

PROVINCE DE LUXEMBOURG. ARRONDISSEMENT DE MARCHE-EN-FAMENNE

COMMUNE DE NASSOGNE

Du registre aux délibérations du Conseil communal de cette commune, a été extrait ce qui suit :

SEANCE PUBLIQUE DU 29 MARS 2012

PROCES – VERBAL

Séance du conseil communal du vingt-neuf mars deux mille douze à dix-neuf heures trente.

PRESENTS :

MM. Marc Quirynten, Marcel David, Vincent Peremans, Bruno Mont, Ghislaine Rondeaux, Francis Bande, Philippe Delbeck, Marcel Sépul, Fabienne Chisogne, Philippe Lefèbvre, Marie-Alice Pekel, Michaël Heinen, Christine Breda, Véronique Burnotte, Zéki Karali Charles Quirynten,	Bourgmestre – Président Echevins ; Présidente du CPAS Conseillers ; Secrétaire Communal.
---	--

Le Président ouvre la séance.

Le Président demande à revenir sur le procès verbal du conseil communal du 23 février 2012, afin d'obtenir l'accord du conseil sur 2 modifications dans les subsides octroyés aux différents organismes : il propose de porter le subside octroyé au club de cyclotouristes « Les Dolmens » à 500,00 € (au lieu des 300,00 € initiaux) et d'octroyer un subside de 500,00 € au Comité de Jumelage Nassogne-Martel pour le 45^e anniversaire. Accord unanime des conseillers présents. Ce point acquis, le procès verbal du conseil communal du 23 février 2012 est signé par le président et le secrétaire.

1) Plan communal de développement rural – rénovation de la Petite Europe à Bande : avenant à la convention avec la Région Wallonne.

Fabienne Chisogne entre en séance.

Le Conseil, en séance publique, à l'unanimité,

Vu la convention – exécution 2009 B signée par l'autorité représentant la Région et datée du 13/07/2009, décidant l'octroi d'une subvention pour le projet repris en objet ; engageant la somme de 644.500 € (engagement définitif 09/35212du 01/07/09) ;

Vu l'évolution budgétaire du projet justifiée par l'auteur de projet par note explicative du 20 mars 2012 entraînant la nécessité d'établir un avenant 2012 à la convention exécution 2009 B;

Vu la proposition d'avenant ci-jointe ;

Approuve

1. Le justificatif de l'auteur de projet, Mr P Remacle du 20 mars 2012 sur le dépassement budgétaire, en annexe ;
2. L'avenant 2012 à la convention exécution 2009B reprenant le programme, le budget et la part communale, comme présenté ci-dessous :

Rénovation de la Petite Europe à Bande	COUT TOTAL		DEVELOPPEMENT RURAL		UREBA		PART COMMUNALE	
	EURO	%	EURO	%	EURO	%	EURO	
Travaux								
Lot 1 : Architecture	682.211,61	80%	545.769,29			20%	136.442,32	
Lot 2 : Chauffage								
Lot 2a : Chauffage	104.763,00	80%	83.810,40			20%	20.952,60	
Lot 2a : Chaufferie à pellets	26.680,50	65%	17.342,33	15%	4.002,08	20%	5.336,10	
Lot 2b : Sanitaire	78.040,00	80%	62.432,00			20%	15.608,00	
Total Lot 2	209.483,50							
Lot 3 : Electricité								
Lot 3 : Electricité	77.793,32	80%	62.234,66			20%	15.558,66	
Lot 3 : installation photovoltaïque	36.300,00	65%	23.595,00	15%	5.445,00	20%	7.260,00	
Total Lot 3	114.093,32							
Honoraires								
Auteur de projet, techniques spéciales et surveillance	81.675,00	80%	65.340,00			20%	16.335,00	
Coordination - FORFAIT	3.712,50	80%	2.970,00			20%	742,5	
TOTAL EURO	1.091.175,93		863.493,67		9.447,08		218.235,19	

2) Cahier spécial des charges et mode de passation pour l'achat de 2 photocopieuses pour les services population et recettes.

Le Conseil, en séance publique, à l'unanimité,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 relatif aux compétences du Conseil communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et ses modifications ultérieures;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration;

Vu la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, et ses modifications ultérieures, notamment l'article 17, § 2, 1° a;

Vu l'arrêté royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, et ses modifications ultérieures, notamment l'article 120;

Vu l'arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, et ses modifications ultérieures, notamment l'article 3, § 3;

Vu la délibération du conseil communal du 3 juin 2010 approuvant la convention d'adhésion à la centrale d'achat du SPW.

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2012, article 104/ 742-52 ;

Considérant que le crédit sera financé par fonds propres;

DE C I D E:

D'acquérir, dans le cadre de la Centrale d'achats du S.P.W. – D.G.T.2 - Direction de la gestion mobilière, des fournitures suivantes:

2 photocopieuses pour l'administration communale, avec les caractéristiques suivantes :

Service taxes-recettes :

- Configuration : photocopieur sur socle
- Confort économique : 7.500 copies/mois
- Durée de vie du fournisseur : 1.800.000 copies
- Vitesse : 30 PPM/A4
- Mémoire : 1,50 Go
- Disque dur / 160GB
- Format de l'original : de A6 à A 3
- Format de la copie : de A6 à A 3
- Alimentation papier
 - 3 cassettes A4 de 550 feuilles
 - 1 cassette A3 de 550 feuilles
 - 1 by-pass de 100 feuilles
- Chargeur automatique des originaux 80 feuilles
- Recto verso automatique
- Tri illimité
- Interface imprimante et scanner couleur réseau.

Service population:

- Configuration : photocopieur sur socle
- Confort économique : 7.500 copies/mois
- Durée de vie du fournisseur : 1.800.000 copies
- Vitesse : 30 PPM/A4
- Mémoire : 1,50 Go
- Disque dur / 160GB
- Format de l'original : de A6 à A 3
- Format de la copie : de A6 à A 3
- Alimentation papier
 - 3 cassettes A4 de 550 feuilles
 - 1 cassette A3 de 550 feuilles
 - 1 by-pass de 100 feuilles
- Chargeur automatique des originaux 80 feuilles
- Recto verso automatique
- Tri illimité
- Interface imprimante et scanner couleur réseau compris connexion et formation.

3) Cahier spécial des charges et mode de passation pour l'achat de 2 tableaux interactifs et 5 PC interactifs pour les écoles.

Le Conseil, après discussion, en séance publique, à l'unanimité,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 relatif aux compétences du Conseil communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration;

Vu la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, et ses modifications ultérieures, notamment l'article 17, § 2, 1° a (montant du marché HTVA inférieur au seuil de 67.000,00 €);

Vu l'arrêté royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, et ses modifications ultérieures, notamment l'article 120;

Vu l'arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, et ses modifications ultérieures, notamment l'article 3, § 2;

Vu le cahier général des charges, annexe de l'arrêté royal du 26 septembre 1996 précité, et ses modifications ultérieures;

Considérant le cahier spécial des charges N° Nass/Tableaux/PC/506.4 relatif au marché "Acquisition de 2 tableaux interactifs et 5 PC interactifs pour les écoles de Nassogne" établi par le Service travaux;

Considérant que ce marché est divisé en lots:

* Lot 1 (Tableaux interactifs (2x)), estimé à 6.611,57 € hors TVA ou 8.000,00 €, 21% TVA comprise

* Lot 2 (PC fixe spécial interactifs (5x)), estimé à 2.479,33 € hors TVA ou 3.000 €, 21% TVA comprise;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 9.090,90 € hors TVA ou 11.000 €, 21% TVA comprise;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publicité;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget 2012 – article 722744-51 ;

D E C I D E:

Article 1^{er} : D'approuver le cahier spécial des charges N° Nass/Tableaux/PC/506.4 et le montant estimé du marché "Acquisition de 2 tableaux interactifs et 5 PC interactifs pour les écoles de Nassogne", établis par le Service travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier spécial des charges et au cahier général des charges pour les marchés publics. Le montant estimé s'élève à 9.090,90 € hors TVA ou 11000 €, 21% TVA comprise.

Article 2 : De choisir la procédure négociée sans publicité comme mode de passation du marché.

Article 3 : Le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget 2012 – article 722744-51.

4) Projet de bail emphytéotique avec la Famenoise pour 4 lots du lotissement communal route de Bastogne à Harsin.

LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique, à l'unanimité,

Vu qu'en date du 20/05/2008, le Conseil Communal a approuvé, dans la note de politique du logement : Ancrage communal, les objectifs généraux et les principes d'actions en matière de logement dont la cession en bail emphytéotique de 4 lots du lotissement communal n°1 à HARSIN à la Société Civile Immobilière de Service Public « La Famenoise » pour la création de 12 logements ;

Attendu qu'il s'agit des lots 1-2-3 et 4 du lotissement communal n°1 de Harsin autorisé le 20/12/2006 cadastré Son Harsin A n° 533W partie :

- le lot 1 d'une superficie de 9 a73ca
- le lot 2 d'une superficie de 10a96ca
- le lot 3 d'une superficie de 12a14ca
- le lot 4 d'une superficie de 6a84ca

Vu la décision du 05 décembre 2008 du Gouvernement Wallon approuvant notre fiche projet, à savoir, la construction par la Famenoise de 12 logements sur les lots 1-2-3 et 4 du lotissement communal ;

Vu la délibération du 1^{er} décembre 2011 du Conseil Communal qui approuve, dans la note de politique du logement : Ancrage communal, les objectifs généraux et les principes d'actions en matière de logement dont la cession en bail emphytéotique de 4 lots du lotissement communal n°1 à HARSIN à la Société Civile Immobilière de Service Public « La Famenoise » pour la création de 12 logements ;

Vu la délibération du Collège du 30 mars 2009 dans laquelle le collège souhaite un bail d'une durée de 50 ans et non 99 ans ;

Vu le projet de bail emphytéotique reçu par nos services en date du 13 mars 2012 ;

Vu le projet d'acte ci-joint ;

Décide

De céder à la sclr « La Famenoise » en bail emphytéotique pour une durée de 50 ans, les lots 1-2-3 et 4 du lotissement communal n°1 à HARSIN pour la construction de 12 logements conformément à l'acte ci-joint et ce jusqu'audeux mil soixante-deux, date à laquelle il sera mis fin de plein droit au présent bail emphytéotique.

Ce bail emphytéotique est établi pour **cause d'utilité publique**

Toutes les clauses et conditions sont reprises dans le projet d'acte ci-après :

CONVENTION D'EMPHYTEOSE

L'an deux mille douze.

Le

Nous, Gérald PETIT, Commissaire a.i. au comité d'acquisition d'immeubles de NEUFCHATEAU, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

La **COMMUNE DE NASSOGNE**, ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 61, paragraphe premier, de la loi-programme du six juillet mil neuf cent quatre-vingt-neuf et en exécution d'une délibération du Conseil communal en date du 29 mars 2012, délibération devenue définitive au regard des règles régissant la tutelle et dont un extrait certifié conforme restera ci-annexé,

Ci-après dénommée « **le propriétaire** ».

ET D'AUTRE PART,

Comparaissant devant nous :

La Société Civile Immobilière de Service Public, Société Coopérative à Responsabilité Limitée "**LA FAMENNOISE**", sous numéro d'identification 0406.678.537 à la banque carrefour des entreprises et dont le siège social est situé à 6900 MARLOIE (WAHA - MARCHE-EN-FAMENNE, rue de l'Himage, numéro 81 Société Civile ayant emprunté la forme de société coopérative à responsabilité limitée, immatriculée au Registre du Commerce de Marche-en-Famenne, sous le numéro 4, dans le registre des sociétés civiles

ayant la forme commerciale, constituée par acte sous seing privé en date du douze mai mil neuf cent soixante-neuf, enregistré à Marche-en-Famenne le dix-neuf mai suivant, volume 107, folio 60, case 10, et publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-quatre mai suivant, sous le numéro 1244-4, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois par acte du Notaire Jean-François PIERARD à Marche-en-Famenne le quatre juin deux mil dix, publié aux annexes au Moniteur belge du vingt-deux juillet deux mille dix, sous le numéro 10108890.

Société agréée par la Société Régionale Wallonne du Logement sous le numéro 804.2.

Ici représentée conformément à l'article 29 des statuts par :

- Monsieur Edmond FRÈRE domicilié à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE, rue des Bouleaux, 17, Président nommé à cette fonction par l'assemblée générale du premier juin deux mille sept susmentionnée.
- Madame Isabelle ANDRÉ domiciliée 6940 DURBUY, route de Barvaux, 95, Directrice-gérante, nommée à cette fonction par décision du Conseil d'administration en date du vingt-neuf septembre deux mille huit et du vingt-trois février deux mille neuf, agissant en vertu d'une décision du conseil d'administration de la S.C.R.L. "La FAMENNOISE" en date du vingt-trois février deux mille neuf.

Ci-après dénommée « **l'emphytéote** ».

I.- CONSTITUTION D'UN DROIT D'EMPHYTEOSE

Le propriétaire constitue, sur le bien ci-après désigné, au profit de l'emphytéote, qui accepte, un droit d'emphytéose régi par la loi du dix janvier mil huit cent vingt-quatre dans la mesure où il n'y serait pas dérogé par les conditions ci-après :

DESIGNATION DU BIEN

NASSOGNE division 6 - HARSIN - INS 83024

- le lot 1 d'une superficie mesurée de neuf ares septante-trois centiares (9a 73ca) ;
- le lot 2 d'une superficie mesurée de dix ares nonante-six centiares (10a 96ca) ;
- le lot 3 d'une superficie mesurée de douze ares quatorze centiares (12a 14ca) ;
- le lot 4 d'une superficie mesurée de six ares quatre-vingt-quatre centiares (6a 84ca).

Les différents lots font partie d'une parcelle en nature de pré, sise AUX WIEFF, actuellement cadastrée comme pré, section A numéro 533 Y pour une contenance de dix hectares nonante-trois ares soixante-neuf centiares (10ha 93a 69ca).

Ci-après dénommés « le bien »

PLAN

Ce bien figure sous lot 1 à 4 au plan de lotissement (Plan terrier – Légende – Plan cadastral – Plan de situation) sis Route de Bastogne à HARSIN dressé le six février deux mille six et modifié le vingt-huit décembre deux mille six suite à l'avis du Fonctionnaire délégué par Monsieur J.F. Rossignol, géomètre à 6800 LIBRAMONT, Avenue de Bouillon 26a, plan dont un exemplaire demeurera ci-annexé après avoir été signé « ne varietur » par les parties.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartenait à la commune d'HARSIN depuis des temps immémoriaux.
Il appartient à la commune de NASSOGNE depuis la fusion des communes du 01/01/1977.

BUT DE L'EMPHYTEOSE

L'emphytéose est constituée pour cause d'utilité publique et plus spécialement pour permettre la construction de douze logements sociaux par l'emphytéote.

II.- CONDITIONS

DUREE DE L'EMPHYTEOSE

L'emphytéose est consentie pour une durée de cinquante ans (50), prenant cours au jour de la signature du présent acte et prenant fin de plein droit cinquante ans plus tard.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Le bien donné en emphytéose est libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du propriétaire que dans le chef des précédents propriétaires.

SERVITUDES

Le bien est grevé du présent droit d'emphytéose avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, l'emphytéote étant libre de faire valoir les unes à son profit et de se défendre des autres mais à ses frais, risques et périls sans intervention du propriétaire ni recours contre lui, et sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits soit en vertu de la loi.

ETAT DU BIEN - CONTENANCE

L'emphytéote prendra le bien dans l'état où il se trouve, sans aucune garantie relative au bon état des constructions, aux vices ou défauts apparents ou cachés, à la nature du sol ou du sous-sol, ni à la contenance indiquée, dont la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, fera profit ou perte pour l'emphytéote.

Il ne pourra exiger aucune indemnité pour erreur de nom, de désignation, d'indication de tenants et aboutissants ni pour défaut d'accès.

Les parties se dispensent mutuellement de dresser un état des lieux en début et en fin d'emphytéose.

RESERVE

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

TRESORS ET DECOUVERTES

Tous trésors et objets trouvés, d'intérêt historique ou archéologique, enfouis dans le bien donné en emphytéose continuent à appartenir au propriétaire.

L'emphytéote est tenu de signaler, sans retard, au propriétaire la présence de ces objets trouvés, et de suspendre les travaux jusqu'au moment où les experts désignés par le propriétaire auront examiné le site.

Le propriétaire est tenu de faire procéder à cet examen sans retard.

SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE ET ASSURANCES

L'emphytéote sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements aux services de distribution d'eau, gaz, électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

ENTRETIEN ET REPARATIONS

L'emphytéote s'engage à maintenir à ses frais, en bon état, les biens objet des présentes et les constructions qui se trouvent sur le bien et celles qui y auront été ajoutés, aussi bien en ce qui concerne les réparations d'entretien qu'en ce qui concerne les grosses réparations, telles qu'elles sont définies aux articles 605 et 606 du Code civil, sans pouvoir exiger du propriétaire ni la moindre indemnité ni la moindre réduction du canon.

MODIFICATIONS - OBLIGATION DE CONSTRUIRE

A l'effet de respecter le but du présent contrat d'emphytéose, l'emphytéote s'engage à construire sur le bien, à ses frais, un ensemble de douze logements sociaux (regroupement des lots 2 et 3 pour la création d'un immeuble de 8 logements dont les deux logements du rez-de-chaussée seront accessibles aux personnes à mobilité réduite, construction de deux logements sur le lot 1 et deux logements sur le lot 4) faisant l'objet des plans dressés par l'architecte, auteur de projet. Ces travaux devront être effectués dans les meilleurs délais. Dès à présent, le propriétaire marque son accord sur les dits travaux et rappelle l'obligation d'obtenir au préalable un permis d'urbanisme.

L'emphytéote ne pourra apporter au bien aucune autre modification sans l'accord écrit et préalable du propriétaire.

Pendant toute la durée de la convention, l'emphytéote devra maintenir l'affectation dont il est question au point BUT DE L'EMPHYTEOSE ci-avant.

ASSURANCE DES CONSTRUCTIONS

L'emphytéote assurera à ses frais, tant les constructions actuelles que celles qui seraient érigées par lui, contre les risques d'incendie, d'explosion, d'inondation et tous risques annexes ou similaires généralement quelconques, pour un montant suffisant pour assurer la reconstruction de ces immeubles. L'assurance couvrira également la responsabilité civile de l'emphytéote en ce qui concerne les dommages occasionnés aux tiers par les biens.

L'emphytéote produira une copie des polices d'assurance avant de prendre possession des biens et chaque année une copie de la quittance des primes. L'assurance devra être contractée auprès d'une compagnie de premier rang agréée en Belgique, laquelle devra s'engager dans la police à informer le propriétaire de toute suspension ou résiliation du contrat.

CESSION DU DROIT D'EMPHYTEOSE

L'emphytéote ne pourra céder son droit d'emphytéose en tout ou en partie ni consentir de droit réel et de droit d'hypothèque sans accord spécial et écrit du propriétaire. Dans tous les cas, l'emphytéote restera solidairement et indivisiblement responsable de toutes les obligations des présentes.

L'emphytéote sera, en outre, toujours tenu de garantir le propriétaire contre les actes de possession de tiers qui pourraient mener à la prescription acquisitive.

CONSTITUTION DE DROITS REELS.

VENTE DES CONSTRUCTIONS

L'emphytéote ne pourra grever de droits réels son droit d'emphytéose ainsi que les constructions qu'il aurait érigées sur le bien, et il ne pourra vendre celles-ci que pour la durée de sa jouissance et moyennant l'accord préalable et écrit du propriétaire et de la Société Wallonne du Logement.

BAUX

L'emphytéote a le droit de louer le bien. Les contrats de louage qui dépasseront la fin de l'emphytéose ne sont pas opposables au propriétaire.

RESILIATION DU DROIT D'EMPHYTEOSE

Le propriétaire pourra résilier le présent contrat par anticipation si l'emphytéote reste en défaut de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat.

La résiliation ne pourra être demandée que si le propriétaire, par lettre recommandée à la poste, a mis l'emphytéote en demeure d'exécuter l'obligation dont le défaut d'exécution est susceptible d'entraîner la résiliation du présent contrat et si l'emphytéote n'a pas exécuté cette obligation dans un délai de soixante jours à dater de l'expédition de la lettre recommandée.

Le propriétaire pourra également résilier le contrat de plein droit en cas de faillite, de déconfiture, de dissolution ou de liquidation de l'emphytéote.

Plus spécifiquement, la présente convention d'emphytéose sera résiliée immédiatement de plein droit, s'il plaît au propriétaire, moyennant une simple mise en demeure restée infructueuse pendant vingt jours, dans les cas suivants :

1. A défaut de paiement de deux annuités ;
2. A défaut pour l'emphytéote d'exécuter les travaux de transformation visés au paragraphe MODIFICATIONS - OBLIGATION DE CONSTRUIRE de la présente convention ;

En cas de résiliation anticipée du bail, le propriétaire s'engage à maintenir, jusqu'au terme normal de l'emphytéose, l'affectation au logement des biens loués sous la forme qu'elle jugera le plus appropriée et dans le respect du Code wallon du Logement et des dispositions réglementaires en découlant.

RESOLUTION DU DROIT D'EMPHYTEOSE

L'emphytéose prendra fin à la demande du propriétaire pour les emprises de terrain sur lesquelles des logements n'auraient pas été érigés dans un délai de huit années à compter de la signature du présent acte.

Il en sera de même pour les quotes-parts de terrain concernées dans le cas où le Propriétaire deviendrait propriétaire d'une partie des logements.

FIN DU DROIT D'EMPHYTEOSE

Lors de l'extinction du droit d'emphytéose par suite de l'arrivée du terme, de résolution, de dissolution de la société de l'emphytéote, de la cessation des activités de l'emphytéote ou de résiliation du présent contrat, le propriétaire accédera sans indemnité à la pleine propriété des constructions, ouvrages et plantations quelconques (à l'exclusion du matériel et du mobilier) érigés par ou pour l'emphytéote, qui seront laissés sur place en bon état.

Le propriétaire ne pourra forcer l'emphytéote à enlever les constructions, ouvrages et plantations quelconques dont question au paragraphe ci-dessus.

III.- URBANISME

A) Mentions et déclarations prévues à l'article 85 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie

a) Information circonstanciée

Le propriétaire déclare que :

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement et, le cas échéant, par le schéma de structure communal, est la suivante : zone d'habitat à caractère rural pour partie et en zone agricole pour le solde au plan de secteur de MARCHE-LA ROCHE
- le bien ne fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans, mais qu'il fait l'objet d'un permis de lotir pour le lotissement communal N°1 (16 lots) délivré par la Division de l'Urbanisme de la Région wallonne le 20 décembre 2006 sous la référence

83040/LCP3/2006.4/JS/bf, autorisant sous conditions le lotissement dénommé « N°1 » dont il constitue les lots numéros 1 à 4.

b) Acte de division

Le bien voit son statut juridique établi par l'acte de division dudit lotissement "N°1", reçu par Maître Poncelet, notaire à Nassogne, le neuf janvier deux mille huit, transcrit au bureau des hypothèques de *, le *D*, volume *, numéro *. A cet acte sont demeurés annexés, notamment, le permis de lotir et le plan de lotissement.

Le bénéficiaire de la présente constitution de droit réel déclare avoir une parfaite connaissance du statut urbanistique prérappelé dudit bien; il sera subrogé par le seul fait de la présente constitution dans tous les droits et obligations du propriétaire à cet égard.

Les termes de ce statut urbanistique sont censés ici textuellement reproduits et le dit bénéficiaire déclare prendre à sa charge les obligations y stipulées, obligeant ses ayants cause et ayants droit à tous titres, indivisiblement, à leur exécution.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, ayant pour objet le bien devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance dudit statut et de toutes ses modifications éventuelles et qu'il est subrogé de plein droit, par le seul fait d'être devenu propriétaire ou occupant d'une partie quelconque de l'immeuble, dans tous les droits et dans toutes les obligations en résultant

c) Absence d'engagement du propriétaire

Le propriétaire déclare qu'il ne prend aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1^{er} et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa premier du dit Code.

Il ajoute que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

d) Information générale

Il est en outre rappelé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §§1^{er} et 2, du dit Code ne peut être effectué 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.

B) Déclarations complémentaires du propriétaire

Le propriétaire déclare qu'à sa connaissance le bien :

- n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du dit Code ;
- n'est ni classé ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal et qu'il ne lui a pas été notifié d'avis de remembrement.

IV.- OCCUPATION – IMPOTS – TAXES

Le bien donné en emphytéose est libre d'occupation.

L'emphytéote acquittera, à la décharge du propriétaire et sans répétition contre lui, toutes les contributions foncières ou autres, directes ou indirectes, taxes et charges, y compris la Taxe sur la Valeur Ajoutée, auxquelles les biens loués et les constructions érigées ou à ériger et

leur exploitation, pourront être imposées sous quelques dénomination que ce soit à dater du jour du présent acte.

V.- CANON

Le présent droit d'emphytéose est consenti et accepté contre le paiement d'un canon annuel d'un euro (1.- €) pour l'ensemble du terrain que l'emphytéote s'engage à payer le 1^{er} juillet de chaque année à dater des présentes.

Le montant du canon a été fixé en tenant compte de la charge de construire imposée ci-avant à l'emphytéote.

La Commune de Nassogne dispense formellement Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office pour quelle que cause que ce soit lors de la transcription du présent acte.

VI.- DISPOSITIONS FINALES

FRAIS

Tous les frais des présentes seront répartis par moitié entre le propriétaire et l'emphytéote.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le propriétaire et l'emphytéote font élection de domicile chacun en leur domicile ou siège respectif.

TITRE DE PROPRIETE

Il ne sera fourni d'autre titre à l'emphytéote qu'une expédition du présent acte.

ACTES ULTERIEURS

L'emphytéote s'engage, pour lui-même et pour ses ayants cause, à respecter les termes de la présente convention. Les actes translatifs ou déclaratifs de droits réels devront contenir une clause imposant à ces ayants cause le respect de cette obligation.

LITIGES

En cas de litige, les tribunaux de Marche-en-Famenne seront seuls compétents.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Les parties déclarent qu'elles sont d'avis qu'il n'existe pas de privilège immobilier et que dès lors, il ne doit pas être pris inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

DONT ACTE.

Passé à

et signé par l'emphytéote et le fonctionnaire instrumentant, après lecture commentée.

Aucune question n'ayant été posée, le Président lève la séance publique à 19h55' et déclare le huis clos pour la suite de la séance.

Par le Conseil,

Le Secrétaire,

Le Président,