur »)*

*Existe-t-il :*

*Servitude urbanistique ? néant*

*Zone karstique ? 0 ou du moins donnée inconnue. Les services du Fonctionnaire délégué SPWDCO-4 peuvent parfois donner des renseignements à ce propos. Voir le site <http://carte.cartol.wallonie.be/soussol>*

*Zone de recul ? néant*

*Alignement ? voir l'Atlas et le Code civil rural*

*Remembrement ? Connaissance de ce que le bien semble repris dans un plan de remembrement : 0*

*Distances à observer vis à vis des voisins ? Voir Code civil.*

*Expropriation pour cause d'utilité publique ? néant*

*Droits de préemption prévus à l'art 175 du Code ? néant*

*Le bien a-t-il fait l'objet :*

*d'un constat d'infraction urbanistique ? Pas à notre connaissance.*

*d'une mesure de lutte contre l'insalubrité ? Non*

*d'un permis de location ? Pas à notre connaissance. Pour plus d'infos voir avec l'agent Logement communal.*

*Patrimoine : (suite au décret relatif aux monuments, sites et fouilles du 18.07.1991) : le bien n'est apparemment pas repris à l'inventaire du patrimoine dans une liste de sauvegarde 0;*

*le bien n'est apparemment pas repris dans une zone de protection ;*

*le bien n'est pas classé comme monument ou site faisant partie du patrimoine exceptionnel de la Région 0 ;*

*le bien n'est pas situé dans le champ de vue d'un monument classé ou ayant fait l'objet d'une proposition de classement ;*

*Site archéologique ? 0*

*Règlements d'urbanisme existants: Les seuls règlements sont ceux qui sont repris au sein du CoDT (isolation thermique, ventilation, accessibilité par les personnes à mobilité réduite, enseignes et aux dispositifs de publicité. Enseignes sur le bien ? 0*

*Le RGBSR n'est pas d'application sur la Commune.*

*RCB règlement Communal de bâtisse : Si le bien n'est PAS en Plan Particulier d'Aménagement Nil 24/03/1961 « deux églises » : en vigueur le règlement communal de bâtisse, daté du 9 mars 1981, approuvé par A.R. 25 juin 1981 relatif notamment à l'abattage des arbres : plus amples informations auprès du service urbanisme communal. Une demande de permis doit être introduite auprès du Collège communal avant tout abattage.*

*Règlement communal : Le Conseil communal règle de l'établissement des silos (dépôt de pulpes et fourrages verts).*

*Charges d'Urbanisme Application éventuelle suivant le CoDT (y compris cession éventuelle).*

*Règlement de police relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion : Se conformer au règlement approuvé par délibération du Conseil communal du 23 février 2015 et d'application depuis le 1<sup>er</sup> avril 2015.*

*Règlement général de police : Se conformer au règlement approuvé par délibération du Conseil communal du 23 mars 2015 et d'application depuis le 1<sup>er</sup> mai 2015.*

*Autres informations utiles :*

*Etude d'Incidences sur l'Environnement (E.I.E.) ayant été réalisée sur le bien ou à proximité ? 0*

*Suivant les arbres et haies qui pourraient exister sur le bien, il y a lieu de prendre connaissance des articles du Code relatif aux arbres et haies remarquables, mêmes si non repris dans la liste officielle. Aucune haie ni arbre ne peut être abattu, arraché, sans permis préalable auprès du Collège communal. 0 »*

**Il est en outre rappelé que :**

- aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV, § 1<sup>er</sup>, du CODT, et, le cas échéant, ceux visés à l'article D.IV, §2, du Code, ne peut être accompli sur le bien 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.

#### **4. Destination des lieux**

Les lots, tels qu'ils résultent des plans ci-annexés, sont actuellement affectés à usage d'habitation de commerce, de profession libérale, de Water-closet et de salle à usage communautaire.

Il n'est pris aucun engagement par le notaire soussigné quant à la possibilité d'un changement de ladite affectation qui pourrait être donnée aux locaux privatifs de l'immeuble.

#### **5. Etat des sols**

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

1. la présence de terres polluées dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait être constitutive de déchets ; à ce titre, le détenteur de déchets, soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire, ...), est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination, ...) à une obligation d'assainissement voire de réhabilitation, dont le non-respect est lourdement sanctionné ;

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

3. pour autant, en l'état du droit,

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

## **II. ACTE DE BASE**

### **A) STATUT IMMOBILIER**

Dans le même contexte, les comparants, prient le notaire soussigné d'acter leur volonté de mettre le bien prédécrit sous le régime de la copropriété horizontale.

Les comparants nous ont ensuite requis d'acter les considérations et décisions suivantes :

La mise en copropriété des biens ci-dessus décrits en 6 entités privatives auxquelles sont rattachées des quotités dans les parties communes, nécessite, en principe, l'établissement de statuts, sauf si la nature du bien ne le justifie pas, et pour autant que les propriétaires s'accordent sur cette dérogation ;

- Que la nature du bien dont question au présent acte, et limité à six entités privatives, ne justifie pas, en l'espèce, l'organisation de la gestion de cet immeuble par la constitution d'une association de copropriétaires ayant la personnalité civile, et devant délibérer moyennant les majorités requises par la loi; qu'au contraire, les règles lourdes et formelles liées à cette organisation légale seraient ressenties comme un empêchement aux bonnes relations entre les différents propriétaires des lots qui seront constitués, et comme un alourdissement inconsidéré de la gestion des parties communes ;

- Que dès lors il nous requiert, nous Notaire, de lui donner acte de sa volonté de déroger au régime de la copropriété forcée des immeubles divisés tel qu'instauré par les articles 577-3 et suivants du Code civil ;

- Qu'en outre il a été décidé d'établir un règlement relatif aux biens, qui cependant ne peut être considéré comme constituant des statuts dont la transcription dans les registres du bureau de sécurité juridique aboutirait à accorder la personnalité civile à l'association des copropriétaires dès la cession d'une entité privatives de cet immeuble ;

- Que ce règlement est établi uniquement dans le cadre des dispositions de l'article 577-2 du Code civil, faisant usage de la possibilité de déterminer par des conventions particulières les règles auxquelles l'indivision sera soumise, et tenant compte du prescrit de l'article 577-2, § du Code civil, relatif aux parties communes qui doivent être maintenues en indivision forcée ;

- Que ce règlement sera transcrit au bureau de sécurité juridique en application de l'article 2 de la loi hypothécaire, mais n'aura pas les effets qui sont attribués à des statuts par les articles 577-4 et suivants du Code civil ; leur opposabilité aux tiers, titulaires du droit de propriété ou d'un autre droit réel sur un lot privatif, aux locataires et aux occupants d'une partie de l'immeuble, ne sera dès lors déterminée que par le droit commun ;
- Que ce règlement ayant pour objet l'organisation, la gestion et le partage des charges de l'indivision forcée des parties communes de l'immeuble, il est établi à titre de service foncier de l'immeuble ou de servitude d'indivision forcée ; que dès lors toutes les obligations qu'il impose ne sont que les accessoires de cette obligation principale, et que même les obligations de faire ou de payer qui en découlent lient dès lors à ce titre tous les titulaires de droits réels et de droits personnels ayant l'usage des lots privatifs de cet immeuble, et leur sont opposables ;
- Que les dispositions des articles 577-9 et 10 du Code civil relatives au recours devant le juge de paix contre les décisions prises par les propriétaires sont également inapplicables au présent immeuble ; qu'il n'y aura dès lors de recours par les propriétaires, les titulaires de droits réels, de droits personnels d'usage ou d'occupation des lots privatifs ou encore par les occupants de l'immeuble, qui envisageraient de s'opposer à ces décisions, que sur base du droit commun

#### B) RENONCIATION PARTIELLE AU DROIT D'ACCESSION.

Tous les copropriétaires, par le seul fait de la signature de leur acte d'acquisition, seront censés affirmer leur accord pour céder mutuellement et réciproquement le droit d'accession immobilière.

Ce droit vise tout ce qui ne se rapporte pas, pour chacun des copropriétaires, aux locaux dont il se réserve ou acquiert l'entière et exclusive propriété et aux quotités afférentes à ces biens dans les parties communes de l'immeuble.

Cette renonciation entraîne par voie de conséquence la division du complexe en parties communes ou d'usage général et en parties privatives.

La cession dont il s'agit, indispensable pour donner à la division de l'immeuble sa base légale, est faite à titre gratuit moyennant cession réciproque du droit des autres propriétaires.

#### C) ANNEXES.

Les comparants remettent, présentement au notaire soussigné :

- le calcul des quotes-parts de copropriété et le rapport établi en vertu de l'article 577 ainsi que les plans annexés établis par le géomètre expert Philippe LEDOUX, de Mont-Saint-Guibert.

Ces plans resteront annexés au présent acte, après avoir été paraphés "ne varietur" par les comparants et nous, notaire.

Les plans ci-annexés établis par Monsieur Philippe LEDOUX, dont question ci-dessus, sont repris dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale, sous la référence \$\$\$.

Les parties sollicitent l'application des articles 26, 3e alinéa, 2° du Code des Droits d'Enregistrement, de même que l'article 1, alinéa 4 de la Loi Hypothécaire.

Les parties certifient que les plans sont repris dans la base de données des plans de délimitation comme dit ci-avant, sans avoir été modifiés depuis lors.

Les parties comparantes et le notaire instrumentant demandent la transcription de ces plans en application de l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 4 de la loi hypothécaire.

#### D) SERVITUDES DECOULANT DE LA DESTINATION DU PERE DE FAMILLE.

La situation de l'immeuble faisant l'objet du présent acte de base peut amener l'existence d'un état de choses entre les divers fonds privatifs qui le composent, qui eût constitué une servitude si ces fonds avaient appartenu à des propriétaires différents. Ces servitudes prendront naissance dès la vente d'une partie privative à un tiers. Elles trouvent leur origine dans la convention des parties ou la destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code civil.

Il en est ainsi notamment :

- des vues qui pourraient exister d'une partie privative sur l'autre ;
- des communautés de descentes d'eaux pluviales et résiduelles, d'égouts et caetera ;
- du passage des canalisations et conduites de toute nature (eau, gaz, électricité, téléphone, radio et télévision distribution, antennes et caetera) ;

- et de façon générale, de toutes les communautés et servitudes entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci et les parties communes que révéleront les plans ou la situation des bâtiments ou encore l'usage des lieux.

### III. DROITS ET DEVOIRS RELATIFS A L'IMMEUBLE

#### INTRODUCTION GENERALE

#### CHAPITRE PREMIER : DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

Article 1.01 - Etat descriptif de division de l'immeuble.

PARAGRAPHE PREMIER : l'immeuble est divisé en lots ainsi composés :

**PREMIER LOT :**

Un commerce sis au rez de Chaussée, en rose au plan et comprenant :

- en propriété privative et exclusive :

Le local à usage de commerce, un water-closet, chaufferie.

- en copropriété et indivision forcée : cent trente-deux/millièmes (132/1000è) indivis des parties communes dont le terrain.

**Numéro parcellaire réservé :\$\$**

**DEUXIEME LOT :**

Une maison médicale sise au rez de chaussée, en vert au plan comprenant :

- en propriété privative et exclusive :

Hall médical, chaufferie et trois cabinets médicaux.

- en copropriété et indivision forcée : deux cent-huit/millièmes (208/1000è) indivis des parties communes dont le terrain.

**Numéro parcellaire réservé :\$\$**

**TROISIEME LOT**

Un espace WC sis au rez de chaussée, en brun au plan et comprenant :

- en propriété privative et exclusive :

Un sas et deux water-closet.

- en copropriété et indivision forcée : trente-cinq/millièmes (35/1000è) indivis des parties communes dont le terrain.

**Numéro parcellaire réservé :4\$\$**

**QUATRIEME LOT**

Une salle communautaire sise au rez de chaussée, en mauve au plan et comprenant :

- en propriété privative et exclusive :

La salle communautaire proprement dite sise au rez-de-chaussée

- en copropriété et indivision forcée : cent trente-quatre/millièmes (134/1000è) indivis des parties communes dont le terrain.

**Numéro parcellaire réservé :\$\$\$\$**

**CINQUIEME LOT**

Un appartement sis au premier étage, en bleu au plan et comprenant :

- en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, séjour avec cuisine, hall de nuit, rangement, water-closet, salle de bain, trois chambres.

- en copropriété et indivision forcée : deux cent septante et un/millièmes (271/1000è) indivis des parties communes dont le terrain.

**Numéro parcellaire réservé :\$\$**

**SIXIEME LOT**

Un appartement sis au premier étage, en orange au plan et comprenant :

- en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, séjour avec cuisine, rangement, water-closet, salle de bain, deux chambres.

- en copropriété et indivision forcée : deux cent vingt/millièmes (220/1000è) indivis des parties communes dont le terrain.

**Numéro parcellaire réservé :\$\$**

TOTAL : MILLE/MILLIEMES DES PARTIES COMMUNES DONT LE TERRAIN ASSIETTE DES CONSTRUCTIONS.

**PARAGRAPHE DEUX** : l'ensemble immobilier comprend les parties communes suivantes :

**A. BÂTIMENTS ET JARDIN.**

1. au niveau du rez-de-chaussée : le jardin, le hall avec l'escalier, les gaines techniques, le local compteurs ;

3. au niveau du premier étage : le palier avec la cage d'escalier, les gaines techniques

**B. TOITURE.**

La toiture et la charpente.

**Article 1.02. : STATUT IMMOBILIER**

L'immeuble est divisé en lots, objet de propriété privative.

A ces lots sont affectées, à titre d'accessoires, des parts indivises dans le terrain et des parts indivises dans les constructions, l'ensemble des parts indivises servant à l'usage commun.

Conformément à la loi, les parties communes ne sont point sujettes à partage. Elles ne peuvent être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les lots dont elles sont l'accessoire, et seulement pour les parts attribuées aux lots dans la chose commune.

**C H A P I T R E II : CHOSES PRIVATIVES ET CHOSES COMMUNES**

**SECTION PREMIERE - CHOSES PRIVATIVES**

**Article 2.01 - PRINCIPE**

Font l'objet de la propriété privative, les parties de l'immeuble qui sont à l'usage exclusif d'un propriétaire.

**Article 2.02 - CHOSES PRIVATIVES**

Sont privatives, notamment les choses suivantes:

§ 1<sup>er</sup>. Les éléments constitutifs des lots et de leurs dépendances privatives à l'intérieur de ceux-ci, tels :

- les sols, carrelages et autres revêtements avec leur soutènement;
- le revêtement des murs et le plafonnage avec les décorations;
- les fenêtres comprenant les châssis, les vitres, et le cas échéant, les volets et persiennes;
- les murs et cloisons intérieurs avec portes, à l'exclusion des gros murs, colonnes et poutres en béton ou métal;
- les portes d'entrée des lots privatifs (à l'exclusion de la peinture extérieure de celles-ci), les portes intérieures;
- les menuiseries et quincailleries;
- les installations sanitaires;

§ 2. Les accessoires à l'usage des lots et se trouvant en dehors de ces derniers, notamment:

- les sonneries aux portes d'entrée des immeubles et/ou parties d'immeubles;

Sauf les parties de ces éléments qui seraient à usage commun.

Moyennant les autorisations administratives requises, chacun des propriétaires de lots peut modifier l'aménagement intérieur de son lot selon ses desideratas.

**SECTION DEUX - CHOSES COMMUNES**

**Article 2.03 - PRINCIPE**

Sont communes, les parties de l'immeuble affectées à l'usage des divers lots ou certains d'entre eux.

**Article 2.04 - CHOSES COMMUNES**

Sont communes, notamment les choses suivantes:

- § 1<sup>er</sup>. Choses en indivision générale entre tous les propriétaires de lots indistinctement, tels :
- le terrain bâti et non bâti; les fondations et les gros murs ; les armatures bétonnées, les hourdis, la charpente métallique;
  - les façades, ainsi que les revêtements et la décoration de celles-ci, les corniches, gouttières et descentes d'eaux pluviales ;
  - les gaines et têtes de cheminées;
  - les gîtages;
  - la toiture avec son armature, hourdage et recouvrement et les tuyaux de descente;
  - le réseau général d'égouts ;

- les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphonie, de radiotéléphonie, de radio-distribution, de télévision soit d'usage commun, soit d'usage exclusif pour les sections de ces canalisations qui se trouvent en dehors des lots qu'elles desservent;

- la peinture extérieure des portes d'entrée privative aux lots et des châssis ;

- les boîtes aux lettres ;

- en général, toutes les parties de l'immeuble qui sont à l'usage de tous les lots.

Ces choses appartiennent indivisément aux propriétaires dans la proportion de leur quote-part de copropriété indiquée à l'état descriptif de division de l'immeuble dont question ci-avant.

§ 2. Les parts de copropriété sont établies suivant la valeur originaire des lots auxquels elles se rapportent.

Pour déterminer cette valeur, et compte tenu de la surface de chacun des lots, il a été référé à celle d'un bien équipé de manière à assurer une occupation normale (valeur intrinsèque). Cette valeur intrinsèque est indépendante du prix de vente des lots.

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des lots privatifs, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble, ou par suite de toutes autres circonstances, la ventilation attributive des quote-parts de copropriété telle qu'elle est établie par l'acte de base ne peut être modifiée que par une décision de l'assemblée générale des copropriétaires prise à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

§ 3. Aucune indemnité ne sera due ou ne devra être payée en cas de modification de la répartition des quotes-parts de copropriété (que la modification résulte d'un accord unanime des copropriétaires, d'une action en rectification des quotes-parts dans les parties communes intentées par un copropriétaire, de tout autre motif).

## C H A P I T R E III : DROITS ET OBLIGATIONS RELATIFS AUX CHOSES PRIVATIVES ET AUX CHOSES COMMUNES.

### SECTION Ière - CHOSES PRIVATIVES

#### Article 3.01 - PRINCIPE

Les propriétaires disposent et jouissent de leurs lots respectifs dans les limites tracées par le présent règlement, par les lois et par les dispositions du permis de lotir.

Tout changement d'affectation devra être précédé des autorisations requises.

#### Article 3.02 - REUNION DE LOTS

Il est permis, dans le respect du présent acte, de réunir des lots et de les rescinder ensuite en respectant les lots originaires.

Des communications peuvent être établies entre deux ou plusieurs lots appartenant au même propriétaire.

#### Article 3.03 – USAGE DES ENTITES PRIVATIVES

Les propriétaires des entités privatives doivent veiller à l'aspect propre, ordonné et esthétique de leur lot.

Chaque propriétaire veillera à respecter l'hygiène, la sécurité, la salubrité de l'ensemble, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de son entité privative. Il évitera tout trouble de voisinage.

Chaque propriétaire informera son locataire de son obligation de respecter les dispositions du présent règlement, auquel sont également soumis les occupants temporaires.

#### Article 3.04 - Limites de la jouissance des parties privatives

##### a) Harmonie

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses dépendant exclusivement des lots privatifs, ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale prise à la majorité des trois-quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés et, en outre, s'il s'agit de l'architecture des façades à rue, avec l'accord d'un architecte désigné par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les travaux relatifs aux choses privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble doivent être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière à conserver à l'immeuble sa tenue de bon soin et entretien.

Si les occupants veulent mettre des rideaux aux fenêtres, des persiennes, des marquises ou stores pare-soleil, ceux-ci seront du modèle et de la teinte à fixer par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les copropriétaires et occupants ne pourront mettre aux fenêtres, façades et balcons, ni enseignes, réclames, garde-manger, linge et autres objets quelconques.

#### b) Fenêtres, portes-fenêtres, châssis et vitres, volets et persiennes

Le remplacement des fenêtres, portes-fenêtres, châssis et vitres, volets et persiennes privés constituent des charges privées à chaque lot privatif.

Toutefois, afin d'assurer une parfaite harmonie à l'immeuble :

- les travaux de peinture aux fenêtres, portes-fenêtres et châssis sont pris en charge par la copropriété et constituent dès lors une charge commune.

Cependant, ces travaux ne seront pas effectués aux fenêtres, portes-fenêtres ou châssis d'un lot privatif qui ont été peints aux frais du copropriétaire concerné durant les deux années qui précèdent la décision de l'assemblée générale. Il en est de même si les châssis ont été remplacés par des châssis d'un matériau ne nécessitant pas de peinture. Le copropriétaire concerné ne devra pas, dans ces cas, intervenir dans ces frais.

- le style des fenêtres, portes-fenêtres et châssis, ainsi que la teinte de la peinture ne pourront être modifiés que moyennant l'accord de l'assemblée générale, statuant à la majorité des trois-quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés.

#### c) Publicité

Il est interdit, sauf autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité des trois-quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés, de faire de la publicité sur l'immeuble.

Aucune inscription ne peut être placée aux fenêtres des étages, sur les portes et sur les murs extérieurs, ni dans les escaliers, halls et passages.

Il est permis d'apposer sur la porte d'entrée des lots privés, ou à côté d'elle, une plaque indiquant le nom de l'occupant et éventuellement sa profession, d'un modèle admis par l'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Dans l'hypothèse où une profession libérale ou un commerce est exercé dans l'immeuble, il est également permis d'apposer, une plaque indiquant le nom de l'occupant et sa profession et moyennant, les autorisations administratives éventuellement requises, de placer une enseigne.

#### d) Location

Le copropriétaire peut donner sa propriété privée en location ; il est seul responsable de son locataire ainsi que de tout occupant éventuel et a seul droit au vote inhérent à sa qualité de copropriétaire, sans pouvoir céder son droit à son locataire ou occupant à moins que celui-ci ne soit dûment mandaté par écrit.

La location ou l'occupation ne peut se faire qu'à des personnes d'une honorabilité incontestable.

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble conformément aux prescriptions du présent règlement et du règlement d'ordre intérieur, dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance.

Les mêmes obligations pèsent sur le locataire en cas de sous-location ou de cession de bail.

Les propriétaires doivent imposer à leurs occupants l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité à l'égard des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

#### e) Animaux

Les occupants sont autorisés, à titre de simple tolérance, à posséder dans l'immeuble des poissons, des chiens, chats, hamsters et oiseaux en cage.

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance peut être retirée pour l'animal dont il s'agit par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Dans le cas où la tolérance est abrogée, le fait de ne pas se conformer à cette décision entraîne le contrevenant au paiement, par jour de retard, d'une somme déterminée par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de toute sanction à ordonner par voie judiciaire.

Ce montant sera versé au fonds de réserve.

## SECTION DEUX - CHOSES COMMUNES

### Article 1.01 : GENERALITES

Les parties communes de l'immeuble ne sont pas sujettes à partage.

Les charges de cette copropriété doivent être réparties entre les propriétaires des entités privatives au prorata de leurs quotes-parts, pour lesquelles il a été tenu compte du prescrit impératif de l'article 577-2 § 9, alinéa 2 du Code civil.

L'assemblée générale des copropriétaires dispose à cet égard, de tous les pouvoirs de gestion et d'administration des parties communes. Elle ne dispose pas de la personnalité juridique, par dérogation aux articles 577-3 à 577-14 du Code Civil et se compose des copropriétaires des lots ci-dessus décrits ou de leurs représentants, dûment mandatés.

Il est dérogé à ce qui est mentionné ci-dessus concernant la consommation en électricité des parties communes.

Il existe un compteur électrique pour les parties communes.

L'assemblée pourra désigner un syndic pour la gestion de la copropriété.

#### a) Délibérations et votes

L'assemblée des copropriétaires se réunit aussi souvent que l'intérêt commun l'exige, sur convocation écrite ou de commun accord entre eux.

Chacun des copropriétaires y dispose d'autant de voix que le nombre de millièmes qu'il possède dans les parties communes.

L'ordre du jour est fixé soit par le syndic s'il y en a, soit il est établi de commun accord entre les copropriétaires concernés.

#### b) Majorités

L'assemblée générale ne délibère valablement que si la totalité des copropriétaires sont présents ou représentés.

#### c) Votes – Consignations des décisions

Pour être valable, toute décision de l'assemblée des copropriétaires doit être prise à l'unanimité.

Toutefois, la personne éventuellement désignée comme syndic aura le pouvoir de faire exécuter, sans aucune autorisation de l'assemblée et sans que les copropriétaires concernés puissent y faire obstacle, les réparations présentant en caractère d'absolue urgence, telles que les réparations aux canalisations et à la toiture, aux systèmes de chauffage, à la climatisation commune.

### Article 1.02. – Charges communes

Sont communes, toutes les charges et tous les frais relatifs à l'entretien, l'usage, la réparation, le remplacement, la gestion des parties communes; toutes autres dettes encourues dans l'intérêt de l'ensemble des copropriétaires ou dus par eux en raison de la chose commune ; les frais de procédure engagés par ou contre l'ensemble des copropriétaires ; les impôts, taxes et rétributions dues pour l'immeuble s'ils ne sont pas enrôlés à charge d'un des copropriétaires.

La répartition des charges se fera conformément aux quotes-parts de copropriété ci-dessus mentionnées.

### Article 1.03. – Compteurs / téléphone et télédistribution/chaudière

Chaque lot dispose d'un compteur individuel de gaz, d'eau et d'électricité situé sous l'escalier extérieur.

Il existe un compteur pour les parties communes.

Les frais de raccordement aux différentes régies sont à charge des acquéreurs.

Les propriétaires pourront établir des postes privés de téléphone sans fil, de radio, ou de télévision. Aucun dispositif ou câble ne pourra être apparent en façade ou toiture, sauf accord de l'assemblée générale. Le téléphone et la télédistribution pourront être installés dans les locaux privatifs aux frais, risques et périls des copropriétaires respectifs.

Chaque lot dispose de sa propre chaudière, à l'exception du Water-closet relié à la chaudière de \$\$\$ la maison médicale.

### Article 1.04. – Polices d'assurance

Les propriétaires couvriront tous les risques (incendie, inondation bris de verre, etc.) relatifs aux parties communes et aux parties privatives de l'immeuble auprès d'une compagnie d'assurances. Ils renoncent au recours entre eux, ainsi qu'à l'encontre des occupants autres que leurs locataires, même si le sinistre est né dans une partie privative du bâtiment, sauf le recours en cas de mauvaise foi.

Ils renoncent de même au recours contre les locataires pour autant que les locataires renoncent réciproquement. Les propriétaires bailleurs imposeront cet abandon de recours à leurs locataires.

La responsabilité de chaque propriétaire pour tout dommage qui lui serait imputable sur base des articles 1382 à 1386bis du Code civil relativement à l'immeuble ou à son usage sera couverte par une assurance commune.

Les primes de ces assurances communes seront partagées entre les propriétaires en proportion de leur quote-part dans les parties communes.

## **REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR**

### **Article 1.- Définition**

Il peut, en outre, être arrêté à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés, pour valoir entre les parties et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif aux détails de la vie en commun, lequel est susceptible de modifications dans les conditions qu'il indique.

### **Article 2.- Modifications**

Le règlement d'ordre intérieur peut être modifié par l'assemblée générale à la majorité des trois-quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les modifications devront figurer à leur date dans le registre des procès-verbaux des assemblées.

### **Article 3.- Opposabilité**

Toutes dispositions du règlement d'ordre intérieur peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables.

Elles sont également opposables à toute personne titulaire d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété et à tout titulaire d'une autorisation d'occupation, aux conditions suivantes :

1° en ce qui concerne les dispositions adoptées avant la concession du droit réel ou personnel, par la communication qui lui est obligatoirement faite par le concédant au moment de la concession du droit de l'existence du règlement d'ordre intérieur ou, à défaut, par la communication qui lui est faite à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste ; le concédant est responsable, vis-à-vis de l'association des copropriétaires et du concessionnaire du droit réel ou personnel, du dommage né du retard ou de l'absence de communication ;

2° en ce qui concerne les dispositions adoptées postérieurement à la concession du droit personnel ou à la naissance du droit réel, par la communication qui lui en est faite, à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste. Cette communication ne doit pas être faite à ceux qui disposent du droit de vote à l'assemblée générale.

### **Article 4.- Règlement des différends**

En cas de litige survenant entre copropriétaires et/ou occupants de l'immeuble concernant les parties communes, il sera porté devant l'assemblée générale, en degré de conciliation.

Si un accord survient, procès-verbal en sera dressé.

Si le désaccord subsiste, il sera porté devant le juge compétent.

### **Article 5.- Tranquillité**

Conformément au règlement de copropriété, les propriétaires et occupants des lots privatifs doivent atténuer les bruits dans la meilleure mesure possible.

Il est conseillé aux propriétaires et occupants :

- de régler le volume des télévisions, chaînes stéréo, pianos et autres instruments de musique, des sonneries de téléphone, machines à écrire, imprimantes et en général de tout appareil susceptible de faire du bruit, de telle sorte que leur audition ne soit pas perceptible dans les lots privatifs voisins, spécialement dans les chambres à coucher entre vingt-deux heures et huit heures ou d'utiliser des écouteurs ;
- d'éviter l'utilisation des sanitaires (bain, douche, chasse de water-closet) entre vingt-trois heures et six heures ;
- lorsque le sol du living, du hall et des couloirs n'est pas recouvert de tapis plain mais de dalles ou de parquet, de placer des dômes de silence aux pieds des sièges et de porter des chaussures d'intérieur ;
- d'éviter de traîner dans leur lot privatif, des tables ou des chaises non munies de sabots "anti-bruit" efficaces, de manier des robinets de façon peu adéquate, de claquer les portes, de manier sans ménagements les volets éventuels.

Les travaux générateurs de bruit (démolitions, forages, percussions, raclage de revêtement de sol, arrachage de papiers muraux, et caetera, ...) doivent être effectués en semaine entre huit et dix-huit heures, samedis, dimanches et jours fériés exclus.

Les débris et détritus occasionnés par ces travaux seront obligatoirement évacués par la firme responsable des travaux.

Tous jeux ou ébats enfantins sont interdits dans tous les lieux communs et notamment dans les halls d'entrée et les cages d'escalier.

#### **Article 6.- Terrasses**

Les terrasses du bâtiment doivent être maintenues dans un état permanent de propreté.

Il est interdit :

- d'y remiser des meubles, sauf ceux de jardin ;
- d'y faire sécher du linge, aérer des vêtements, secouer des tapis, chamoisettes, et caetera.
- de jeter quoi que ce soit à l'extérieur : mégots de cigarettes, nourriture pour oiseaux, et caetera.
- de suspendre des bacs à fleurs aux balustrades, côté extérieur ;

Les occupants de l'immeuble sont tenus de prendre toute mesure afin d'éviter la venue d'oiseaux sur les terrasses et balcons, comme ne pas y déposer de nourriture ou de boissons.

#### **Article 7.- Conseils et recommandations**

##### a) Sanitaires

Les occupants doivent veiller à l'entretien régulier de la chasse de leurs water-closets et, en cas d'absence prolongée, d'en fermer le robinet d'arrêt.

Ils doivent de même veiller à l'entretien régulier des joints au pourtour des baignoires et bacs de douche et vérifier l'étanchéité des tuyaux de décharges.

Ils doivent réparer les robinets lorsque des bruits anormaux se manifestent dans les canalisations, lors de la prise d'eau.

##### b) Fermetures des portes de l'immeuble

Il est recommandé aux occupants de veiller à la fermeture des portes de l'immeuble. Il leur est également recommandé d'insister auprès des personnes qui leur rendent visite pour qu'elles fassent de même.

### **ATTRIBUTIONS**

Comme dit ci-avant, les comparants ci-avant dénommés "le comparant" ont fait édifier à leurs frais, sur le terrain ci-avant décrit l'immeuble ci-avant décrit.

Les parties privatives et les parties communes sont déterminées ci-avant.

En conséquence, les comparants conviennent de former des lots qui comporteront des parties privatives et des parties communes et de s'attribuer ces lots.

Les comparants rappellent également que les quotités dont ils sont respectivement propriétaires sont :

-La société Notre Maison : quatre cent nonante et un /millièmes indivis ;

-La Commune de Walhain : cinq cent neuf /millièmes indivis ;

Cet exposé fait, les comparants ont procédé comme suit à l'attribution des biens ci-avant décrits :

##### Formation des lots :

Les comparants ont formé deux lots qu'ils se sont amiablement attribués comme dit ci-après :

##### **Premier lot :**

Le premier lot se compose des biens privatifs sis au rez de chaussée à savoir, les lots 1, 2, 3 et 4 plus amplement décrits ci-dessus :

-le lot 1 : commerce : 132/1.000

-le lot 2 : maison médicale : 208/1.000

-le lot 3 : espace WC : 35/1.000

-le lot 4 : salle communautaire : 134/1.000

##### **Second lot :**

Le second lot se compose des biens privatifs sis au premier étage, à savoir les lots 5 et 6, plus amplement décrits ci-dessus, savoir :

-le lot 5 : appartement 3 chambres : 271/1.000

-le lot 6 : appartement 2 chambres : 220/1.000

##### **Attribution des lots :**

En vue de l'attribution des lots ci-dessus constitués, les comparants conviennent de s'attribuer comme suit les sept lots ci-avant décrits :

a) le premier lot est attribué en pleine propriété en ce qui concerne les constructions à la Commune de Walhain, soit en millièmes : 509

b) le second lot est attribué en pleine propriété en ce qui concerne les constructions à la société Notre Maison : 491

#### Acceptation - Abandonnements

Chacun des copartageants déclare accepter le lot qui lui est échu et faire abandon des autres lots à ses copartageants.

Le présent partage est fait sans soule ni retour de part et d'autre.

#### Conditions

a. Les abandonnements sont faits sous les garanties ordinaires de droit entre copartageants.

b. Chacun d'eux prendra le bien qui lui est abandonné dans l'état où il se trouvera après son achèvement, supportera les servitudes passives qui pourront le grever, sauf à profiter de celles actives, s'il en existe, sans recours l'une contre l'autre à cet égard.

c. Chacun des copartageants pourra disposer, ainsi qu'il avisera, des biens compris dans son lot, sous réserve des prescriptions découlant de tout ce qui précède.

d. Les copartageants acquitteront les impôts et autres charges de leur lot respectif à compter de ce jour.

e. Les biens sont partagés pour quittes et libres d'hypothèque, de privilège et autres empêchements quelconques

f. pro fisco : les partes déclarent bénéficier de la gratuité des droits d'enregistrement tel que prévu à l'article 161 du Code des droits d'enregistrement, le présent partage étant fait pour cause d'utilité publique.

#### **CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le notaire instrumentant, sur le vu des pièces requises par la loi, certifie être conformes à ces pièces, les nom, prénom, lieu et date de naissance des parties.

Les parties ont déclaré accepter que leur numéro national apparaisse dans le corps des présentes.

Le notaire Cogneau, soussigné, confirme la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif, le siège social et le numéro d'immatriculation à la taxe sur la valeur ajoutée des sociétés comparantes, au vu des pièces prescrites par la loi.

DONT ACTE.

Fait et passé à Wavre, en l'étude.

Date que dessus.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties comparantes, qualitate qua, ont signé avec nous, notaire.

Même séance (21<sup>ème</sup> objet)

#### **TRAVAUX : Marché public de travaux relatif à l'aménagement du carrefour entre les rues du Maieur, de la Cure, d'Orbais et du Chemin du Pont Valériane à Tourinnes-Saint-Lambert – Conditions et mode de passation – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1222-3 et les articles L3111-1 et suivants ;

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 ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, spécialement l'article 42, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, a) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, notamment l'article 5 ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, spécialement l'article 90, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 13 décembre 2004 portant approbation du Plan intercommunal de mobilité sur le territoire de Walhain ;

Vu le courriel du 29 février 2016 du Collège provincial du Brabant wallon lançant des appels à projets suite à la publication des règlements provinciaux relatifs au subventionnement des communes de la Province du Brabant wallon, notamment pour des travaux de sécurisation de voiries ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 27 avril 2016 portant approbation de l'introduction d'un formulaire de demande de subsides auprès de la Province du Brabant wallon pour sécuriser le carrefour entre le chemin du Pont Valériane et les rues du Maïeur, de la Cure et d'Orbais à Tourinnes-Saint-Lambert ;

Vu l'arrêté du 15 décembre 2016 du Collège provincial du Brabant Wallon portant octroi à la Commune de Walhain d'une subvention d'un montant maximal de 30.000 € pour l'aménagement d'un rond-point au carrefour entre le chemin du Pont Valériane et les rues du Maïeur, de la Cure et d'Orbais à Tourinnes-Saint-Lambert ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 20 février 2017 portant approbation du mode de passation du marché public de services relatif à une mission d'auteur de projet pour l'aménagement du carrefour entre le chemin du Pont Valériane et les rues du Maïeur, de la Cure et d'Orbais à Tourinnes-Saint-Lambert ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 14 juin 2017 portant attribution au Bureau d'étude Concept du marché public de services relatif à une mission d'auteur de projet pour l'aménagement du carrefour entre le chemin du Pont Valériane et les rues du Maïeur, de la Cure et d'Orbais à Tourinnes-Saint-Lambert ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 12 septembre 2018 portant approbation de l'avant-projet de l'aménagement du carrefour entre le chemin du Pont Valériane, les rues du Maïeur, de la Cure et la route d'Orbais à Tourinnes-Saint-Lambert et sollicitant sa transmission aux directions concernées du Service Public de Wallonie ;

Vu le courrier du 24 septembre 2018 de la Direction des Routes du Brabant wallon au sein du Service Public de Wallonie marquant son accord sur l'avant-projet proposé ;

Vu le courrier du 25 octobre 2018 de la Direction de la Sécurité des Infrastructures routières au sein du Service Public de Wallonie communiquant ses remarques sur l'avant-projet proposé en matière de circulation et de signalisation routière ;

Vu le courriel du 22 novembre 2018 de l'Administration communale de Walhain à la Province du Brabant Wallon communiquant le changement de configuration du projet suite aux remarques du Service Public de Wallonie et sollicitant le maintien de la subvention provinciale malgré les modifications apportées au projet ;

Vu l'avis requis de la Directrice financière faisant fonction Aurélie Flamand daté du 1<sup>er</sup> décembre 2018 sur base du dossier qui lui a été transmis le 28 novembre 2018 ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 5 décembre 2018 portant approbation de la liste des entreprises à consulter dans le cadre d'un marché public de travaux relatif à l'aménagement du carrefour entre le chemin du Pont Valériane, les rues du Maïeur, de la Cure et la route d'Orbais à Tourinnes-Saint-Lambert ;

Considérant que le carrefour entre le chemin du Pont Valériane et les rues du Maïeur, de la Cure et d'Orbais à Tourinnes-Saint-Lambert est particulièrement dangereux en raison de sa situation en entrée de village, du trafic généré par la sortie n° 10 de l'Autoroute E411 située à moins de 300 mètres, ainsi que par le manque de visibilité résultant de la configuration des lieux ;

Considérant que le Plan intercommunal du Mobilité susvisé avait déjà identifié ce carrefour parmi les points noirs présents sur le réseau routier et présentait une esquisse d'aménagement en giratoire ;

Considérant que les différents projets en cours aux alentours de ce carrefour, comme la construction d'une surface commerciale ou l'aménagement d'une zone d'activité artisanale, accroissent encore la nécessité de sa sécurisation ;

Considérant que la sécurisation de ce carrefour nécessitait de requérir l'accord du Service Public de Wallonie dans la mesure où le chemin du Pont Valériane est une voirie régionale qui en constitue un des embranchements ;

Considérant que le rond-point initialement proposé par le Bureau d'étude Concept a été refusé par le Service Public de Wallonie en raison des gabarits à respecter sur les routes régionales, tandis que l'alternative de l'aménagement d'un carrefour giratoire souhaité par le Service Public de Wallonie excédait l'emprise et le budget disponibles ;

Considérant que l'aménagement proposé de ce carrefour consiste en définitive à y remplacer les dalles en béton existantes par un revêtement asphaltiques de couleur rouge vif et à y implanter des éléments franchissables de couleur claire dont 2 ilots directionnels côtés rue du Maïeur et chemin du Pont Valériane, ainsi des rétrécissements visuels dans les 3 angles les plus ouverts ;

Considérant que ces ilots directionnels, ainsi que le marquage axial à leur approche et l'implantation de 2 passage pour piétons côtés rue de la Cure et rue du Maïeur, nécessiteront l'adoption d'un règlement complémentaire au Code de roulage ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de lancer un marché public de travaux relatif à l'aménagement du carrefour entre le chemin du Pont Valériane, les rues du Maïeur, de la Cure et la route d'Orbais à Tourinnes-Saint-Lambert ;

Considérant que le montant global de ce marché est inférieur à 144.000 € et ne requiert donc pas que son mode de passation soit soumis à publicité ;

Considérant qu'il est dès lors proposé de passer ce marché par procédure négociée sans publication préalable ;

Considérant que le montant total de ce marché public de travaux à passer en procédure négociée sans publication préalable est supérieur à 62.000 € htva et requiert donc que son attribution par le Collège communal soit soumise à la tutelle générale d'annulation de la Région wallonne ;

Considérant que les crédits appropriés sont inscrits à l'article 42101/73160 du service extraordinaire du budget communal pour l'exercice 2017 et majorés au budget communal de l'exercice 2019 ;

Considérant que, suivant l'arrêté du 15 décembre 2016 du Collège provincial susvisé, ce projet est subsidié à hauteur de 30.000 € par la Province du Brabant Wallon ;

Entendu l'exposé de M. le Bourgmestre Xavier Dubois ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DECIDE :**

De reporter le présent objet à une séance ultérieure du Conseil communal ;

Même séance (22<sup>ème</sup> objet)

**TRAVAUX : Marché public de fournitures relatif au placement d'un système de contrôle d'accès sur les portes d'entrée des bâtiments scolaires dans les trois implantations de l'école communale – Conditions et mode de passation – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont l'article L1222-3 ;

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 ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, spécialement l'article 42, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, a) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, notamment l'article 5 ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, spécialement l'article 90, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> ;

Vu le courriel du 7 mars 2018 du Collège provincial du Brabant wallon lançant des appels à projets suite à la publication des règlements provinciaux relatifs au subventionnement des communes de la Province du Brabant wallon notamment pour des aménagements de sécurisation des biens et des personnes ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 18 avril 2018 portant approbation de l'introduction d'un formulaire de demande de subsides auprès de la Province du Brabant wallon pour le placement d'un système de contrôle d'accès sur les portes d'entrée des bâtiments scolaires dans les trois implantations de l'école communale ;

Vu l'arrêté du 11 octobre 2018 du Collège provincial du Brabant Wallon portant octroi à la Commune de Walhain d'une subvention d'un montant maximal de 15.000 € pour le placement d'un système de contrôle d'accès sur les portes d'entrée des bâtiments scolaires ;

Vu l'avis facultatif de la Directrice financière faisant fonction Aurélie Flamand daté du 27 novembre 2018 sur base du dossier qui lui a été transmis le même jour ;

Considérant qu'au vu de l'actualité, il semble opportun de renforcer les contrôles d'accès dans les trois implantations de l'école communale afin d'empêcher l'intrusion de personnes mal intentionnées ou qui ne sont tout simplement pas habilitées à y pénétrer sans raison valable ;

Considérant que le placement d'un système de contrôle sur les portes extérieures des bâtiments scolaires permettra ainsi de rassurer tant les parents d'élèves que les enseignants et les accueillants extrascolaires en gérant l'accessibilité des zones de façon sélective ou en restreignant les accès à certaines zones et/ou en enregistrant les déplacements entre les zones ;

Considérant que ce contrôle d'accès nécessitera la mise en place d'un ensemble de cartes et/ou badges sécurisés, adossés à un dispositif de lecteurs associés des serrures résistantes et mécaniquement fiables et contrôlés par un logiciel accessible et convivial ;

Considérant que chaque porte concernée devra être équipée d'un système de ferme-porte assurant le maintien et la fermeture de celle-ci après le passage des occupants, tout en permettant une ouverture facile de l'intérieur en cas d'évacuation ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de lancer un marché public de fournitures relatif au placement d'un système de contrôle d'accès sur les portes d'entrée des bâtiments scolaires dans les trois implantations de l'école communale ;

Considérant que le montant de ce marché public est inférieur à 144.000 € htva et ne requiert donc pas que son mode de passation soit soumis à publicité ;

Considérant qu'il est dès lors proposé de passer ce marché par procédure négociée sans publication préalable ;

Considérant que le montant de ce marché public de fournitures à passer par procédure négociée est inférieur à 31.000 € htva et ne requiert donc pas que son attribution par le Collège communal soit soumise à la tutelle générale d'annulation de la Région wallonne ;

Considérant que les crédits appropriés sont inscrits à l'article 722/72451 du service extraordinaire du budget communal par la modification budgétaire n° 1 sur l'exercice 2018 ;

Considérant que, suivant l'arrêté du 11 octobre 2018 du Collège provincial susvisé, ce projet est subsidié à hauteur de 15.000 € par la Province du Brabant Wallon ;

Entendu l'exposé de Mme l'Echevine Isabelle Van Bavel-De Cocq, chargée de l'Enseignement ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

**DECIDE :**

**Art. 1<sup>er</sup>** - Il est passé un marché public de fournitures relatif au placement d'un système de contrôle d'accès sur les portes d'entrée des bâtiments scolaires dans les trois implantations de l'école communale.

**Art. 2** - A titre indicatif, le montant de ce marché est estimé à 20.630 € htva ou 24.962,30 € tvac.

**Art. 3** - Le marché visé à l'article 1<sup>er</sup> est passé par procédure négociée sans publication préalable

**Art. 4** - Le cahier spécial des charges n° 2018-016 est applicable à ce marché.

**Art. 5** - Copie de la présente délibération sera transmise à l'autorité provinciale subsidiante, accompagnée des pièces justificatives requises.

Même séance (23<sup>ème</sup> objet)

**TRAVAUX : Marché public de fournitures relatif à l'acquisition d'un tracteur-tondeuse avec kit mulching et de matériels de débroussaillage pour le Service technique – Conditions et mode de passation – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, dont l'article L1222-3 ;

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 ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, spécialement l'article 42, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, a) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, notamment l'article 5 ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, spécialement l'article 90, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> ;

Vu le courriel du 7 mars 2018 du Collège provincial du Brabant wallon lançant des appels à projets suite à la publication des règlements provinciaux relatifs au subventionnement des communes de la Province du Brabant wallon notamment pour l'acquisition de matériel permettant un procédé de désherbage alternatif aux pesticides ;

Vu la délibération du Collège communal en sa séance du 18 avril 2018 portant approbation de l'introduction d'un formulaire de demande de subsides auprès de la Province du Brabant wallon pour l'acquisition de matériel permettant un procédé de désherbage alternatif aux pesticides ;

Vu l'arrêté du 30 août 2018 du Collège provincial du Brabant Wallon portant octroi à la Commune de Walhain d'une subvention d'un montant maximal de 12.500 € pour l'acquisition d'un tracteur-tondeuse, de brosses de désherbages et de têtes de débroussaillage ;

Vu l'avis facultatif de la Directrice financière faisant fonction Aurélie Flamand daté du 5 novembre 2018 sur base du dossier qui lui a été transmis le 25 octobre 2018 ;

Considérant que l'Administration communale de Walhain étant passée au zéro phyto depuis le début de l'année 2018, le désherbage alternatif est un procédé que le Service technique communal doit de plus en plus souvent mettre en œuvre et qui requiert un outillage approprié ;

Considérant que l'interdiction relative à la pulvérisation des pesticides nécessite l'ensemencement des allées de cimetières, places et trottoirs en gravier, qui doivent dès lors être régulièrement tondues, ce qui accroît sensiblement la charge de travail des équipes procédant à leur entretien ;

Considérant que les deux tracteurs « Iseki » affectés à ces tâches, depuis plus 25 ans pour l'un et 16 ans pour l'autre, sont devenus vétustes et ne répondent plus de manière suffisamment fiable et efficace aux besoins sans cesse croissants ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de lancer un marché public de fournitures relatif à l'acquisition d'un tracteur-tondeuse avec kit mulching et de matériels de débroussaillage pour le Service technique ;

Considérant que ce nouveau tracteur sera équipé aussi bien d'un système mulching que d'un bac de ramassage permettant ainsi une meilleure rentabilité ;

Considérant qu'en complément de l'acquisition du tracteur, il convient également d'acquérir différentes têtes de débroussailluse pour équiper les machines du Service technique ;

Considérant que le montant de ce marché public est inférieur à 144.000 € htva et ne requiert donc pas que son mode de passation soit soumis à publicité ;

Considérant qu'il est dès lors proposé de passer ce marché par procédure négociée sans publication préalable ;

Considérant que le montant de ce marché public de fournitures à passer par procédure négociée est inférieur à 31.000 € htva et ne requiert donc pas que son attribution par le Collège communal soit soumise à la tutelle générale d'annulation de la Région wallonne ;

Considérant que les crédits appropriés sont inscrits à l'article 879/74451 du service extraordinaire du budget communal par la modification budgétaire n° 1 sur l'exercice 2018 ;

Considérant que, suivant l'arrêté du 30 août 2018 du Collège provincial susvisé, ce marché est subsidié à hauteur de 12.500 € par la Province du Brabant Wallon ;

Entendu l'exposé de M. le Bourgmestre Xavier Dubois ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DECIDE :**

**Art. 1<sup>er</sup>** - Il est passé un marché public de fournitures relatif à l'acquisition d'un tracteur-tondeuse avec kit mulching et de matériels de débroussaillage pour le Service technique.

**Art. 2** - A titre indicatif, le montant de ce marché est estimé à 21.640 € htva ou 26.184,40 € tvac.

**Art. 3** - Le marché visé à l'article 1<sup>er</sup> est passé par procédure négociée sans publication préalable

**Art. 4** - Le cahier spécial des charges n° 2018-013 est applicable à ce marché.

**Art. 5** - Copie de la présente délibération sera transmise à l'autorité subsidiante, accompagnée des pièces justificatives requises.

Même séance (24<sup>ème</sup> objet)

#### **PERSONNEL : Promotion à une fonction de chef de division technique A3 statutaire – Conditions de l'appel interne à candidatures – Approbation**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la loi du 19 décembre 1974 organisant les relations entre les autorités publiques et les syndicats des agents relevant de ces autorités ainsi que les arrêtés royaux portant exécution de la susdite loi ;

Vu le statut administratif du personnel communal ;

Vu le cadre du personnel communal au 1<sup>er</sup> juin 2018 ;

Vu le courrier du 17 octobre 2018 du Service Public de Wallonie rendant exécutoire par expiration du délai de tutelle la délibération du Conseil communal du 28 mai 2018 fixant le cadre du personnel ;

Vu le procès-verbal de la réunion du Comité particulier de négociation du 12 décembre 2018 ;

Vu le protocole d'accord du 12 décembre 2018 relatif à la promotion des niveaux A1 et A2 technique vers le niveau A3 Chef de Division technique ;

Vu l'avis facultatif de la Directrice financière faisant fonction Aurélie Flamand en date du 18 décembre 2018 sur base du dossier qui lui a été transmis le même jour ;

Considérant qu'une fonction de Chef de division technique de niveau A3 statutaire est vacante au cadre du personnel communal ;

Considérant que l'article 44 du statut administratif susvisé stipule que toute vacance d'emploi à conférer par promotion est affichée aux valves de l'Administration communale et communiquée à chaque agent susceptible d'y être nommé ;

Entendu l'exposé de M. le Bourgmestre Xavier Dubois ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

#### **DECIDE :**

- 1° De procéder à l'appel interne à candidatures pour la promotion des niveaux A1 et A2 technique vers le niveau A3 Chef de Division technique.
- 2° De fixer les conditions d'appel suivant le texte ci-annexé.
- 3° De transmettre copie de la présente délibération à l'autorité de tutelle pour approbation, accompagnée des pièces justificatives requises.

\* \* \*

### ***Promotion des niveaux A1 ou A2 technique vers le niveau A3 Chef de Division technique***

#### **Appel interne à candidatures**

##### **Conditions**

- être belge ou citoyen(ne) de l'Union européenne ;
- avoir une connaissance de la langue de la Région linguistique jugée suffisante au regard de la fonction à exercer ;
- jouir des droits civils et politiques ;
- être d'une conduite répondant aux exigences de la fonction ;
- justifier de la possession des aptitudes physiques exigées pour la fonction à exercer ;  
En tout état de cause, les candidat(e)s sont soumis(es) aux examens médicaux requis préalablement à leur entrée en fonction.
- être âgé(e) de 25 ans au moins au moment de l'entrée en fonction dans l'emploi concerné par ledit appel ;
- réunir les conditions permettant de présenter sa candidature de promotion, à savoir :
  - satisfaire aux conditions d'évaluation ;

- compter une ancienneté minimale de 4 ans dans l'une des échelles A1 ou A2 (technique) en qualité d'agent statutaire définitif.
- réussir un examen de promotion constitué d'une épreuve orale unique portant sur les compétences managériales.

### **Candidatures**

Les candidatures sont à parvenir par pli recommandé au Collège communal de WALHAIN, place communale 1 à 1457 Walhain, **avant le XX 2019**.

Le dossier de candidature doit comporter les documents suivants :

- lettre de candidature accompagnée d'un curriculum vitae succinct ;
- extrait de casier judiciaire destiné à une administration publique.

### **Renseignements**

Service du Personnel de l'Administration communale de Walhain :

- Madame DUQUENNE au 010/65.32.18 ou par mail : [christine.duquenne@walhain.be](mailto:christine.duquenne@walhain.be)
- Madame VASSART au 010/65.32.83 ou par mail : [agnes.vassart@walhain.be](mailto:agnes.vassart@walhain.be).

- 3° De transmettre copie de la présente délibération à l'autorité de tutelle pour approbation, accompagnée des pièces justificatives requises

***COMITE SECRET***

Même séance (25<sup>ème</sup> objet)

**PERSONNEL** : Recrutement à une fonction d'ouvrier qualifié D3 statutaire – Nomination à titre définitif à la date du 1<sup>er</sup> décembre 2018 – Approbation

Même séance (26<sup>ème</sup> objet)

**PERSONNEL** : Recrutement à une fonction d'ouvrier qualifié D2 statutaire – Prolongation de la validité de la réserve de recrutement – Approbation

Même séance (27<sup>ème</sup> objet)

**PERSONNEL** : Octroi à une employée d'administration statutaire d'une interruption partielle de carrière à 1/5 temps du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2019 pour raisons personnelles – Approbation

Même séance (28<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT** : Convention entre la Commune de Walhain et la Ville de Wavre relative au détachement à temps partiel d'un membre du personnel enseignant à raison de 12 périodes par semaine en vue de l'exercice d'une fonction temporaire du 11 octobre 2018 au 30 juin 2019 auprès d'un autre pouvoir organisateur – Ratification

Même séance (29<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT** : Délibération du Collège communal en sa séance du 7 novembre 2018 portant désignation d'une institutrice maternelle temporaire du 6 novembre 2018 au 6 janvier 2019 en remplacement d'une titulaire en congé de maladie (2<sup>ème</sup> prolongation) – Ratification

Même séance (30<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT** : Délibération du Collège communal en sa séance du 7 novembre 2018 portant désignation d'une institutrice maternelle temporaire du 1<sup>er</sup> au 18 novembre 2018 à raison de 26 périodes par semaine dont 13 périodes en remplacement d'une institutrice maternelle définitive en congé pour prestations réduites à des fins thérapeutiques et 13 périodes à charge communale – Ratification

Même séance (31<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT** : Délibération du Collège communal en sa séance du 7 novembre 2018 portant désignation d'une institutrice maternelle temporaire du 1<sup>er</sup> novembre 2018 au 6 janvier 2019 à raison de 5 périodes par semaine en remplacement d'une titulaire en interruption de carrière à 1/5 temps pour raisons personnelles – Ratification

Même séance (32<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT** : Délibération du Collège communal en sa séance du 14 novembre 2018 portant désignation d'une institutrice maternelle temporaire du 19 novembre 2018 au 6 janvier 2019 à raison de 26 périodes par semaine dont 13 périodes en remplacement d'une institutrice maternelle définitive en congé pour prestations réduites à des fins thérapeutiques et 13 périodes suite à l'ouverture d'une demi-classe maternelle dans l'implantation de Walhain – Ratification

Même séance (33<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT** : Délibération du Collège communal en sa séance du 14 novembre 2018 portant désignation d'une institutrice maternelle temporaire du 19 novembre 2018 au 6 janvier 2019 à raison de 13 périodes par semaine à charge communale – Ratification

Même séance (34<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT** : Délibération du Collège communal en sa séance du 14 novembre 2018 portant désignation d'une maîtresse temporaire de psychomotricité du 19 novembre 2018 au 30 juin 2019 à raison de 2 périodes par semaine suite à l'augmentation du cadre maternel dans l'implantation scolaire de Walhain – Ratification

Même séance (35<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT** : Délibération du Collège communal en sa séance du 28 novembre 2018 portant désignation d'une institutrice primaire temporaire du 11 octobre 2018 au 28 juin 2019 en remplacement d'une titulaire en congé à mi-temps pour exercer provisoirement une autre fonction dans l'enseignement – Ratification

Même séance (36<sup>ème</sup> objet)

**ENSEIGNEMENT** : Délibération du Collège communal en sa séance du 28 novembre 2018 portant désignation d'une institutrice primaire temporaire du 11 octobre au 31 décembre 2018 en remplacement d'une titulaire en interruption de carrière à mi-temps pour cause de congé parental – Ratification

Même séance (37<sup>ème</sup> objet)

**PERSONNEL** : Convention de transaction relative à la régularisation de la situation pécuniaire d'un Employé d'administration statutaire pensionné – Approbation

La séance est levée à 24h07.

PAR LE CONSEIL,

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,

Chr. LEGAST

Xavier DUBOIS