Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

1. Intercommunales. C.A.H.C - Centre d'Accueil "Les Heures Claires". Assemblée générale ordinaire du mercredi 21 décembre 2022. Examen de l'ordre du jour.

Le Conseil communal,

Considérant l'affiliation de la Commune de Spa à l'intercommunale C.A.H.C - Centre d'Accueil "Les Heures Claires";
Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'assemblée générale ordinaire du 21 décembre 2022;
Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement le chapitre III de son Livre V relatif aux intercommunales wallonnes;
Considérant que l'article L1523-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation stipule qu'en cas de délibération préalable du Conseil communal sur les points portés à l'ordre du jour de cette assemblée, les délégués de la commune sont investis d'un mandat impératif leur enjoignant de rapporter la volonté exprimée par le Conseil communal;
Considérant les points portés à l'ordre du jour de la susdite assemblée générale;
Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'Intercommunale;
Que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de cette assemblée générale;
Attendu qu'aucun membre du Conseil n'a exigé le vote séparé d'un ou de plusieurs points;

À l'unanimité ; DECIDE :

d'admettre sans remarque, les points portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de l'Intercommunale C.A.H.C - Centre d'Accueil "Les Heures Claires", repris ci-dessous :
1. Désignation des scrutateurs;
2. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 20 juin 2022;
3. Désignation d'administrateurs;
4. Approbation du plan financier triennal et du budget 2023.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,

La Bourgmestre,

Provisoire

Fr. TASQUIN S. DELETTRE

Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

2. Intercommunales. CHR Verviers. Assemblées générales ordinaire et extraordinaire du mardi 20 décembre 2022. Examen des ordres du jour.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement le chapitre III de son Livre V relatif aux intercommunales wallonnes;
Considérant l'affiliation de la Commune de Spa à l'intercommunale CHR Verviers;
Considérant que la Commune a été convoquée à participer aux assemblées générales ordinaire et extraordinaire du 20 décembre 2022;
Considérant que l'article L1523-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation stipule qu'en cas de délibération préalable du Conseil communal sur les points portés à l'ordre du jour de ces assemblées, les délégués de la commune sont investis d'un mandat impératif leur enjoignant de rapporter la volonté exprimée par le Conseil communal;
Considérant les points portés aux ordres du jour des susdites assemblées générales;
Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'Intercommunale;
Que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés aux ordres du jour de ces assemblées générales;
Attendu qu'aucun membre du Conseil n'a exigé le vote séparé d'un ou de plusieurs points;

À l'unanimité ; DECIDE :

d'admettre sans remarque, le point porté à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de l'Intercommunale CHR Verviers, repris ci-dessous :
Plan stratégique 2023-2025 - Décision
d'admettre sans remarque, le point porté à l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire de l'Intercommunale CHR Verviers, repris ci-dessous:
Prorogation de l'Intercommunale - Décision.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Provisoire

Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

3. Intercommunales. ECETIA. Assemblée générale ordinaire du mardi 20 décembre 2022. Examen de l'ordre du jour.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement le chapitre III de son Livre V relatif aux intercommunales wallonnes;
Attendu qu'aucun membre du Conseil n'a exigé le vote séparé d'un ou de plusieurs points;
Considérant l'affiliation de la Commune de Spa à l'intercommunale ECETIA;
Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'assemblée générale ordinaire du 20 décembre 2022;
Considérant que l'article L1523-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation stipule qu'en cas de délibération préalable du Conseil communal sur les points portés à l'ordre du jour de cette assemblée, les délégués de la commune sont investis d'un mandat impératif leur enjoignant de rapporter la volonté exprimée par le Conseil communal;
Considérant les points portés à l'ordre du jour de la susdite assemblée générale;
Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'Intercommunale;
Que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de cette assemblée générale;

À l'unanimité ; DECIDE :

d'admettre sans remarque, les points portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de l'Intercommunale ECETIA, repris ci-dessous :
1. Plan stratégique 2023,2024,2025 - Présentation;
2. ADMINISTRATEURS - Démission et Nomination;
3. Contrôle de l'obligation visée à l'article 1532-1er bis alinéa 2 du CDLD;
4. Lecture et approbation du PV en séance.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Provisoire

Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

4. Intercommunales. FINIMO. Assemblée générale ordinaire du jeudi 22 décembre 2022. Examen de l'ordre du jour.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement le chapitre III de son Livre V relatif aux intercommunales wallonnes;
Considérant l'affiliation de la Commune de Spa à l'intercommunale Finimo;
Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'assemblée générale ordinaire du 22 décembre 2022;
Considérant que l'article L1523-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation stipule qu'en cas de délibération préalable du Conseil communal sur le point porté à l'ordre du jour de cette assemblée, les délégués de la commune sont investis d'un mandat impératif leur enjoignant de rapporter la volonté exprimée par le Conseil communal;
Considérant le point porté à l'ordre du jour de la susdite assemblée générale;
Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'Intercommunale;
Que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard du point porté à l'ordre du jour de cette assemblée générale;
Attendu qu'aucun membre du Conseil n'a exigé le vote séparé d'un ou de plusieurs points;

À l'unanimité ; DECIDE :

d'admettre sans remarque, le point porté à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de l'Intercommunale Finimo, repris ci-dessous:
1. Plan stratégique 2023-2025: Approbation

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

5. Intercommunales. INTRADEL. Assemblée générale ordinaire du jeudi 22 décembre 2022. Examen de l'ordre du jour.

Le Conseil communal,

Considérant l'affiliation de la Commune de Spa à l'intercommunale INTRADEL;
Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'assemblée générale ordinaire du 22 décembre 2022;
Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement le chapitre III de son Livre V relatif aux intercommunales wallonnes;
Considérant que l'article L1523-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation stipule qu'en cas de délibération préalable du Conseil communal sur les points portés à l'ordre du jour de cette assemblée, les délégués de la commune sont investis d'un mandat impératif leur enjoignant de rapporter la volonté exprimée par le Conseil communal;
Considérant les points portés à l'ordre du jour de la susdite assemblée générale;
Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'Intercommunale;
Que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de cette assemblée générale;
Attendu qu'aucun membre du Conseil n'a exigé le vote séparé d'un ou de plusieurs points;

À l'unanimité ; DECIDE :

d'admettre sans remarque, les points portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de l'Intercommunale INTRADEL, repris ci-dessous :
Bureau - Constitution
1. Stratégie - Plan stratégique 2023-2025 - Adoption
2. Participations - Sitel - Capital - Augmentation de la participation
3. Administrateurs - Démissions/nominations.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Provisoire

Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

6. Intercommunales. NEOMANSIO. Assemblée générale ordinaire du jeudi 22 décembre 2022. Examen de l'ordre du jour.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement le chapitre III de son Livre V relatif aux intercommunales wallonnes;
Attendu qu'aucun membre du Conseil n'a exigé le vote séparé d'un ou de plusieurs points;
Considérant l'affiliation de la Commune de Spa à l'intercommunale NEOMANSIO;
Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'assemblée générale ordinaire du 22 décembre 2022;
Considérant que l'article L1523-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation stipule qu'en cas de délibération préalable du Conseil communal sur les points portés à l'ordre du jour de cette assemblée, les délégués de la commune sont investis d'un mandat impératif leur enjoignant de rapporter la volonté exprimée par le Conseil communal;
Considérant les points portés à l'ordre du jour de la susdite assemblée générale;
Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'Intercommunale;
Que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de cette assemblée générale;

À l'unanimité ; DECIDE :

d'admettre sans remarque, les points portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de l'Intercommunale NEOMANSIO, repris ci-dessous :
1. Plan stratégique 2023-2024-2025: Examen et approbation
2. Propositions budgétaires pour les années 2023-2024-2025: Examen et approbation
3. Lecture et approbation du procès-verbal.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

7. Intercommunales. RESA. Assemblée générale ordinaire du mercredi 21 décembre 2022. Examen de l'ordre du jour.

Le Conseil communal,

Considérant l'affiliation de la Commune de Spa à l'intercommunale RESA;
Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'assemblée générale ordinaire du 21 décembre 2022;
Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et plus particulièrement le chapitre III de son Livre V relatif aux intercommunales wallonnes;
Considérant que l'article L1523-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation stipule qu'en cas de délibération préalable du Conseil communal sur les points portés à l'ordre du jour de cette assemblée, les délégués de la commune sont investis d'un mandat impératif leur enjoignant de rapporter la volonté exprimée par le Conseil communal;
Considérant les points portés à l'ordre du jour de la susdite assemblée générale;
Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'Intercommunale;
Que dans cet esprit, il importe que le Conseil communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de cette assemblée générale;
Attendu qu'aucun membre du Conseil n'a exigé le vote séparé d'un ou de plusieurs points;

À l'unanimité ; DECIDE :

d'admettre sans remarque, les points portés à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de l'Intercommunale RESA, repris ci-dessous:
1. Élections statutaires: nomination définitive d'un Administrateur représentant les Communes actionnaires;
2. Adoption du plan stratégique 2023-2025;
3. Prise de participation de plus de 10% dans le capital d'une société active dans la transition énergétique;
4. Pouvoirs.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Provisoire

Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

8. Commission communale de l'Accueil. Remplacement d'un membre effectif.

Le Conseil communal,

Vu l'article L1122-35 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la Commission communale de l'accueil (CCA) étant dans les faits un conseil consultatif;
Vu le décret du 3 juillet 2003 relatif à la coordination de l'accueil des enfants durant leur temps libre et au soutien de l'accueil extrascolaire;
Vu l'arrêté du gouvernement de la communauté française du 3 décembre 2003 fixant les modalités d'application du décret précité;
Vu la circulaire de la Fédération Wallonie-Bruxelles du 11 décembre 2018;
Vu le règlement d'ordre intérieur de la CCA tel qu'arrêté par le Conseil communal du 28 février 2019;
Vu le règlement d'ordre intérieur arrêté par le Conseil communal le 28 février 2019;
Vu sa délibération du 28 février 2019 désignant les membres de la commission communale de l'accueil (dont M. Francis BASTIN - MR);
Vu sa délibération du 18 avril 2019 désignant Madame Charlotte GUYOT-STEVENS comme présidente de cette commission et Monsieur Wee Min KUO comme président suppléant;
Vu sa délibération du 27 janvier 2022 désignant Mme Lise DELTENRE en remplacement de Monsieur Schumacher (Alternative Plus) tant que membre suppléant de la commission communale de l'accueil;
Vu sa délibération du 21 avril 2022 désignant Mme Vinciane MATHIEU (Alternative Plus) en remplacement de Mme Lise DELTENRE en tant que membre suppléant de la commission communale de l'accueil;
Vu sa délibération du 6 octobre 2022 désignant Mme Sophie DELETTRE (MR) en remplacement de M. Francis BASTIN en tant que membre suppléant de la commission communale de l'accueil;
Vu le courriel de M. Gilles BRUCK du 9 novembre 2022 présentant sa démission en tant que membre effectif de la commission communale de l'accueil
Considérant que M.Gilles BRUCK doit être remplacé par un membre de la tendance politique qui était la sienne;

À l'unanimité ; DECIDE :

de prendre acte de la démission de M. Gilles BRUCK (MR) et de le remplacer par Mme Laura BONAZZA (MR) en tant que membre effectif de la commission communale de l'accueil.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Provisoire

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

9. Convention relative à l'exploitation d'un établissement de jeux de hasard fixe de classe IV.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la décentralisation, son article L1122-30 ;
Vu la loi du 07/05/1999 sur les jeux de hasard, les paris, les établissements de jeux de hasard et la protection des joueurs et en particulier son article 43/4, §1, alinéa 4 ;
Vu la demande introduite le 31/10/2022, par la SA DERBY située chaussée de Wavre 1100 bte 3 à 1160 BRUXELLES en vue du renouvellement d'une licence de classe F2 pour l'agence LADBROKES sise à 4900 SPA, avenue Reine Astrid 13 ;

À l'unanimité ; DECIDE :

de conclure la convention ci-après reproduite relative à l'exploitation par la SA DERBY d'un établissement de jeux de hasard fixe de classe IV dont les termes suivent :

ENTRE La **VILLE DE SPA**, située à 4900 SPA, rue de l'Hôtel de Ville 44, représentée par la Bourgmestre , Madame Sophie DELETTRE, et le Directeur général, Monsieur François TASQUIN,

ci-après dénommée **la « Ville »**;

ET La **SA DERBY**, ayant son siège social à 1160 Auderghem, chaussée de Wavre 1100/3, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro TVA BE 0407 042 484, titulaire d'une licence F2 portant le numéro **FB-116550**, émise par la Commission des Jeux de Hasard en vertu de la loi du 7 mai 1999, ici représentée par Monsieur Yannick BELLEFROID, en sa qualité d'administrateur délégué.

ci-après dénommée « **DERBY** ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

1. OBJET DE LA CONVENTION

1.1. La présente Convention a pour but de régler les modalités entre les Parties, conformément à l'article 43/4, §1, alinéa 4 de la loi du 7 mai 1999 sur les jeux de hasard, les paris, les établissements de jeux de hasard et la protection des joueurs (ci-après « la Loi »). Si la Loi devait

changer, les nouvelles dispositions de la Loi seront d'application.

2. JOURS ET HEURES D'OUVERTURE

2.1. La présente Convention a trait à l'exploitation d'un établissement de jeux de hasard fixe de classe IV sis avenue Reine Astrid 13 à 4900 SPA (dénommé ci-après « l'Agence de paris »).

Les heures d'ouverture de l'Agence de paris maximales, sont les suivantes:

- Lundi : 10h30-20h00
- Mardi : 10h30-20h00
- Mercredi : 10h30-20h00
- Jeudi : 10h30-20h00h
- Vendredi : 10h30-20h00
- Samedi : 10h30-20h00
- Dimanche et jours fériés : 10h30-20h00

Des dérogations exceptionnelles aux heures d'ouverture et/ou au jour(s) de fermeture peuvent être autorisées par le bourgmestre, qui sera habilité à cette fin par le conseil communal ou le collège communal. L'Agence de paris introduira une demande à la commune, au moins 15 jours calendrier avant la date souhaitée.

3. IMPLÉMENTATION DE L'AGENCE DE PARIS

3.1. L'Agence de paris ne peut être implantée à proximité d'établissements d'enseignement, d'hôpitaux et d'endroits fréquentés par des jeunes, conformément à l'article 43/5,5° de la Loi, sauf par dérogation motivée par le collège communal.

3.2. L'Agence de paris doit à tout moment se conformer aux règles en vigueur concernant l'environnement et notamment à la réglementation en matière d'urbanisme.

4. EXPLOITATION DE L'AGENCE DE PARIS

4.1. L'Agence de paris est exploitée conformément aux dispositions de la Loi et de ses arrêtés d'exécution, ainsi qu'à toutes les réglementations locales applicables.

4.2. Chaque Partie s'engage à coopérer de bonne foi, et, à cette fin, peut s'adresser à tout moment à l'autre partie afin de trouver un accord mutuel portant sur l'exploitation de l'Agence de paris ou l'exécution de cette Convention.

5. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES JOUEURS ET D'ORDRE PUBLIC

5.1. La prise de jeux sur des machines automatiques de jeux de hasard est interdite aux personnes de moins de vingt et un (21) ans.

5.2. L'Agence de paris doit, dans les limites de l'Arrêté Royal concernant le contrôle d'identité obligatoire à venir, soumettre chaque client à un contrôle d'identité afin d'empêcher les mineurs et les personnes inscrites sur la liste EPIS de parier.

5.3. Il est interdit de vendre et de consommer des boissons alcoolisées dans l'Agence de paris.

5.4. Un avis d'avertissement est affiché sur la porte d'entrée de l'Agence de paris, qui indique explicitement que l'utilisation et la vente de stupéfiants dans l'établissement sont interdites et que la police sera contactée en cas de soupçon.

5.5. Des dépliants sont mis à disposition des joueurs au sein de l'Agence de paris, contenant des informations sur la dépendance au jeu. Ces dépliants mentionnent le numéro de téléphone de la ligne d'aide 0800, ainsi que les adresses des centres d'aide.

5.6. Au sein de l'Agence de paris, il est affiché de manière claire et lisible qu'aucun crédit ne peut être accordé. La présence dans l'Agence de paris d'un distributeur automatique de billets (ATM) est interdite. La présence d'un changeur de monnaie est autorisée.

5.7. L'Agence de paris et la partie du trottoir ou de la zone piétonne immédiatement adjacente à la façade de l'Agence de paris, et uniquement devant celle-ci, doivent être enregistrés en permanence et sans interruption au moyen d'un système de vidéosurveillance.

1.1. Les joueurs (et passants) sont informés de manière adéquate de l'existence de ce système de vidéosurveillance.

1.2. Les enregistrements seront conservés durant quatre semaines et seront mis à disposition des services de police sur simple requête.

5.8. L'Agence de paris prendra immédiatement contact avec les services de police locale lorsqu'elle constatera des comportements suspects que ce soit dans l'Agence de paris elle-même ou à proximité immédiate de celle-ci.

5.9. L'Agence de paris prend toutes les mesures possibles afin d'éviter les nuisances comme les déchets sauvages, dépôts clandestins et tapage nocturne venant de l'Agence de paris elle-même ou à proximité immédiate.

5.10. Les visiteurs de l'Agence de paris seront sensibilisés sur le fait de ne pas s'éterniser à l'entrée ou à proximité immédiate de l'Agence de paris. Si les visiteurs ne se conforment pas à cette demande, l'Agence de paris prendra contact avec les services de police.

6. CONTRÔLE COMMUNAL

6.1. Le contrôle communal est assuré par la Ville, assistée pour ce faire par la zone de police locale.

6.2. Le bourgmestre peut à tout moment entreprendre les démarches nécessaires afin de garantir l'ordre, la tranquillité, la sécurité et la salubrité publiques sur son territoire, sur la base de l'article 135, paragraphe 2 de la nouvelle loi communale.

6.3. En cas de non-respect de manière répétée des dispositions de cette Convention ou en cas de non-remédiation au non-respect des dispositions et ce, après mise en demeure, le collège communal pourra suspendre ou annuler la convention pendant une période définie.

7. ENTRÉE EN VIGUEUR – DURÉE – RÉSILIATION ET EXPIRATION

7.1. La présente Convention entre en vigueur à la date de sa signature, sous condition suspensive de la délivrance par la Commission des Jeux de Hasard de la licence de type F2 à l'Agence de paris.

7.2. La présente Convention est valable pour toute la durée de la licence précitée, en ce compris les prolongations et renouvellements éventuels de cette même licence.

7.3. Chaque Partie peut mettre fin à la présente Convention moyennant un préavis de 6 mois par courrier recommandé. Le préavis prend effet le premier jour du mois suivant le mois dans lequel la notification a été faite.

7.4. La Convention expire de plein droit :

a) En cas de cessation factuelle de l'exploitation de l'Agence de paris pour une période supérieure à 12 mois, sauf en cas de force majeure ;

b) En cas de faillite, liquidation, concordat judiciaire ou toute autre forme de règlement collectif de dettes de l'Agence de paris ;

c) En cas d'interdiction professionnelle pour l'Agence de paris ou l'une de ses organes ;

d) En cas de dissolution du titulaire de la licence F2 ;

e) En cas de radiation ou cessation du titulaire de la licence F2 ou de l'Agence de paris concernée selon les données reprises à la Banque Carrefour des Entreprises ;

8. LOI APPLICABLE ET TRIBUNAL COMPÉTENT

La Convention est régie par le droit belge. Tout litige entre les parties concernant la présente convention relève de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Verviers.

Établie en deux exemplaires originaux en date du

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

10. Biens communaux. Ancienne conciergerie de l'école de Nivezé. Mise en vente.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, ses articles L1122-30 et L1222-1 ;
Vu la circulaire du 23 février 2016 sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux ;
Vu la décision du Collège communal du 17 septembre 2015 de procéder à la division de l'ancienne école de Nivezé, propriété du domaine privé communal, située Avenue Jean-Baptiste Romain 21, 4900 SPA ;
Vu le plan de division dressé par le Géomètre-Expert MEURANT en date du 24 février 2016 ;
Considérant la division réalisée conformément au plan susvisé et notifiée par l'étude du Notaire GUYOT le 21 janvier 2019 ;
Considérant que, suite à cette division, la conciergerie de l'ancienne école de Nivezé a reçu le numéro de précadastration suivant: section H/137Y P0000 (anciennement section H/0137XP0000 (partie du bâtiment scolaire), H/0137VP0000 (rez-de-chaussée) et H/0137VP0001 (étage)) ;
Vu le rapport du notaire GUYOT du 10 mai 2022 dans lequel le bien est valorisé à un montant de 195.000,00€ ;
Considérant que le notaire précité conseille de mettre le bien en vente via la plateforme notariale de ventes aux enchères en ligne avec une mise à prix de départ située aux alentours de 160.000,00 € ;
Vu la décision du Collège communal du 24 mai 2022 de vendre en ligne la conciergerie de l'ancienne école de Nivezé avec un montant de départ de 180.000,00 € ;
Considérant que le bien est actuellement partiellement occupé, à titre précaire, par l'asbl Ciréfasol et que cette dernière a été informée de la volonté du Collège communal de mettre l'immeuble en vente ;
Vu le rapport de contrôle d'installation électrique dressé le 31 octobre 2022 concluant à une installation non conforme aux prescriptions du Règlement Général sur les Installations Électriques (RGIE) ;
Vu le certificat de Performance Energétique (PEB) émis en date du 7 novembre 2022 et identifiant une performance énergétique du bâtiment de niveau G ;
Considérant que la vente publique d'un bien immobilier peut être réalisée de manière digitale, au moyen de la plateforme de vente en ligne du notariat belge ;
Considérant que le processus de vente se déroule en ligne (www.biddit.be), sous la supervision d'un notaire, que la visibilité de chaque offre émise assure la transparence du processus, et que ce type de vente offre un gain de temps par rapport à la vente classique ;
Vu le projet de cahier des charges de vente en ligne dressé par le Notaire Gaëtan GUYOT ;
Vu la décision du Collège communal du 22 novembre 2022 de porter le cahier des charges susvisé à la délibération du Conseil communal du 15 décembre et d'en informer l'asbl Ciréfasol [...]";

À l'unanimité ; DECIDE :

de vendre la conciergerie de l'ancienne école de Nivezé, cadastrée section H numéro 137Y P0000, selon les conditions de vente ci-après exposées :

Provisoire

VENTE VILLE DE SPA
Conditions de ventes pour mise en vente online sur biddit.be

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
Le ***
je soussignée, Maître **Gaëtan GUYOT**, notaire de résidence à Spa, exerçant sa fonction au sein de la société à responsabilité limitée "GUYOT & CREMER, notaires associés" (BCE 0772.386.947), ayant son siège à 4900 Spa, Rue Xhrouet 47, procède à l'établissement des conditions de vente de la vente online sur biddit.be du bien décrit ci-dessous, à la requête de :

La **VILLE DE SPA**, ici **représentée** par :
- Sa bourgmestre, Madame **DELETTRE** **Sophie**, faisant élection de domicile à la Maison Communale de Spa ;
- Son Directeur général, Monsieur **TASQUIN** **François**, faisant élection de domicile à la Maison Communale de Spa ;

Inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Verviers, sous le **numéro d'entreprise 0206.768.366**.
Agissant aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil communal de Spa en date du 15 décembre 2022, dont une copie demeurera ci-annexée.
Ces conditions de vente contiennent les chapitres suivants :
A. Les conditions spéciales ;
B. Les conditions générales d'application pour toutes les ventes online ;
C. Les définitions au sein desquelles sont spécifiés les termes utilisés ;
D. Le(s) procuration(s), si reprise(s).

A. CONDITIONS SPÉCIALES DE VENTE

1. Coordonnées de l'étude
Gaëtan GUYOT et **Catherine CREMER**, notaires associés
Rue Xhrouet 47
4900 Spa

2. Description du bien
VILLE DE SPA, division unique
Une maison d'habitation, sur et avec terrain, **sise Avenue Jean Baptiste Romain 21**, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, **section H, numéros 0137XP0000, 0137VP0000, 0137VP0001 partie**. **Tel que ce bien a reçu le numéro de précadastration section H numéro 137Y P0000.**

Plan
Tel que ce bien est repris sous **liseré vert pour une contenance de 392 m²** au plan de mesurage dressé par le géomètre Bernard MEURANT, en date du 24 février 2016. Lequel plan est repris dans la base de données des plans de géomètre de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (AGDP) sous le numéro de référence **63072-10224** et n'a pas été modifié depuis lors.
Ce plan, signé ne varietur par les comparants et Nous, Notaire, restera **annexé** au présent acte, mais ne sera pas présenté à l'enregistrement, ni à la transcription auprès de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (AGDP). Les comparants demandent l'application de l'article 26, 3e alinéa, 2°du Code des Droits d'Enregistrement et de l'article 3.30 §3 du Code civil.
La description du bien est établie de bonne foi, au vu des titres de propriété disponibles et des indications cadastrales, qui ne sont communiquées qu'à titre de simple renseignement.
Sous réserve de ce qui est mentionné dans les conditions de vente, seuls sont vendus les biens immeubles, de même que tous ceux que la loi répute immeubles par incorporation, destination ou attache à perpétuelle demeure.
Les canalisations, compteurs, tuyaux et fils appartenant à des sociétés de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de tous services comparables ne sont pas compris dans la vente.

3. **Origine de propriété**
   - La ville de Spa déclare qu'elle est propriétaire du bien objet des présentes depuis des temps immémoriaux.

4. **Mise à prix**

La mise à prix s'élève à **CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 €).**

5. **Enchère minimum**

L'enchère minimum s'élève à **MILLE EUROS (1.000,00 €)**. Cela signifie qu'une enchère de minimum **MILLE EUROS (1.000,00 €)** doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

6. **Début et clôture des enchères**

Le jour et l'heure du début des enchères est le ** à ** heures.
Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le ** à ** heures, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

7. **Jour et heure de signature du PV d'adjudication**

Sauf instruction contraire du notaire et sauf retrait du bien de la vente, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude du notaire le ** à ** heures.

8. **Visites**

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs chaque ** de **heures à ** heures, et ce à partir du ** jusqu'au ** inclus.
Le notaire se réserve le droit d'organiser des visites supplémentaires et/ou de modifier les horaires de visite dans l'intérêt de la vente.

9. **Transfert de propriété**

L'adjudicataire devient propriétaire du bien vendu au moment où l'adjudication devient définitive.

10. **Jouissance – Occupation**

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes est libre d'occupation.
L'adjudicataire aura la jouissance du bien vendu après s'être acquitté du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels.
Il est, avant ce paiement, interdit à l'adjudicataire d'apporter au bien vendu des changements ou de le démolir en tout ou partie. Il pourra néanmoins, à ses frais, prendre des mesures conservatoires.
L'adjudicataire est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur dérivant des occupations renseignées dans les conditions de la vente sans préjudice des droits qu'il peut faire valoir en vertu de la convention ou de la loi et auxquels la présente disposition ne porte pas atteinte. Lorsque le bien est loué, l'adjudicataire en aura la jouissance par la perception des loyers ou fermages, calculés au jour le jour, dès le paiement par lui du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels. Lorsque le loyer ou le fermage est payable à terme échu, la partie de celui-ci correspondant à la période allant de la précédente échéance au jour de l'entrée en jouissance de l'adjudicataire, revient au vendeur.
L'adjudicataire ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et les garanties qui auraient été versées par les locataires ou fermiers.

11. **Droit de préemption – Droit de préférence**

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel notamment au bénéfice des éventuels occupants dont question ci-avant.
Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou règlementaire.
Pour autant qu'ils soient opposables, le notaire adjuge le cas échéant sous la condition suspensive du non-exercice du (des) droit(s) de préemption ou de préférence de toute personne à qui ce(s) droit(s) serai(en)t attribué(s) en vertu de la loi ou par convention.
L'exercice de ce(s) droit(s) a lieu dans les conditions et selon le mode que la loi ou la convention prévoient, et

qui sont précisés dans les présentes conditions de vente.

12. Etat du bien – Vices

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve au jour de l'adjudication, même s'il ne satisfait pas aux prescriptions légales, sans garantie des vices apparents ou cachés et sans aucun recours ni droit de renoncer à la vente, même lorsque la description des biens et l'indication des servitudes est erronée, imprécise ou incomplète.
L'exonération de la garantie des vices cachés ne vaut pas pour un vendeur professionnel, ni pour un vendeur de mauvaise foi.
Au sujet de l'état du bien, le vendeur déclare qu'il a fait réaliser un bulletin d'analyse de l'immeuble référence F-591712.02.A02, par la société SGS BELGIUM S.A. en date du 13 décembre 2007.
L'acquéreur reconnait avoir reçu une copie dudit bulletin lequel indique la présence d'amiante dans l'immeuble.
L'acquéreur devra faire son affaire personnelle du désamiantage de l'immeuble, à l'entière décharge du vendeur.

13. Limites – Contenance

Les limites précises et la contenance déclarée du bien ne sont pas garanties par le vendeur, même si un plan de mesurage ou de bornage, ancien ou récent, a été dressé.
Toute différence de contenance en plus ou en moins fera profit ou perte pour l'adjudicataire, même si elle excède un vingtième, sauf, mais sans garantie, le recours éventuel contre l'auteur du plan s'il en est.

14. Mitoyennetés

Le bien est vendu sans garantie de l'existence ou non de mitoyennetés.

15. Servitudes

Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, dont ils pourraient être grevés ou avantagés.
Le vendeur est tenu de déclarer les servitudes conventionnelles qui lui sont connues dans les conditions de la vente à l'exception de celles qui sont apparentes.
L'acquéreur est sans recours à raison des autres servitudes qu'il devra supporter même s'il ne les connaissait pas.
Le vendeur déclare n'avoir établi aucune servitude à l'égard du bien vendu et n'avoir aucune connaissance de servitudes apparentes **à l'exception de ce qui est indiqué ci-après.**
Servitude par destination du propriétaire.
La présente vente entraînant division de la propriété du vendeur, provoque l'établissement entre les biens vendus et le bien conservé par le vendeur **d'un état de choses** qui constituera une **servitude** si ces lots appartiennent à des propriétaires différents.
Les servitudes ainsi créées prendront effectivement naissance dès que les fonds dominant ou servant appartiendront chacun à un propriétaire différent ; elles trouvent leur fondement dans la convention des parties ou la destination du père de famille consacrée par les articles 3.119 et suivants du Code Civil.
Il en est notamment ainsi :

- des vues et jours d'un lot sur l'autre ;
- du passage d'un lot sur l'autre des conduites et canalisations de toute nature (eaux pluviales et résiduaires - gaz - électricité – téléphone - télédistribution) servant à l'un ou l'autre lot, ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol et au-dessus de celui-ci ;
- et de façon générale, de toutes les servitudes établies sur un lot au profit d'un autre, que révéleront l'usage des lieux.

16. Dégâts du sol ou du sous-sol

L'adjudicataire est subrogé, sans garantie de leur existence, dans tous les droits que le vendeur pourrait faire valoir contre des tiers à raison des dommages qui auraient pu être causés au sol ou au sous-sol par des travaux d'exploitation, de quelque nature qu'ils soient.
Si le vendeur renonce aux éventuels dommages et intérêts ou si le vendeur a été antérieurement indemnisé, l'adjudicataire devra prendre le bien dans l'état où il se trouve, sans recours contre le vendeur pour quelque motif que ce soit, notamment pour défaut de réparation des dommages indemnisés.

17. Actions en garantie

L'adjudicataire est de même subrogé dans tous les droits que le vendeur pourrait faire valoir contre les ouvriers, entrepreneurs ou architectes qu'il aurait employés pour les travaux ou constructions, et notamment ceux résultant de l'article 1792 de l'ancien Code civil.

18. Dispositions administratives

19. Prescriptions urbanistiques

Généralités

Nonobstant le devoir d'information du vendeur, l'acquéreur reconnait avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

En outre, il est rappelé :

- que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB…) qui forment le statut administratif des immeubles, dont :
  - le Code Wallon du Développement Territorial ci-après dénommé le « CoDT » disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officieuse ;
  - le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « D.P.E » ;
  - le Décret du 5 février 2005 relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « D.I.C. » ;
  - le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments.
- qu'aucun des actes et travaux visés aux articles D.IV.1 et D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis.
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Informations

Conformément aux dispositions des articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT, le vendeur communique sur la base d'une lettre adressée par la commune de Spa, le 31 août 2022 dont l'acquéreur reconnait avoir reçu copie, les informations suivantes, ci-après littéralement reprises :

«	*nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article*
«	*D.IV.99 du Code du Développement Territorial (CoDT) entré en vigueur le*
«	*1er juin 2017 :*
«	*Le bien en cause :*
«	*est situé au plan de secteur de VERVIERS – EUPEN adopté par Arrêté du*
«	*23 janvier 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité,*
«	*en :*
«	*zone d'habitat à caractère rural,*
«	*est situé dans le périmètre de la zone tampon « Les Grandes Villes d'Eaux*
«	*d'Europe » inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO ;*
«	*est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application*
«	*du guide régional d'urbanisme reprenant les prescriptions suivantes :*
«	*règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces*
«	*et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les*
«	*personnes à mobilité réduite (PMR) – Articles 414 à 415/16 du Guide régional*
«	*d'urbanisme,*
«	*règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité*
«	*- Articles 431 à 442 du Guide régional d'urbanisme,*
«	*est soumis à l'application du guide communal d'urbanisme en matière d'enseignes,*
«	*de dispositifs de publicité, d'autres modes d'affichage ou de publicité, en matière*
«	*d'aménagement de terrasses ho.re.ca. et de façades commerciales et de services –*
«	*A.M. du 9 mars 2009, publié au M.B. le 13 mai 2009 et entré en vigueur le*
«	*29 mai 2009 ;*
«	*les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de*
«	*l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les*
«	*suivantes : application des articles 17 et 17bis du décret sol* ***lorsque la banque de***
«	***données sera constituée*** *;*
«	*se rapporte à un bien immobilier visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la*
«	*conservation de la nature :*

«	*est situé au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Vesdre*
«	*(P.A.S.H., cfr http://www.spge.be), en zone d'assainissement :*
«	*collectif : égouttage existant,*
«	***Dans le cas de l'existence d'un réseau d'égout public (eaux usées) sur le***
«	***domaine public le plus proche de la propriété, l'obligation suivante est***
«	***d'application :***
«	***Si le bâtiment n'est pas raccordé au réseau d'égouttage public, directement ou***
«	***indirectement via un réseau d'ordre privé, le nouveau propriétaire doit***
«	***introduire une demande de raccordement à la commune. Le nouveau***
«	***propriétaire réalisera ou fera réaliser ce travail de raccordement au plus vite, et***
«	***dans tous les cas, dans le courant de l'année suivant la date d'achat du***
«	***bâtiment.***
«	*est situé, au sens de l'Arrêté ministériel du 13 décembre 2001 relatif à*
«	*l'établissement des zones de prévention rapprochée et éloignée des ouvrages de*
«	*prise d'eau souterraine de l'Administration communale de SPA, de la Sa SPA*
«	*MONOPOLE et de la Sa EXIRUS, sis sur le territoire des communes de Spa, de*
«	*theux, de Jalhay et de Stoumont, en zone :*
«	*de prévention éloignée (zone IIb),*
«	*n'est pas situé au-dessus d'un cours d'eau non-navigable.*
«	*Le bien bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une*
«	*largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;*
«	*Le bien est situé le long d'une voirie communale;*
«	*est, à notre connaissance, frappé d'un alignement (zone de non aedificandi)*
«	*résultant de normes techniques routières (Arrêté Royal du 14/03/1931) ;*
«	*n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le*
«	*1er janvier 1977 ;*
«	*a fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le*
«	*1er janvier 1977 :*
«	• *Permis d'urbanisme délivré, en date du 30 décembre 2010, en vue du*
«	*placement d'un réfectoire préfabriqué à l'école communale de Nivezé,*
«	*n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique préalable ;*
«	*n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme de constructions groupées délivré*
«	*après le 1er janvier 1977 ;*
«	*n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;*
«	*n'a fait l'objet d'aucun certificat de patrimoine ;*
«	*n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;*
«	*n'a fait l'objet d'aucun permis d'exploiter ;*
«	*n'a fait l'objet d'aucun permis unique ;*
«	*n'a fait l'objet d'aucun permis intégré ;*
«	*n'a fait l'objet d'aucun permis de location ;*
«	*conformément à l'article D.IV.99 4° du CoDT, nous vous informons que le ou les*
«	*cédants n'ont pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu*
«	*de l'article D.VII.1, §1er, 1°, 2° ou 7°;*
«	*Pour rappel, l'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-*
«	*verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques.* ***Il vous***
«	***appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce***
«	***sujet****.*
«	*Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le*
«	*délai prévu à l'article R.IV.105-1 du CoDT (à savoir 30 jours), les renseignements*
«	*prévus à l'article D.IV.97 7° relatifs à l'équipement de la voirie concernée en*
«	*matière d'eau, d'électricité et de gaz doivent être sollicités directement auprès des*
«	*sociétés distributrices concernées :*
«	*- Eau : Société Wallonne Des Eaux (S.W.D.E.), Succursale de Vesdre-Amblève n°*
«	*42, 2ème avenue au Parc industriel des Hauts Sarts à 4040 HERSTAL*
«	*(087/87.87.87),*
«	*- Electricité : Intermosane, rue Jean Koch n° 6 à 4800 VERVIERS (087/78.78.78),*

«	*- Gaz : RESA distribution gaz, rue Sainte-Marie n° 11 à 4000 LIEGE*
«	*(04/254.46.00).*
«	*Pour votre parfaite information, vous pouvez contacter/consulter :*
«	*✓ le site internet de l'Asbl CICC (Contact fédéral Informations Câbles et*
«	*Conduites Asbl) www.klim-cicc.be mettant à votre disposition des*
«	*informations sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région*
«	*wallonne (principalement sous et sur le domaine public),*
«	*✓ la Sa SPA MONOPOLE / groupe SPADEL pouvant vous informer sur les*
«	*canalisations relatives à l'exploitation des eaux de Spa,*
«	*✓ le service des Travaux de la Ville de Spa concernant l'égouttage **public**.*
«	***La présente ne garantit pas que la situation de fait du bien a reçu les***
«	***autorisations nécessaires en regard :***
«	***- du Code du Développement Territorial (CoDT) (e.a. : création de***
«	***logements, transformations, extensions,…),***
«	***- du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du***
«	***patrimoine (C.W.A.T.U.P.) partiellement abrogé,***
«	***- du Code de l'environnement ;***
«	***- du Code wallon du logement et de l'habitat durable ;***
«	***- de toutes autres lois ou règlements s'appliquant au bien.***
«	***La présente ne garantit pas non plus que la situation de fait du bien est***
«	***conforme aux différentes autorisations renseignées ci-dessus.***
«	***Pour rappel, conformément à l'article D.IV.99 du CoDT, chacun des actes doit***
«	***comporter en outre l'information :***
«	***1. qu'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,***
«	***2. qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis,***
«	***3. que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander***
«	***et d'obtenir le permis requis.***
«	***Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements aux candidats***
«	***acquéreurs.***
«	*(…) »*
«	
«	
«	
«	
«	

Engagement du vendeur

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, le bien ne recèle aucune infraction aux prescriptions applicables en matière d'urbanisme et de développement territorial, et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative ne sont pas constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé.

Règlement général sur la protection de l'environnement

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien :

- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.
- n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- n'est 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 ;
- n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT ;
- ne fait pas et n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- 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 ;
- n'est pas situé dans une zone Natura 2000.

Zones inondables

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le vendeur 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 ou par ruissellement.

Expropriation - Monuments/Sites - Alignement - Emprise

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

Situation existante

Le vendeur déclare qu'il n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction au sens de l'article D.VII.1 du CoDT, et garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur les biens avec les prescriptions urbanistiques. Le vendeur déclare en outre, qu'à sa connaissance, les biens ne sont affectés, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier. Le vendeur déclare en outre qu'à sa connaissance, et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de son fait le bien n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à sa propriété, le vendeur déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son titre de propriété.

Il est rappelé que le maintien de travaux sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci est visé par l'article D.VII.1 précité et constitue une infraction urbanistique, sous réserve cependant de l'application des régimes d'amnistie et de prescription visés à l'article D.VII.1erbis. CoDT.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de Logement.

Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Observatoire Foncier Wallon

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier Wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de ‘parcelle agricole' ou de ‘bâtiment agricole', les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus et de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas - déclarent que le bien présentement vendu n'est pas situé même en partie en zone agricole, n'est pas inscrit dans le SIGEC depuis au moins 5 ans et qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus. En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

Code wallon du Logement

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Code wallon du logement et en particulier :
- sur l'obligation d'équiper le bien vendu de détecteurs de fumée en parfait état de fonctionnement et certifiés par BOSEC (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m², en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors) ;
- sur l'exigence d'un permis de location pour certaines catégories de logements ;
- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité d'ordonner des mesures conservatoires ou l'exécution de travaux ou de déclarer l'interdiction d'accès ou l'inhabitabilité du logement concerné.

A cet égard le vendeur déclare que le bien objet des présentes n'est pas pourvu de détecteurs de fumée conformément aux dispositions légales. L'acquéreur fera son affaire personnelle du placement du ou des détecteurs requis, à l'entière décharge du vendeur.

Le vendeur déclare que le bien :

* n'a pas fait l'objet d'un procès-verbal de constatation de logement inoccupé au sens du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable ;

* n'est pas pris en gestion par un opérateur immobilier ;
* ne fait pas l'objet d'une action en cessation devant le président du tribunal de première instance.

20.- Environnement – gestion des sols pollués

Permis d'environnement

Le vendeur 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.

Etat du sol : information disponible - titularité

1.1. A. Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du 30 août 2022 énoncent ce qui suit : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

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

L'acquéreur ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

1.2. B. Déclaration de non-titularité des obligations

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

1.3. C. Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

A propos de la destination qu'il entend assigner au(x) bien(s), l'acquéreur reconnait qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « III. Résidentiel ».

Il est entendu que cette destination ne préjuge pas du Projet, d'ailleurs plus détaillé, repris dans le préambule du Statut administratif.

2) Portée

Le vendeur prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

3) Soumission volontaire

Nonobstant l'existence d'un bien pollué ou potentiellement pollué, ni le vendeur, ni l'acquéreur n'entendent se soumettre volontairement aux obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallons. Ils reconnaissent avoir été formellement mis en garde à propos du risque associé à leur décision et du dispositif anti-fraude prévu à l'article 31, § 6 in fine du Décret sols wallon et confirment au besoin qu'il n'existe aucun indice d'existence d'une telle fraude.

4) Faculté de dédit/repentir

Indépendamment des stipulations convenues en matière de garantie le vendeur se réserve(nt) (chacun) la faculté de se dédire, pendant un délai de 30 jours à dater de la réception des résultats de l'étude de caractérisation (ou de l'étude combinée), moyennant le règlement d'une indemnité équivalente à trois pour cent du prix de vente.

1.4. D. Information circonstanciée

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

1.5. E. Renonciation à nullité

L'acquéreur reconnaît que le vendeur s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la cession.

Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la cession.

Citerne à mazout

L'attention des parties a été attirée sur les réglementations applicables en Région Wallonne à tout immeuble contenant un réservoir à mazout d'une contenance de trois mille litres ou plus.

Le vendeur déclare que le bien ne contient pas de citerne à mazout d'une contenance de 3.000 litres ou plus.

Certificat de performance énergétique

Un certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels portant le numéro de certificat 20221107032197 et se rapportant à l'habitation, objet de la présente vente, a été établi par l'expert énergétique Monsieur Pierre BAUDINET Pierre le 07 novembre 2022.

Les « indicateurs de performance énergétique » sont les suivantes :

- Classe énergétique : G ;
- Consommation théorique totale d'énergie primaire, exprimée en kWh par an : 241.147 ;
- Consommation spécifique d'énergie primaire, exprimée en kWh/m par an : 833.

Le contenu de ce certificat a été porté à la connaissance de l'acquéreur.

Primes

- *Informations destinées à l'acquéreur*

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire de l'existence de primes auprès de la Région Wallonne ou de la Province, susceptibles d'être obtenues quant à l'acquisition, aux transformations, aux rénovations ou construction future.

- *Informations destinées au vendeur*

Après que le Notaire ait attiré l'attention du vendeur sur 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 pour les six primes suivantes, prévues au Code wallon du Logement : 1) réhabilitation 2) achat 3) construction 4) démolition 5) restructuration 6) création d'un logement conventionné, le vendeur a déclaré ne pas avoir bénéficié de telles primes.

Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC)

Le notaire instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur la nécessité de vérifier sur le site internet https://www.klim-cicc.be la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

L'acquéreur reconnait avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité et dispense expressément le notaire instrumentant de toutes recherches complémentaires à ce sujet.

1. Autres polices administratives

1.1. Dossier d'intervention ultérieure

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit plus haut, le vendeur a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le 1er mai 2001, aucuns travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

L'acquéreur reconnaît être averti quant à l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

1. les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage ;
2. l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de constructions ;
3. la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

1.2. Contrôle de l'installation électrique

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dont l'installation électrique a fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation conformément l'article 270 du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981 ou conformément le chapitre 6.4. du Livre 1 du Règlement général sur les installations électriques du 8 septembre 2019. L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait que, conformément au chapitre 6.5. du Livre 1 du Règlement général sur les installations électriques du 8 septembre 2019, l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé, après 25 ans. L'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal de contrôle des installations électriques dressés par la société ATLAS CONTRÔLE, en date du 27 octobre 2022, numéro de rapport 16.337.

Ledit procès-verbal constate que l'installation électrique n'est **pas conforme** au dit règlement.

L'acquéreur reconnaît être informé de l'obligation qui lui est faite par la loi d'adapter à ses frais exclusifs cette installation audit règlement au plus tard pour le 27 octobre 2023. Au terme de ce délai, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés. L'acquéreur sera tenu de communiquer son identité et la date de l'acte authentique à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acquéreur conservera toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire instrumentant des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme agréé seront à sa charge.

2.3 CertIBEau : Certification des immeubles bâtis pour l'eau

Le vendeur déclare :

- que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1er juin 2021 ;
- ne pas avoir demandé de CertIBEau et
- qu'à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'un CertIBEau.

Les signataires sont informés que la réalisation d'un CertIBEau n'est pas obligatoire.

21. Situation hypothécaire

Les biens sont vendus pour quittes et libres de toute dette, privilège, hypothèque, inscription ou transcription quelconque, et pour les ventes purgeantes, avec délégation du prix au profit des créanciers inscrits ou qui auraient utilement fait valoir leurs droits dans les conditions que la loi prévoit.

22. Registre des gages

Conformément à la loi du 11 juillet 2013, le notaire instrumentant a l'obligation depuis le 1er janvier 2018 de consulter le registre des gages lors de toutes aliénations de biens immeubles. Pour autant que de besoin, le vendeur a déclaré que tous les travaux effectués (immobilier par destination et/ou par incorporation) dans le bien vendu ont été payés en totalité et qu'il ne reste plus, à ce jour, aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du Registre des gages.

23. Transfert des risques – Assurances

Les risques inhérents au bien vendu sont transmis à l'adjudicataire dès le moment où l'adjudication devient définitive. Dès ce moment, l'adjudicataire doit, s'il souhaite être assuré, se charger lui-même de l'assurance contre l'incendie et les périls connexes.

Si le bien fait partie d'une copropriété forcée, l'acquéreur est tenu de se soumettre aux dispositions des statuts concernant l'assurance.

Le vendeur est tenu d'assurer le bien contre l'incendie et les périls connexes jusqu'au huitième jour à compter du moment où l'adjudication devient définitive, sauf pour les ventes publiques judiciaires où aucune garantie ne peut être donnée.

24. Abonnements eau, gaz, électricité

L'adjudicataire s'engage à prendre à son nom, dès le moment de son entrée en jouissance (sauf si la loi l'y oblige plus tôt), les abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité ainsi qu'à tout service de même nature ou, si la législation l'y autorise, à en conclure de nouveaux. Il aura en pareil cas à en supporter les redevances à compter de ce moment, de sorte que le vendeur ne puisse plus être recherché à ce sujet.

25. Impôts

L'adjudicataire paiera et supportera, au jour le jour, toutes taxes, précomptes et autres charges fiscales quelconques, en rapport avec le bien vendu et ce à compter du jour où le prix devient exigible ou à compter de son entrée en jouissance si celle-ci intervient plus tôt. Les taxes sur terrains non bâtis, sur les résidences secondaires, sur les inoccupés ou abandonnés, ainsi que les taxes de recouvrement déjà établies, restent intégralement à charge du vendeur pour l'année en cours.

B. CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Champ d'application

Article 1. Les présentes conditions de vente sont d'application à toutes ventes online sur biddit.be - volontaires, judiciaires, et amiables à forme judiciaire - auxquelles il est procédé en Belgique.

En cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions spéciales, les conditions spéciales priment.

Adhésion

Article 2. La vente online sur biddit.be s'analyse comme un contrat d'adhésion.
Le vendeur, l'adjudicataire, chaque enchérisseur, qu'il soit porte-fort ou mandataire, et les cautions sont réputés consentir de manière inconditionnelle aux conditions de la vente.

Mode de la vente

Article 3. L'adjudication a lieu publiquement en une seule séance aux enchères online.
Article 4. Le fait de ne pas mettre le bien aux enchères ou de ne pas l'adjuger emporte, à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien de la vente.
Article 5. Le notaire dirige la vente. Il doit fixer une enchère minimum. Il peut à tout moment et sans devoir se justifier, entre autres :
a) suspendre la vente ;
b) retirer un ou plusieurs biens de la vente ;
c) refuser une enchère, ou la déclarer non avenue pour toute cause juridique justifiable (incapacité, insolvabilité,…) ; il peut reprendre les enchères précédentes par ordre décroissant sans que les enchérisseurs ne puissent s'y opposer ;
d) en cas de décès de l'enchérisseur retenu par le notaire avant la signature du procès-verbal d'adjudication, soit refuser son enchère et se tourner vers un des enchérisseurs précédents, soit se tourner vers les héritiers de l'enchérisseur décédé ou à une ou plusieurs personne(s) désignée(s) par les successibles de l'enchérisseur décédé.
e) exiger de chaque enchérisseur une garantie ou une caution (à établir aux frais de l'enchérisseur) ;
f) corriger toute erreur commise au cours de la réception des enchères ou lors de l'adjudication ;
g) sous réserve des limitations légales, modifier les conditions de vente ou les compléter avec des clauses qui n'obligent que les enchérisseurs subséquents ;
h) décider dans les conditions spéciales de vente que l'adjudication peut avoir lieu sous la condition suspensive de l'obtention d'un financement par l'adjudicataire, et pour autant que ce dernier la sollicite. Si cette faculté n'est pas prévue dans les conditions spéciales de vente, l'adjudicataire ne peut dès lors pas s'en prévaloir.
Le notaire tranche souverainement toutes les contestations.

Enchères

Article 6. Les enchères sont émises exclusivement online par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, ce qui sera mentionné dans la publicité.
Le notaire fixe souverainement le montant minimum des enchères.
Article 7. Seules les enchères formulées en euros sont reçues.

Le déroulement d'une vente online sur biddit.be

Article 8. Chaque personne qui souhaite émettre une enchère peut le faire durant la période déterminée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité.
Article 9. La période des enchères est fixée à huit jours calendrier. Les conditions spéciales de vente mentionnent le jour et l'heure de début et le jour et l'heure de clôture des enchères. Il est possible d'émettre des enchères durant cette période, sous réserve du sablier.
Si une ou plusieurs enchères sont émises au cours du délai de 5 minutes précédant l'heure de clôture des enchères, le mécanisme du « sablier » s'actionne automatiquement. Cela signifie dans ce cas que la durée pour émettre des enchères est prolongée de cinq minutes. Durant cette prolongation, seuls ceux qui ont déjà émis une enchère préalablement à l'heure de clôture initiale, peuvent enchérir. Si, pendant la prolongation, une ou plusieurs enchères ont été émises par ces enchérisseurs, le « sablier » de 5 minutes s'actionne à nouveau à partir de la fin des 5 minutes précédentes. Les enchères sont dans tous les cas clôturées au jour tel que prévu dans les conditions spéciales de vente, de sorte que le « sablier » cesse en tout état de cause à minuit du jour de la clôture des enchères.
En cas de dysfonctionnement généralisé de la plateforme aux enchères, la période pour émettre des enchères sera prolongée ou reprise comme déterminé par le site internet.

Système d'enchères

Article 10.
Général

Un enchérisseur peut émettre une enchère soit par le biais d'enchères ponctuelles (dites « enchères manuelles »), soit par le biais d'enchères générées automatiquement par le système jusqu'au plafond défini préalablement par lui (dites « enchères automatiques »). Le premier enchérisseur peut placer une enchère égale ou supérieur à la mise à prix. Dans le cas d'une enchère automatique, si aucun enchérisseur n'a encore encodé d'offre, le système d'enchères automatiques émet une enchère égale à la mise à prix.
Par la suite, l'enchérisseur ou le système d'enchères automatiques émettra des enchères supérieures à l'enchère actuelle d'un autre enchérisseur (manuelle ou automatique) compte tenu du seuil minimum d'enchère, sous réserve toutefois de ce qui suit.
Primauté des enchères automatiques
Les enchères automatiques ont toujours priorité sur les enchères manuelles.
Lorsqu'un enchérisseur émet une enchère de manière manuelle qui équivaut au plafond fixé préalablement par un enchérisseur utilisant le système d'enchères automatiques, le système génèrera pour lui une enchère d'un montant égal à l'enchère émise manuellement.
Lorsque plusieurs enchérisseurs utilisent le système d'enchères automatiques, la priorité va au premier enchérisseur à avoir encodé son plafond
Plafond (atteint)
À tous moments, un enchérisseur peut supprimer ou augmenter son plafond avant qu'il ne soit atteint ou lorsqu'il est atteint et qu'il est le meilleur enchérisseur. Dans cette hypothèse, pour ce qui concerne la règle de priorité, il conserve la date et l'heure de la fixation de son plafond initial.
Lorsque le plafond d'un enchérisseur est atteint et que celui-ci n'est plus le meilleur enchérisseur, il est libre d'introduire une enchère manuelle ou de redéfinir un nouveau plafond. Dans ce cas, pour ce qui concerne la règle de priorité, il prendra rang à la date et l'heure de l'encodage de ce nouveau plafond.

Conséquences d'une enchère

Article 11. L'émission d'une enchère online implique que, jusqu'au jour de la clôture des enchères ou jusqu'au retrait du bien de la vente, chaque enchérisseur :
- reste tenu par son enchère et s'engage à payer le prix qu'il a offert ;
- adhère aux conditions d'utilisation du site internet selon la procédure prévue à cette fin ;
- fasse connaître son identité selon le procédé électronique prévu sur le site ;
- adhère à toutes les obligations reprises dans les conditions de vente et, plus spécifiquement, signe ses enchères selon le procédé électronique prévu sur le site ;
- reste à la disposition du notaire.

Article 12. Après la clôture des enchères, l'émission d'une enchère online implique que :
- les 5 enchérisseurs (différents) ayant émis les offres les plus élevées restent tenus et demeurent à la disposition du notaire jusqu'à la signature de l'acte d'adjudication ou au retrait du bien de la vente, ce néanmoins pendant maximum 10 jours ouvrables après la clôture des enchères ;
- l'enchérisseur retenu par le notaire conformément à l'article 13 des présentes conditions générales de vente et dont le montant de l'offre a été accepté par le vendeur, comparaisse devant le notaire pour signer le procès-verbal d'adjudication.

La clôture des enchères

Article 13. Avant l'adjudication, le notaire effectue les vérifications d'usage (incapacité, insolvabilité,…) concernant le plus offrant et dernier enchérisseur et se tourne le cas échéant vers les enchérisseurs précédents, ce conformément à l'article 5 des présentes conditions générales de vente.
Le notaire notifie ensuite au vendeur le montant de l'enchère retenue sans communiquer l'identité de l'enchérisseur. Si le vendeur accepte ce montant, le bien est adjugé. Par contre, si le vendeur ne peut marquer son accord sur ce montant, le bien est retiré de la vente.
Le notaire adjuge le bien dans une période de maximum dix jours ouvrables après le moment où les enchères online ont été clôturées. L'adjudication a lieu en un seul et même jour, d'une part par la communication online de l'enchère la plus élevée retenue et d'autre part, par l'établissement d'un acte dans lequel sont constatés l'enchère la plus élevée retenue et les consentements du vendeur et de l'adjudicataire.

Refus de signer le PV d'adjudication

Article 14. Par dérogation au droit commun, la vente ne se réalise qu'au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication par le notaire instrumentant, de sorte qu'il s'agit d'un contrat solennel. Tant que le procès-verbal d'adjudication n'a pas été signé, la vente n'est pas parfaite.

Chaque enchérisseur, retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le vendeur, doit signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire et ce à concurrence du montant le plus élevé qu'il a offert. S'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication, il est défaillant.
Le vendeur a alors le choix de :
- soit demander au tribunal d'ordonner que l'enchérisseur signe l'acte, le cas échéant sous peine d'astreinte ;
- soit retirer le bien de la vente et obtenir une indemnité de plein droit et sans mise en demeure ;
- soit signer l'acte avec un des enchérisseurs précédents et obtenir une indemnité de plein droit et sans mise en demeure.

  Tout enchérisseur défaillant doit payer une indemnité forfaitaire de minimum cinq mille euros (5.000,00 €).
  Plus spécialement, le plus offrant et dernier enchérisseur retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le vendeur doit payer :
- une indemnité forfaitaire égale à dix pour cent (10%) de son enchère retenue, avec un minimum de cinq mille euros (5.000,00 €) si le bien n'est pas adjugé à un autre enchérisseur (à savoir un des 5 meilleurs enchérisseurs).
- une indemnité forfaitaire égale à la différence entre son enchère retenue et le montant de l'adjudication, avec un minimum de cinq mille euros (5.000,00 €) si le bien est adjugé à un autre enchérisseur.

Quant aux enchérisseurs précédents qui sont également défaillants, chacun d'eux doit payer une indemnité forfaitaire de cinq mille euros (5.000,00 €).
Lorsque plusieurs enchérisseurs sont successivement défaillants, leurs indemnités telles que déterminées ci-avant se cumulent.
Le vendeur qui a accepté l'offre d'un enchérisseur retenu par le notaire, doit signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire. S'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication, il est défaillant.
L'enchérisseur a alors le choix de :
- soit demander au tribunal d'ordonner que le vendeur signe l'acte, le cas échéant sous peine d'astreinte ;
- soit réclamer de plein droit et sans mise en demeure une indemnité forfaitaire égale à dix pour cent (10%) de l'enchère retenue, avec un minimum de cinq mille euros (5.000,00 €).

Mise à prix et prime

Article 15. Le notaire doit fixer une mise à prix. Il peut pour ce faire demander l'avis d'un expert désigné par lui. Cette mise à prix est fixée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité.
La mise à prix ne constitue pas une offre de vente.
Le premier enchérisseur qui offre un montant égal ou supérieur à celui de la mise à prix, reçoit une prime correspondant à un pour cent (1%) de sa première offre, à condition que le bien lui soit définitivement adjugé et pour autant qu'il satisfasse à toutes les conditions de la vente. Cette prime est à charge de la masse.
Si personne n'offre la mise à prix, le notaire provoquera une première offre en vertu « de l'enchère dégressive » conformément à l'article 1193 ou 1587 Code judiciaire, après laquelle la vente est poursuivie par enchères. Dans ce cas, aucune prime ne sera due. Le notaire diminuera donc la mise à prix sur biddit.be (« Prix de départ abaissé »).

Condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire

Article 16. Les conditions spéciales de vente peuvent déterminer que l'adjudication se fera sous la condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire. Si cette dernière n'est pas prévue, l'adjudicataire ne pourra se prévaloir de cette condition suspensive. Les conditions spéciales de vente détermineront les modalités de cette condition. En cas de défaillance de la condition, la personne qui a acheté sous condition suspensive supporte les frais exposés en vue de l'adjudication dans les limites fixées par les conditions de vente.

Subrogation légale

Article 17. L'adjudicataire renonce à la subrogation légale qui existe à son profit en vertu de l'article 1251-2° de l'ancien Code civil, et donne mandat aux créanciers inscrits, aux collaborateurs du notaire et à tous intéressés, agissant conjointement ou séparément, pour donner mainlevée et requérir la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions qui existeraient à son profit en vertu de la subrogation susmentionnée, malgré sa renonciation.

Déguerpissement

Article 18. Le propriétaire ou l'un d'entre eux qui habite ou occupe le bien vendu est tenu d'évacuer celui-ci et

Provisoire

de le mettre à la disposition de l'adjudicataire endéans le délai fixé dans les conditions de vente et, si ce délai n'a pas été fixé, à partir du jour de l'entrée en jouissance par l'adjudicataire. Si le propriétaire ne satisfait pas à cette obligation, il sera sommé à cet effet et, le cas échéant, expulsé, ainsi que tous ceux qui habitent ou occupent le bien avec lui, avec tous leurs biens, par un huissier de justice requis par l'adjudicataire (après paiement du prix en principal, intérêts, frais et accessoires) sur présentation d'une grosse de l'acte d'adjudication, le tout si nécessaire au moyen de la force publique.
Les frais de l'expulsion sont à charge de l'adjudicataire, sans préjudice d'un éventuel recours contre l'occupant défaillant.

Adjudication à un colicitant

Article 19. L'adjudicataire colicitant à qui le bien a été adjugé a les mêmes obligations que tout autre tiers adjudicataire. Il est tenu de payer l'intégralité du prix sans pouvoir invoquer aucune compensation. Une élection de command par l'adjudicataire colicitant n'est pas permise.

Porte-fort

Article 20. L'enchérisseur à qui le bien est adjugé et qui déclare se porter fort pour un tiers, est tenu endéans le délai fixé pour le paiement du prix ou, le cas échéant, endéans le délai fixé par le notaire, de présenter à ce dernier la ratification authentique de celui pour lequel il s'est porté fort. A défaut de ratification endéans ce délai, cet enchérisseur est irréfragablement réputé avoir fait l'acquisition pour son propre compte.

Déclaration de command

Article 21. L'adjudicataire a le droit, à ses frais, d'élire un command conformément aux dispositions légales.

Caution

Article 22. Tout enchérisseur ou adjudicataire est tenu, à ses frais et à première demande du notaire, de fournir solvable caution ou de lui verser un cautionnement, fixé par ce dernier, pour garantir le paiement du prix d'achat, des frais et accessoires. S'il n'est pas immédiatement satisfait à cette demande, l'enchère pourra être considérée comme inexistante, sans devoir donner de motivations. Ainsi, le notaire peut par exemple exiger d'un enchérisseur qu'une somme équivalente au montant des frais soit payée à l'étude comme garantie préalablement à la signature du procès-verbal d'adjudication.

Solidarité - Indivisibilité

Article 23. Toutes les obligations découlant de la vente reposent de plein droit, solidairement et indivisiblement, sur l'adjudicataire, sur tous ceux qui ont fait une enchère pour l'adjudicataire, sur tous ceux qui achètent pour compte commun, sur ceux qui ont acheté pour lui en qualité de porte-fort ou qui se sont déclarés command, sur les cautions entre eux et sur celles pour lesquelles elles se portent fort, de même que sur les héritiers et ayants droit de chaque personne visée.
En outre, les frais d'une éventuelle signification aux héritiers de l'adjudicataire seront à leur charge (article 877 de l'ancien Code civil).

Prix

Article 24. L'adjudicataire doit payer le prix en euros en l'étude du notaire endéans les six semaines à compter du moment où l'adjudication est définitive. Aucun intérêt n'est dû au vendeur pendant cette période.
Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire.
Le paiement ne peut se faire que par virement sur le compte tiers du notaire.
L'adjudicataire est tenu de déclarer dans le procès-verbal d'adjudication par le débit de quel compte bancaire il va s'acquitter du prix de vente et des frais.
Le prix devient immédiatement exigible à défaut de paiement des frais dans le délai imparti moyennant mise en demeure.

Frais

Article 25. Les frais, droits et honoraires de la vente sont à charge du vendeur, et ce moyennant participation forfaitaire de l'adjudicataire.
Cette participation forfaitaire consiste en un pourcentage dégressif calculé sur le prix et les charges éventuelles - en ce compris les frais de quittance estimés pro fisco à zéro virgule cinq pour cent (0,5%) du prix. L'adjudicataire doit payer cette participation de la façon prévue à l'article 24 pour le paiement du prix, dans les

cinq jours de l'adjudication définitive. Cette participation est basée sur un droit d'enregistrement de douze virgule cinquante pour cent (12,50%). Elle est égale à :

- vingt virgule quatre-vingts pour cent (20,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (30.000,00 €) et jusqu'y compris quarante mille euros (40.000,00 €) ;
- dix-neuf virgule trente pour cent (19,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (40.000,00 €) jusqu'y compris cinquante mille euros (50.000,00 €) ;
- dix-huit virgule trente pour cent (18,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (50.000,00 €) jusqu'y compris soixante mille euros (60.000,00 €) ;
- dix-sept virgule cinquante-cinq pour cent (17,55%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (60.000,00 €) jusqu'y compris septante mille euros (70.000,00 €) ;
- dix-sept pour cent (17,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (70.000,00 €) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (80.000,00 €) ;
- seize virgule cinquante pour cent (16,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (80.000,00 €) jusqu'y compris nonante mille euros (90.000,00 €) ;
- seize virgule quinze pour cent (16,15%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (90.000,00 €) jusqu'y compris cent mille euros (100.000,00 €) ;
- quinze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (15,85%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (100.000,00 €) jusqu'y compris cent dix mille euros (110.000,00 €) ;
- quinze virgule soixante-cinq pour cent (15,65%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (110.000,00 €) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (125.000,00 €) ;
- quinze virgule trente-cinq pour cent (15,35%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (125.000,00 €) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (150.000,00 €) ;
- quinze pour cent (15,00%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (150.000,00 €) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (175.000,00 €) ;
- quatorze virgule septante-cinq pour cent (14,75%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (175.000,00 €) jusqu'y compris deux cent mille euros (200.000,00 €) ;
- quatorze virgule cinquante-cinq pour cent (14,55%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (200.000,00 €) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (225.000,00 €) ;
- quatorze virgule quarante pour cent (14,40%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (225.000,00 €) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (250.000,00 €) ;
- quatorze virgule trente pour cent (14,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (250.000,00 €) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (275.000,00 €) ;
- quatorze virgule quinze pour cent (14,15%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (275.000,00 €) jusqu'y compris trois cent mille euros (300.000,00 €) ;
- quatorze pour cent (14,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (300.000,00 €) jusqu'y compris trois cent vingt-cinq mille euros (325.000,00 €) ;
- treize virgule nonante pour cent (13,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent vingt-cinq mille euros (325.000,00 €) jusqu'y compris trois cent septante-cinq mille euros (375.000,00 €) ;
- treize virgule septante pour cent (13,70%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent septante-cinq mille euros (375.000,00 €) jusqu'y compris quatre cent mille euros (400.000,00 €) ;
- treize virgule soixante-cinq pour cent (13,65%) pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent mille euros (400.000,00 €) jusqu'y compris quatre cent vingt-cinq mille euros (425.000,00 €) ;
- treize virgule soixante pour cent (13,60%) pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent vingt-cinq mille euros (425.000,00 €) jusqu'y compris cinq cent mille euros (500.000,00 €) ;
- treize virgule quarante-cinq pour cent (13,45%) pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cent mille euros (500.000,00 €) jusqu'y compris cinq cent cinquante mille euros (550.000,00 €) ;
- treize virgule trente-cinq pour cent (13,35%) pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cent cinquante mille euros (550.000,00 €) jusqu'y compris six cent mille euros (600.000,00 €) ;
- treize virgule trente pour cent (13,30%) pour les prix d'adjudication au-delà de six cent mille euros (600.000,00 €) jusqu'y compris sept cent cinquante mille euros (750.000,00 €) ;
- treize virgule quinze pour cent (13,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de sept cent cinquante mille euros (750.000,00 €) jusqu'y compris un million d'euros (1.000.000,00 €) ;
- treize pour cent (13,00%) pour les prix d'adjudication au-delà de un million d'euros (1.000.000,00 €) jusqu'y compris deux millions d'euros (2.000.000,00 €) ;
- douze virgule quatre-vingts pour cent (12,80%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux millions d'euros (2.000.000,00 €) jusqu'y compris trois millions d'euros (3.000.000,00 €) ;

- douze virgule septante-cinq pour cent (12,75%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois millions d'euros (3.000.000,00 €) jusqu'y compris quatre millions d'euros (4.000.000,00 €) ;
- douze virgule septante pour cent (12,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (4.000.000,00 €).

Pour les prix d'adjudication jusqu'y compris trente mille euros (30.000,00 €), cette quote-part est fixée librement par le notaire en tenant compte des éléments du dossier.

Article 25bis. Dispositions communes à toutes les régions en matière de frais.

Au cas où il y aurait lieu à application d'une disposition légale portant exemption, réduction ou majoration du droit d'enregistrement dû (par exemple en conséquence d'un droit de partage ou d'un autre droit réduit, de la reportabilité, de l'abattement) ou comptabilisation de la TVA au lieu du droit d'enregistrement ou à l'application de l'honoraire légal, la contribution sera adaptée après application du pourcentage mentionné à l'article 25, avec le montant de la réduction ou de l'augmentation.

Les frais suivants doivent être supportés par l'adjudicataire : les frais des éventuels actes de cautionnement qui lui seraient demandés, de ratification d'une personne pour laquelle il se serait porté fort ou d'élection de command, ainsi que les éventuels indemnités ou intérêts de retard auxquels il serait tenu en cas de défaillance.

Ces frais doivent être payés dans les délais prévus pour le paiement des frais.

Le vendeur supporte le solde des frais de la vente, en ce compris la TVA sur les frais et honoraires notariaux, les frais d'inscription d'office ou d'une grosse éventuelle et ceux des actes de quittance, de mainlevée ou d'ordre éventuels.

La quote-part forfaitaire à payer par l'adjudicataire est définitivement acquise par le vendeur. Le déficit éventuel par rapport au forfait payé par l'adjudicataire incombera au vendeur, et viendra en déduction du prix de vente qui lui sera attribué ; l'excédent, s'il en est, sera considéré comme un supplément au prix et lui reviendra. Le notaire lui rendra compte de ce déficit ou de cet excédent éventuel.

Les conséquences d'une insuffisance d'estimation relevée éventuellement par l'administration fiscale demeureront à charge de l'adjudicataire.

Compensation

Article 26. L'adjudicataire ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et une ou plusieurs créances, de quelque nature qu'elle soit, qu'il pourrait avoir contre le vendeur.

Il existe deux exceptions à cette règle :

- si l'adjudicataire peut bénéficier d'une prime de mise à prix, il peut porter cette prime en déduction du prix dû ;
- s'il est créancier hypothécaire premier inscrit (et ce à concurrence de sa créance garantie par l'hypothèque) et qu'aucun autre créancier ne peut prétendre à la distribution du prix sur le même pied d'égalité que lui.

Aucune compensation ne peut davantage être opposée en cas de vente à un indivisaire colicitant, ce dernier étant assimilé pour la totalité du prix à un tiers acquéreur, sauf dérogation éventuelle dans les conditions de vente.

Intérêts de retard

Article 27. Passés les délais de paiement, quel que soit le motif du retard et sans préjudice à l'exigibilité, l'adjudicataire devra, de plein droit et sans mise en demeure, les intérêts sur le prix, les frais et charges accessoires, ou la partie de ceux-ci restant due et ce, depuis le jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement. Le taux d'intérêt sera fixé dans les conditions de la vente. A défaut, le taux d'intérêt légal en matière civile majoré de quatre pour cent sera d'application.

Sanctions

Article 28. A défaut pour l'adjudicataire, fût-il colicitant, de payer le prix, les intérêts, les frais ou autres accessoires de la vente ou, à défaut par lui d'exécuter d'autres charges ou conditions de celle-ci, le vendeur a le droit :

- soit de poursuivre la résolution de l'adjudication,
- soit de faire vendre à nouveau publiquement l'immeuble à charge de l'adjudicataire défaillant,
- soit de procéder, par voie de saisie, à la vente de l'immeuble vendu ou de tout autre bien appartenant à l'adjudicataire défaillant,

Ces possibilités n'empêchent pas que le vendeur peut exiger des dommages et intérêts à charge de l'adjudicataire défaillant ou de ceux qui seraient tenus avec lui.

Résolution de la vente : La résolution de la vente a lieu de plein droit, après une mise en demeure par exploit

d'huissier par laquelle le vendeur aura fait connaître à l'adjudicataire sa volonté d'user du bénéfice de la présente stipulation, si elle est restée infructueuse pendant quinze jours. En pareil cas, l'adjudicataire sera redevable d'une somme égale à dix pour cent du prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

Nouvelle vente – Revente sur folle enchère : Si le vendeur préfère faire vendre à nouveau l'immeuble, l'adjudicataire défaillant ne pourra arrêter cette nouvelle vente qu'en consignant en l'étude du notaire instrumentant une somme suffisante pour acquitter toutes les obligations, en principal, intérêts et accessoires, dont il était tenu aux termes des conditions de la vente ainsi que pour couvrir les frais de procédure et de publicité de la nouvelle vente.

Cette nouvelle vente aura lieu par le ministère du même notaire ou, à son défaut, par un notaire désigné par le juge, conformément aux conditions de la vente. Il sera procédé à cette nouvelle vente, aux frais et risques du défaillant et conformément aux articles 1600 et suivants du Code judiciaire, soit comme suit :

- Dès que le notaire en est requis par la personne habilitante à poursuivre la folle enchère, il met en demeure, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir dans un délai de huit jours les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication.
- En l'absence de réquisition préalable, à partir du lendemain du jour de l'échéance fixée dans le cahier des charges en vue de remplir les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication, le notaire met en demeure dans un délai raisonnable, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir ses obligations dans un délai de huit jours.
- A défaut du respect des obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou des clauses de l'adjudication par l'adjudicataire à l'expiration du délai de huit jours énoncé ci-dessus, le notaire en informe immédiatement par courrier recommandé toutes les personnes habilitées à poursuivre la folle enchère.
- Dans un délai de quinze jours à compter de la date du courrier recommandé visé à l'alinéa précédent, le notaire doit être requis de poursuivre la folle enchère, à peine de forclusion. A défaut, seules les autres voies de droit demeurent possibles.
- Les délais sont calculés conformément aux articles 52 et suivants du Code judiciaire.

  Sans préjudice de tous dommages et intérêts ci-après précisés, l'acquéreur défaillant sera tenu de la différence entre son prix et celui de la nouvelle vente, sans pouvoir réclamer l'excédent, s'il y en a, ce dernier revenant au vendeur ou à ses créanciers.

  L'acquéreur défaillant sera, en outre, redevable au vendeur des intérêts sur son prix et des frais impayés, au taux stipulé, depuis le jour où l'adjudication à son profit est devenue définitive jusqu'au jour où la nouvelle vente devient définitive. De même, il sera redevable des frais occasionnés par sa défaillance qui ne seraient pas pris en charge par l'acquéreur définitif, ainsi que d'une somme égale à dix pour cent de son prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

En ce qui concerne les frais, l'acquéreur défaillant ne pourra d'aucune façon faire valoir que l'acquéreur définitif ait pu bénéficier d'un droit d'enregistrement réduit, d'une reportabilité ou d'un abattement, ni faire valoir l'exemption prévue par l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement pour faire réduire le montant de ses obligations. De même, l'adjudicataire sur folle enchère ne pourra pas se prévaloir de l'exemption prévue par l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement.

Saisie-exécution immobilière : Si le vendeur préfère procéder par le biais d'une procédure de vente sur saisie exécution immobilière, celle-ci aura lieu de la manière que le Code judiciaire organise. Les poursuites pourront pareillement être exercées sur tout autre bien appartenant au débiteur, sans que le vendeur doive, par dérogation à l'article 1563 du Code judiciaire, établir au préalable l'insuffisance du bien qui lui est affecté par privilège.

Pouvoirs du mandataire

Article 29. Lorsqu'un vendeur, un adjudicataire ou tout autre intervenant constitue un ou plusieurs mandataire(s) aux termes des conditions de la vente, chacun de ces mandataires est censé disposer des pouvoirs suivants :

- assister aux séances de vente, stipuler et modifier les conditions de la vente, faire adjuger les biens au prix que le mandataire avisera, recevoir le prix et ses accessoires et en consentir quittance ; ou payer le prix, les frais et ses accessoires et en recevoir quittance ;
- consentir tout délai de paiement, consentir à toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie ;
- renoncer à tous droits réels, à l'action résolutoire et à la subrogation légale, donner mainlevée et consentir à la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions marginales, saisies et oppositions, de dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de toute inscription d'office, avec ou sans

Provisoire

constatation de paiement
- engager toutes poursuites et pratiquer toutes saisies, faire revendre sur folle enchère et mettre en œuvre tous autres moyens d'exécution ;
- passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et, en général, faire tout ce que les circonstances imposeront.

Avertissement

Article 30. Toutes les informations émanant du vendeur et / ou de tiers, en ce compris des autorités et services publics, sont données sous leur seule responsabilité.
Les renseignements figurant dans la publicité sont donnés à titre de simples indications. Seules les mentions figurant aux conditions de la vente valent entre parties.

C. LES DÉFINITIONS

- Les conditions de vente : toutes les dispositions qui sont reprises dans les conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication.
- Le vendeur : le propriétaire ou toute personne qui requiert de vendre et qui met le bien en vente, même si le bien n'est pas encore effectivement vendu.
- L'adjudicataire : celui ou celle à qui le bien est adjugé.
- Le bien : le bien immeuble ou les biens immeubles qui sera ou seront mis en vente et qui sera ou seront vendu(s), sauf retrait de la vente ;
- La vente online : la vente conclue online et qui se déroule via www.biddit.be. La vente se déroule le cas échéant conformément aux articles 1193 et 1587 du Code judiciaire. Il s'agit d'un synonyme de vente publique.
- La vente : la convention conclue entre le vendeur et l'adjudicataire.
- L'offre online/l'enchère online : l'enchère émise par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, développé et géré sous la responsabilité de la Fédération royale du notariat belge (Fednot).
- L'enchère manuelle : l'enchère émise ponctuellement.
- L'enchère automatique : l'enchère générée automatiquement par le système d'enchères automatiques et qui ne peut dépasser le plafond fixé préalablement par l'enchérisseur. Le système d'enchères automatiques se charge d'enchérir à chaque fois qu'une nouvelle Enchère est encodée, ce jusqu'à ce que le montant fixé par l'enchérisseur soit atteint.
- L'offrant : celui ou celle qui émet une offre, soit une offre ponctuelle par laquelle l'offrant augmente lui-même l'offre précédente, soit par le biais d'un système d'offres automatiques par lequel l'offrant laisse le système générer des offres jusqu'à un plafond fixé à l'avance par lui.
- La mise à prix : le prix à partir duquel les enchères peuvent commencer.
- L'enchère minimum : le montant minimum auquel il faut surenchérir ; les offres inférieures ne seront pas acceptées. L'offrant devra surenchérir par des offres ponctuelles correspondant à ce montant ou un multiple de celui-ci. En cas d'offres automatiques, l'offre augmentera à chaque fois à concurrence de ce montant minimum. Le notaire détermine l'enchère minimum.
- La clôture des enchères : le moment à partir duquel plus aucune offre ne peut être émise. Il s'agit de la fin de la séance unique. Celle-ci est déterminée virtuellement.
- L'adjudication : l'opération par laquelle, d'une part, l'enchère la plus élevée retenue sur biddit.be est communiquée et, d'autre part, l'acte d'adjudication est passé, dans lequel l'enchère la plus élevée retenue et le consentement du vendeur et de l'adjudicataire sont constatés. Ceci doit se dérouler en une journée.
- Le moment auquel l'adjudication est définitive : soit le moment de l'adjudication, si aucune condition suspensive n'est d'application, soit le moment auquel toutes les conditions suspensives auxquelles la vente est soumise, sont remplies.
- Le notaire : le notaire qui dirige la vente.
- Le jour ouvrable : tous les jours à l'exception d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié légal.
- La séance : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.

D. PROCURATION

Le vendeur, ci-après désigné par les termes “le mandant”, constitue pour mandataires spéciaux, chacun ayant le pouvoir d'agir séparément :

Provisoire

authentique, reçu par le notaire requis pour la mise en vente online, au plus tard lors de l'adjudication. Cet acte pourra également être reçu par un autre notaire et produira ses effets pour autant que le notaire requis de la mise en vente online en soit avisé et réceptionne la copie de cet acte. Le mandant déclare avoir une parfaite connaissance que si le bien n'est pas adjugé, il supportera tous les frais liés directement ou indirectement à la présente vente.

Certificat d'identité et d'état civil

Le notaire soussigné confirme que l'identité des parties lui a été démontrée sur la base documents requis par la loi.

Droit d'écriture (Code des droits et taxes divers)

Droit de cent euros (100,00 €), payé sur déclaration par le notaire instrumentant.
La comparante déclare avoir pris connaissance du projet de cet acte le 15 décembre 2022.

DONT PROCES-VERBAL, établi en mon étude à Spa, à la date précitée, et après lecture d'un commentaire de cet acte, intégral en ce qui concerne les mentions prescrites par la loi et partiel pour ce qui concerne les autres mentions, signé par le vendeur, la partie intervenante et moi-même, notaire.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

11. Règlement relatif à l'octroi d'une prime communale pour la réalisation d'un audit logement (Projet POLLEC 2021 - Volet Investissement).

Le Conseil communal,

Vu l'article L1120-30 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 instaurant un régime de primes pour la réalisation d'un audit logement, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement ;
Vu l'arrêté ministériel du 27 mai 2019 portant exécution de l'AGW du 4 avril 2019 instaurant un régime de primes pour la réalisation d'un audit logement, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement ;
Considérant que cette initiative s'inscrit dans une politique de développement durable et de protection de l'environnement (diminution des gaz à effet de serre) ;
Vu que la Ville de Spa a adhéré à la Convention des Maires le 21 février 2017 et s'est engagée dans la définition d'un Plan d'Action pour l'Energie Durable et du Climat (PAEDC) visant à réduire de 40% les émissions de dioxyde de carbone sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2030 ;
Vu la délibération du Collège communal en séance du 7 septembre 2021 décidant d'approuver l'action 5 - Préfinancement de l'audit logement, comme projet dans le cadre de l'appel POLLEC 2021 – Volet 2 Investissements / Mobilisation ;
Vu sa délibération du 14 octobre 2021 décidant de valider le dossier de candidature POLLEC 2021 – Volet 2 Investissements / Mobilisation ;
Considérant que le crédit nécessaire est inscrit au budget ordinaire de l'exercice 2023, article 93005/33101 ;

À l'unanimité ; DECIDE :

D'adopter le règlement relatif à l'octroi d'une prime communale pour la réalisation d'un audit logement comme suit:

Article 1er : Objet

§ 1er. La ville de Spa octroie, dans les limites des crédits budgétaires, une prime communale visant à encourager la réalisation d'un audit logement par des auditeurs agréés par la Région wallonne et sélectionnés dans le cadre d'une procédure de marché public.
Cet audit logement se compose d'un module de base et d'un module « suivi des travaux ».

§ 2. Le module de base permet au minimum :
1° de décrire la situation existante du logement ou du logement en devenir en tenant compte, le cas échéant, des projets de modifications du volume protégé ou des secteurs énergétiques envisagés par le demandeur ;

2° de vérifier dans le logement ou le logement en devenir le respect des exigences minimales de sécurité, d'étanchéité et de stabilité déterminées par les Ministres en vertu de l'article 6, § 4, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 instaurant un régime de primes pour la réalisation d'un audit, de ses rapports de suivi des travaux et des investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement, et d'en déterminer les améliorations potentielles ;
3° d'analyser la performance énergétique du logement ou du logement en devenir, d'en déterminer les améliorations et de quantifier les gains énergétiques potentiels ;
4° de synthétiser la comparaison des résultats des analyses visées aux 2° et 3° ;
5° d'établir des bouquets de travaux à réaliser et leur hiérarchie en fonction des améliorations potentielles déterminées aux 2° et 3°.

§ 3. Le module « suivi des travaux » permet au minimum :
1° de vérifier le respect de la hiérarchie des bouquets de travaux établie par le module de base ;
2° de rectifier, le cas échéant et pour motifs impérieux, uniquement à la demande du titulaire de droit réel ou du locataire ayant sollicité l'audit, la hiérarchie établie dans le module de base ;
3° de valider les caractéristiques des travaux réalisés par rapport à ceux établis dans les bouquets de travaux visés au paragraphe 1 er, alinéa 1 er, 5° et d'en quantifier les gains énergétiques lorsque ces travaux sont réalisés en vertu du paragraphe 1 er, alinéa 1 er, 3° ;
4° de modifier et ensuite valider les caractéristiques des travaux réalisés par rapport à ceux établis dans les bouquets de travaux visés au paragraphe 1 er, alinéa 1 er, 5°, et d'en quantifier les gains énergétiques lorsque ces travaux sont réalisés en vertu du paragraphe 1 er, alinéa 1 er, 3 ° ;
5° de synthétiser la comparaison des résultats des analyses visées au paragraphe 1 er, alinéa 1 er, 2° et 3°.

Article 2 : Définitions

Les définitions de l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 relatif à l'audit logement sont d'application.

Article 3 : Conditions

§1er. La prime est réservée au demandeur, âgé de dix-huit ans au moins ou mineur émancipé qui :
1° est titulaire d'un droit réel sur le logement ou sur le bâtiment dont la vocation initiale n'est pas résidentielle mais dans lequel sont effectués des travaux afin d'y créer un ou plusieurs logements, objet de la demande de primes ;
2° remplit ou s'engage à remplir, au plus tard dans les vingt-quatre mois prenant cours à la date d'enregistrement du premier rapport de suivi de travaux une des conditions suivantes :
a) occuper le logement à titre de résidence principale, pendant une durée minimale de cinq ans;
b) mettre le logement à la disposition d'une agence immobilière sociale, d'une Société de logement de service public, ou de tout autre organisme désigné par le Ministre du Logement, par un mandat de gestion pour une durée minimale de neuf ans;
c) mettre gratuitement et à titre de résidence principale, la totalité du logement à la disposition d'un parent ou allié jusqu'au deuxième degré inclusivement pendant une durée minimale d'un an;
d) mettre le logement en location par un bail enregistré, dans le respect de la grille indicative des loyers arrêtée en vertu de l'article 89 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, pendant une durée minimale de cinq ans.

§2. Le logement ou le bâtiment dont la vocation initiale n'est pas résidentielle mais dans lequel sont effectués des travaux afin d'y créer un ou plusieurs logements faisant l'objet d'un audit ou d'investissements pour lesquels la ville de Spa octroie une prime est construit avant le 1er janvier 2007, se situe sur le territoire de la ville de Spa et est destiné principalement à du logement.

§3. Une seule prime est octroyée par ménage.

§4. Les personnes morales ne sont pas éligibles à la prime.

Article 4 : Demande

Le formulaire de demande doit être communiqué à la ville de Spa au plus tôt à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et au plus tard le 1er octobre 2024, accompagné des pièces suivantes :
une attestation sur l'honneur par lequel le demandeur s'engage à satisfaire aux différentes conditions d'octroi de la prime
un document contenant les informations relatives au versement ou à la dispense de versement de la caution visée à l'article 6
l'avertissement-extrait de rôle de l'impôt des personnes physiques du demandeur pour l'exercice d'imposition qui précède l'année d'introduction de la demande de la prime (uniquement si le demandeur souhaite être dispensé du versement de la caution visée à l'article 6)

Article 5 : Montant

Le montant de la prime communale correspond à l'intégralité du prix de l'audit logement figurant dans l'offre des auditeurs sélectionnés dans le cadre de la procédure de marché public visée à l'article 1.

Article 6 : Caution

§1er. Le demandeur verse à la ville de Spa une caution d'une valeur de 100 euros dans les dix jours du courrier le notifiant de l'octroi de la prime.

§2. Cette caution est restituée lorsque la preuve de réalisation de travaux permettant d'atteindre un label PEB supérieur ou du 1er bouquet de travaux énergétiques est fournie à la ville de Spa par l'auditeur désigné par elle pour réaliser le suivi de ces travaux.

§3. Le présent article n'est pas applicable aux ménages dont le revenu annuel imposable est inférieur ou égal à 32.700 euros.

Article 7 : Décision et liquidation

§1er. Le Collège communal statue après réception de la demande et des documents justificatifs et notifie sa décision par lettre adressée au demandeur. Le Collège communal est le seul compétent pour trancher tout litige relatif au non-octroi de cette prime.

§2. L'auditeur adresse ses factures directement à la ville de Spa.

§3. La prime est octroyée dans les limites des crédits budgétaires disponibles pour l'exercice en cours et en fonction de l'ordre de réception des dossiers complets. Les demandeurs qui respectent les conditions d'octroi de la prime mais qui n'auraient pas pu en bénéficier en fonction des limites budgétaires deviennent prioritaires pour l'octroi de la prime lors de l'exercice suivant.

Article 8 : Prime régionale

La prime communale coexiste avec la prime régionale « habitation » instaurée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 avril 2019 afin de laisser le choix aux demandeurs ne pouvant pas s'engager sur une des exigences particulières du règlement.

Article 9 : Publication et entrée en vigueur

En application de l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le présent règlement est publié par la voie d'une affiche. Il entrera en vigueur le 1er janvier 2023.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire, Le Président,

Provisoire

(s) Fr. TASQUIN

(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

12. Charte Eclairage public ORES ASSETS. Adhésion.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L-1222-3;
Vu l'article 135, §2 de la nouvelle loi communale;
Vu l'article 29 de la loi du 17 juin 2016, relative aux marchés publics;
Vu le décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité, plus spécialement ses articles 11,§2,6° et 34, 7°;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 novembre 2008 relatif à l'obligation de service public imposée aux gestionnaires de réseau de distribution en termes d'entretien et d'amélioration de l'efficacité énergétique des installations d'éclairage public, notamment son article 2;
Vu la désignation de l'intercommunale ORES ASSETS en qualité de gestionnaire de réseau de distribution sur le territoire de la commune, cette dernière étant associée en ORES ASSETS;
Vu les statuts de l'intercommunale ORES ASSETS, spécialement ses articles 3 et 45 et son annexe 3;
Considérant l'article 29 et la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics disposant que ne sont pas soumis à l'application de ladite loi, les marchés publics de services passés entre un pouvoir adjudicateur et un autre pouvoir adjudicateur ou une association de pouvoirs adjudicateurs sur la base d'un droit exclusif dont ceux-ci bénéficient en vertu de dispositions législatives, réglementaires ou de dispositions administratives publiées;
Que tel est le cas du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité, plus spécialement en ses articles 11, 6° et 34, 7° qui consacrent l'obligation pour ORES ASSETS de proposer un service d'entretien de l'éclairage et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 novembre 2008 relatif à l'obligation de service public imposée aux gestionnaires de réseau de distribution en termes d'entretien et d'amélioration de l'efficacité énergétique des installations d'éclairage public, notamment son article 3;
Vu la Chartes "Eclairage public" adoptée par le Conseil d'administration ORES ASSETS en sa séance du 22 juin 2022 qui a pour objet de préciser les nouvelles modalités relatives aux missions d'ORES ASSETS en matière d'entretien et réparations de l'éclairage public communal;
Vu les besoins de la commune en matière d'entretien et de réparations des dégradations, destructions ou pannes constatées sur les luminaires, le câble d'éclairage public, les supports, crosses ou fixations;
Vu que les interventions d'ORES ASSETS en la matière s'inscrivent dans la mission d'entretien de l'Eclairage public au sens de l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 novembre 2008 relatif à l'obligation de service public imposée aux gestionnaires de réseau de distribution en termes d'entretien et d'amélioration de l'efficacité énergétiques des installations d'éclairage public mais restent à charge des communes associées car non considérés comme des coûts relevant des obligation de service public du gestionnaire de réseau au sens de l'article 4 dudit Arrêté du Gouvernement Wallon;
Vu l'intérêt pour la commune d'adhérer à cette Charte "Eclairage public" en vue de pouvoir bénéficier aux conditions y décrites des services d'ORES;

À l'unanimité ; DECIDE :

Provisoire

Article 1er : d'adhérer à la Charte Eclairage public proposée par l'intercommunale ORES ASSETS, pour ses besoins en matière d'entretien et de réparations des dégradations, destructions ou pannes constatées sur les luminaires, le câble d'éclairage public, les supports, crosses ou fixations, et ce au 1er janvier 2023 et pour une durée de 4 ans.

Article 2: de charger le collège de l'exécution de la présente délibération.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

13. Dynamisation commerciale. Approbation du dossier de candidature de la Ville de Spa pour le dispositif "Objectif Proximité".

Le Conseil communal,

Vu l'annonce de l'appel à candidatures "Objectif Proximité" pour l'octroi de "primes à l'installation de nouveaux commerçants et aux participants existants souhaitant se réinventer" reçue en nos services le 13 octobre 2022;
Vu les critères d'éligibilité et le canvas de réponse de l'appel à candidature transmis à nos services;
Vu la décision du collège communal du 22 novembre 2022 décidant d'approuver dossier de candidature de la Ville de Spa (version du 17/11/2022), notamment le choix du périmètre d'application de la prime et celui de la composition du jury local, et de soumettre ce dossier pour approbation au Conseil communal du 15 décembre avant de déposer le dossier à la Région wallonne;

À l'unanimité ; DECIDE :

- d'approuver cette version du dossier de candidature de la Ville de Spa (datée du 17/11/22) et
- de le soumettre au coordinateur du dispositif Objectif Proximité (UCM pour la Région wallonne) avant le 15 janvier 2023.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

14. Régie communale autonome. Annulation du canon de la piscine dû par l'emphytéote pour l'année 2023.

Le Conseil communal,

Vu les articles 41 et 162 de la Constitution belge;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L1122-30 et L1222-1;
Vu le bail emphytéotique conclu avec la Régie communale autonome;
Vu la demande du Conseil d'administration de la Régie communale autonome du 12 janvier 2022 visant à ne pas verser à la Ville le montant du canon de la piscine dû pour l'année 2022 en raison de travaux qui rendent le site inexploitable;
Vu la décision du Conseil communal du 27 janvier 2022 d'annuler le canon de la piscine dû par l'emphytéote pour l'année 2022 (soit la somme de 52.610,00 EUR) en raison des travaux qui rendent le site inexploitable;
Attendu qu'il y a lieu d'annuler également le canon de la piscine dû pour l'année 2023 proportionnellement au nombre de mois entiers de fermeture des infrastructures;
Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 1er décembre 2022, conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
Vu l'avis favorable rendu par le directeur financier le 1er décembre 2022 et joint en annexe;
Sur proposition du Collège communal;
Après en avoir délibéré en séance publique;

À l'unanimité ; DECIDE :

d'annuler le canon de la piscine dû par l'emphytéote pour l'année 2023 proportionnellement au nombre de mois entiers de fermeture des infrastructures (soit la somme de 4.384,17 EUR par mois de fermeture).

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

15. Régie communale autonome. Subsides de prix pour l'exercice 2022. Modification de la valeur des subsides pour la période du 16 décembre au 31 décembre 2022.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L1122-30 et L3331-1 à L3331-8;
Vu la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux;
Vu sa délibération du 22 avril 2014 décidant la création de la Régie communale autonome et en approuvant les statuts;
Attendu que le renouvellement du ruling portant sur l'assujettissement de la Régie communale autonome à la TVA nécessite que la Commune intervienne sous la forme de subsides de prix;
Vu l'article 81 des statuts de la Régie communale autonome l'autorisant à recevoir des subsides des pouvoirs publics;
Vu sa délibération du 27 janvier 2022 octroyant à la Régie communale autonome, pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2022, des subsides de prix et en fixant la valeur;
Attendu qu'il y a lieu de modifier la valeur des subsides de prix pour la période du 16 décembre au 31 décembre 2022;
Attendu qu'il n'a pas été possible de communiquer le dossier au directeur financier dans le délai légal conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
Après en avoir délibéré en séance publique;

À l'unanimité ; DECIDE :

- La valeur des subsides de prix octroyés à la Régie communale autonome pour la période du 16 décembre au 31 décembre 2022 est modifiée comme suit :

	Valeurs actuelles (htva)	Nouvelles valeurs (htva)
Département Tourisme		
Fréquentation du comptoir d'accueil (€/personne)	0,95 €	0,00 €
Entrée à la source (€/personne)	37,74 €	252,86 €
Entrée dans la salle d'exposition (€/personne)	63,20 €	423,44 €

- La Régie communale autonome produira chaque mois une facture justifiée par un relevé détaillé. La Ville liquidera le subside de prix après réception de la facture.
- Le crédit permettant d'exécuter la dépense est inscrit à l'article 124/33202 du budget ordinaire de l'exercice 2022.

Provisoire

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

16. Subventions 2022. Liste n° 7.

Le Conseil communal,

Vu les articles 41 et 162 de la Constitution belge;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L1122-30 et L3331-1 à L3331-8;
Vu la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux;
Attendu que sont exclus du champ d'application des articles L3331-1 à L3331-8 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation les aides qui découlent d'une obligation imposée par ou en vertu d'une loi ou d'un décret, les cotisations versées par les dispensateurs aux organismes dont ils sont membres en échange de prestations spécifiques, ainsi que les prix décernés en reconnaissance ou en récompense des mérites de leur bénéficiaire; tandis qu'entrent dans le champ d'application des articles précités les aides, communément qualifiées de primes, allouées par les pouvoirs locaux généralement à des particuliers qui ne promeuvent aucune activité;
Attendu que les articles L3331-1 à L3331-8 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ne s'appliquent pas aux subventions d'une valeur inférieure à 2.500 EUR, sans préjudice des obligations résultant des articles L3331-6 et L3331-8, §1er, 1° qui s'imposent en tout cas;
Attendu qu'il s'indique de poursuivre une politique visant à encourager diverses associations locales et régionales en leur allouant une subvention destinée à assurer leur bon fonctionnement et de réserver en particulier une suite favorable aux demandes des associations locales et régionales; que les subventions sont octroyées à des fins d'intérêt public et permettent de compléter les outils de développement des politiques communales en y associant l'action de la société civile et en resserrant les liens entre cette dernière et le secteur public;
Attendu qu'aucun bénéficiaire repris ci-dessous ne doit restituer de subventions précédemment reçues;
Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 30 novembre 2022, conformément à l'article L1124-40, § 1er, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
Vu l'avis favorable rendu par le directeur financier le 30 novembre 2022 et joint en annexe;
Après en avoir délibéré en séance publique;

À l'unanimité ; DECIDE :

Article 1 : Il est octroyé, pour l'exercice 2022, les subventions suivantes :

	2022/98 (réf. 2a)
Article budgétaire	Budget 2022. Article 763/33203.2022
Bénéficiaire	OFFICE DU TOURISME DE SPA asbl, 4900 Spa, Rue du Marché 1A, 0412074014
Montant	11.871,80 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association

Justification	- Comptes de recettes et de dépenses de l'exercice 2022. - Justificatif(s) à communiquer au Collège communal avant le 31/10/2023.
Liquidation	- Avant la production du/des justificatif(s). - Après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
	2022/99 (réf. 2a)
Article budgétaire	Budget 2022. Article 33427/33202.2022
Bénéficiaire	SPARISTOCHATS asbl, 4900 Spa, Chemin Futvoie 8/i, 0791371926
Montant	19.000,00 €
Objet	Budget participatif 2022. Fonctionnement courant de l'association
Justification	- Comptes de recettes et de dépenses de l'exercice 2022. - Justificatif(s) à communiquer au Collège communal avant le 31/10/2023.
Liquidation	- Avant la production du/des justificatif(s). - Après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
	2022/100 (réf. 1b)
Article budgétaire	Budget 2022. Article 76206/33203.2022
Bénéficiaire	LIONS CLUB DE SPA asbl, 4900 Spa, Place Achille Salée 2/3.1, 0406615189
Montant	160,00 €
Objet	Organisation de l'édition 2022 du Tournoi d'Éloquence
Justification	- Une attestation par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. - Justificatif(s) à communiquer au Collège communal avant le 31/12/2022.
Liquidation	- Avant la production du/des justificatif(s). - Après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds. - Après la réalisation de l'objet de la subvention 2022. Une avance peut toutefois être libérée à la demande du bénéficiaire.
	2022/101(réf. 1b)
Article budgétaire	Budget 2022. Article 77202/33202.2022
Bénéficiaire	BELGOMANIA asbl, 4900 Spa, Rue Rogier 2 boîte B, 0455274052
Montant	968,00 €
Objet	Réalisation de l'état des lieux du parc de Sept-Heures avant et après l'édition 2022 des Francofolies
Justification	- Une attestation par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. - Justificatif(s) à communiquer au Collège communal avant le 31/12/2022.
Liquidation	- Avant la production du/des justificatif(s). - Après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds. - Après la réalisation de l'objet de la subvention 2022. Une avance peut toutefois être libérée à la demande du bénéficiaire.
	2022/102 (réf. 2a)
Article budgétaire	Budget 2022. Article 771/33203.2022
Bénéficiaire	HISTOIRE ET ARCHEOLOGIE SPADOISE asbl, 4900 Spa, Avenue Reine Astrid 77b, 0408278344
Montant	51.800,64 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	- Comptes de recettes et de dépenses de l'exercice 2022. - Justificatif(s) à communiquer au Collège communal avant le 31/10/2023.
Liquidation	- Avant la production du/des justificatif(s). - Après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
	2022/103 (réf. 2a)
Article budgétaire	Budget 2022. Article 76201/33203.2022
Bénéficiaire	CENTRE CULTUREL DE SPA-JALHAY-STOUMONT asbl, 4900 Spa, Rue Servais 8,

Provisoire

	0448084075
Montant	16.235,98 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	- Comptes de recettes et de dépenses de l'exercice 2022. - Justificatif(s) à communiquer au Collège communal avant le 31/10/2023.
Liquidation	- Avant la production du/des justificatif(s). - Après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.

Article 2 : L'allocation tombe si elle finance l'organisation d'un évènement ou la réalisation d'un projet et que l'évènement n'a pas lieu ou que le projet n'est pas réalisé.
Article 3 : Le Collège communal contrôle l'utilisation des subventions d'un montant équivalent ou supérieur à 1.500 EUR au moyen des justifications exigées. En application de l'article L3331-7 §1er du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le Collège communal peut également faire procéder sur place au contrôle de l'utilisation de la subvention octroyée. A l'issue du contrôle, il adopte une délibération qui précise si les subventions ont été utilisées aux fins en vue desquelles elles ont été octroyées. Chaque année, le Collège communal fait rapport au Conseil sur les subventions dont il a contrôlé l'utilisation au cours de l'exercice.
Article 4 : Sans préjudice des dispositions résolutoires auxquelles la subvention est soumise, le bénéficiaire restitue celle-ci lorsqu'il n'utilise pas la subvention aux fins en vue desquelles elle a été octroyée et/ou lorsqu'il ne fournit pas les justifications exigées dans les délais requis. A cet effet, le bénéficiaire de la subvention a la faculté d'introduire auprès du Collège communal, avant l'échéance du délai, une demande de prolongation. Le bénéficiaire ne restitue toutefois que la partie de la subvention qui n'a pas été utilisée aux fins en vue desquelles elle a été octroyée ou qui n'est pas justifiée. Pour les subventions en nature, la restitution se fait par équivalent.
Article 5 : Les crédits permettant d'exécuter les dépenses sont inscrits au budget de l'exercice 2022 aux articles repris au tableau ci-dessus.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

17. Budget communal 2022. Crédits provisoires pour le mois de janvier 2023. Arrêt.

Le Conseil communal,

Vu les articles 41 et 162 de la Constitution belge;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment l'article L1122-30;
Vu l'arrêté du gouvernement wallon du 5 juillet 2007, modifié par son arrêté du 11 juillet 2013, portant le règlement général de la comptabilité communale;
Attendu que, avant l'arrêt définitif du budget, il peut être pourvu par des crédits provisoires aux dépenses du service ordinaire pour lesquelles un crédit exécutoire était inscrit au budget de l'exercice précédent; que les crédits provisoires sont arrêtés par le conseil communal lorsque le budget n'est pas encore voté; que les crédits provisoires ne peuvent alors excéder par mois écoulé ou commencé le douzième du crédit budgétaire de l'exercice précédent (cette restriction n'étant toutefois pas applicable aux dépenses relatives à la rémunération du personnel, au paiement des primes d'assurances, des taxes et de toute dépense strictement indispensable à la bonne marche du service public);

À l'unanimité ; DECIDE :

d'arrêter les crédits provisoires pour le mois de janvier 2023 à raison d'un douzième des crédits inscrits au budget ordinaire de l'exercice 2022.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

18. Centre public d'action sociale. Budget de l'exercice 2023. Approbation.

Le Conseil communal,

Vu les articles 41 et 162 de la Constitution belge;
Vu la loi organique des centres publics d'action sociale du 8 juillet 1976 telle que modifiée et notamment les articles 88 et 112bis;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L1122-30 et L1321-1, 16°;
Attendu que le Conseil communal est tenu d'approuver le budget du centre public d'action sociale et d'inscrire le montant de la dotation au budget communal;
Vu l'arrêté du gouvernement wallon du 5 juillet 2007, modifié par son arrêté du 11 juillet 2013, portant le règlement général de la comptabilité communale;
Vu l'arrêté du gouvernement wallon du 17 janvier 2008 adaptant le règlement général de la comptabilité communale aux centres publics d'action sociale;
Vu la circulaire budgétaire du 19 juillet 2022 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2023;
Vu le courrier du 3 août 2022 renvoyant le centre public d'action sociale de Spa vers la circulaire budgétaire du 19 juillet 2022 pour l'élaboration du budget de l'exercice 2023;
Vu le budget de l'exercice 2023 du centre public d'action sociale de Spa, arrêté en séance du Conseil d'action sociale du 5 décembre 2022, parvenu à l'autorité communale le 7 décembre 2022, proposant les résultats suivants:

	Service ordinaire	*Service extraordinaire*
Recettes totales à l'exercice proprement dit	5.549.647,37 €	50.000,00 €
Dépenses totales à l'exercice proprement dit	5.327.101,57 €	235.563,34 €
Boni ou mali à l'exercice proprement dit	+222.545,80 €	-185.563,34 €
Recettes aux exercices antérieurs	8.000,00 €	0,00 €
Dépenses aux exercices antérieurs	376.711,00 €	0,00 €
Prélèvements en recettes	146.165,20 €	0,00 e
Prélèvements en dépenses	0,00 €	185.563,34 €
Recettes globales	5.703.812,57 €	235.563,34 €
Dépenses globales	5.703.812,57 €	235.563,34 €
Boni global	0,00 €	0,00 €

Vu le rapport du 7 décembre 2022 établi par le service des finances suite à l'examen du budget;
Considérant que le budget répond au principe de sincérité budgétaire; qu'en effet, les allocations prévues dans les articles de recettes sont susceptibles d'être réalisées au cours de l'exercice 2023, et que les allocations prévues dans les articles de dépenses sont susceptibles d'être consommées au cours du même exercice; qu'en conséquence, il s'en déduit que le budget est conforme à la loi et à l'intérêt général;
Attendu que l'intervention communale s'élève pour l'exercice 2023 à 1.885.751,19 EUR;

Provisoire

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 6 décembre 2022 conformément à l'article L1124-40, § 1er, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
Vu l'avis favorable rendu par le directeur financier le 6 décembre 2022 et joint en annexe;
Après en avoir délibéré en séance publique;

À l'unanimité ; DECIDE :

Article 1 : Le Conseil communal fait sien le rapport du 7 décembre 2022 établi par le service des finances. Le budget de l'exercice 2023 du centre public d'action sociale de Spa est approuvé tel qu'arrêté en séance du Conseil d'action sociale du 5 décembre 2022 moyennant la rectification d'une erreur de retranscription dans le tableau figurant à l'article 2 de la délibération du Conseil de l'action sociale du 5 décembre 2022 (le montant budgété des dépenses globales au service extraordinaire s'élève à 235.563,34 EUR et non 235.53,34 EUR) :

Tableau récapitulatif

	Service ordinaire	*Service extraordinaire*
Recettes totales à l'exercice proprement dit	5.549.647,37 €	50.000,00 €
Dépenses totales à l'exercice proprement dit	5.327.101,57 €	235.563,34 €
Boni ou mali à l'exercice proprement dit	+222.545,80 €	-185.563,34 €
Recettes aux exercices antérieurs	8.000,00 €	0,00 €
Dépenses aux exercices antérieurs	376.711,00 €	0,00 €
Prélèvements en recettes	146.165,20 €	0,00 e
Prélèvements en dépenses	0,00 €	185.563,34 €
Recettes globales	5.703.812,57 €	235.563,34 €
Dépenses globales	5.703.812,57 €	235.563,34 €
Boni global	0,00 €	0,00 €

Tableau de synthèse (partie centrale)

	Après la dernière MB	*Adaptations en +*	*Adaptations en -*	*Total après adaptations*
Budget ordinaire 2022				
Prévisions des recettes globales	5.792.734,35 €	0,00 €	0,00 €	5.792.734,35 €
Prévisions des dépenses globales	5.792.734,35 €	0,00 €	0,00 €	5.792.734,35 €
Résultat présumé au 31/12/2021	0,00 €			0,00 €
Budget extraordinaire 2022				
Prévisions des recettes globales	271.640,90 €	0,00 €	0,00 €	271.640,90 €
Prévisions des dépenses globales	318.904,55 €	0,00 €	0,00 €	318.904,55 €
Résultat présumé au 31/12/2021	-47.263,65 €			-47.263,65 €

Article 2 : L'intervention communale est arrêtée à la somme de 1.885.751,19 EUR. Le crédit permettant d'exécuter la dépense sera inscrit à l'article 831/43501 du budget ordinaire communal de l'exercice 2023. Le fonds de réserve ordinaire présente un solde présumé de 4.000,13 EUR. Le solde du fonds de réserve extraordinaire sera recalculé après la clôture du compte de l'exercice 2022.

Article 3 : La présente délibération est transmise au centre public d'action sociale et sera communiquée au Conseil d'action sociale et au directeur financier du centre public d'action sociale en application de l'article 4 du règlement général de la comptabilité communale.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

19. Séance du Conseil communal du 10 novembre 2022. Approbation du procès-verbal.

Le Conseil communal,

À l'unanimité ; APPROUVE :

le procès-verbal

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Provisoire

Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 15 décembre 2022

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENS, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P. FORTHOMME, A. GOFFIN, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P. MORDAN, A. FAGARD, Ph. HOURLAY, F. DORVAL, G. DOYEN, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

20. Communications.

Le Conseil communal,

PREND CONNAISSANCE :

des documents suivants :
- Vérification trimestrielle de l'encaisse du directeur financier. Communication du procès-verbal du 08/11/2022.
- Régime de pension complémentaire pour le personnel communal. Adhésion à la centrale d'achat du Service fédéral des Pensions. Courrier du SPW Intérieur (16/11) nous informant que la décision d'adhésion n'appelle aucune mesure de tutelle.
- Arrêté ministériel (16/11) approuvant le règlement relatif à la redevance sur l'utilisation des bornes communales de recharge pour véhicules électriques pour les exercices 2022 à 2025.
- Arrêté ministériel (16/11) approuvant le règlement relatif à la taxe sur les logements de superficie réduite offerts en location et le règlement relatif à la taxe sur la distribution gratuite à domicile d'écrits publicitaires non adressés et de supports de presse régionale gratuite pour les exercices 2023 à 2025.
- Arrêté ministériel (16/11) approuvant la deuxième modification du budget communal de l'exercice 2022.
- Zone de police des Fagnes. Arrêté du Gouverneur (03/11) approuvant le montant modifié de la dotation communale pour l'exercice 2022.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

La Bourgmestre,
S. DELETTRE