
Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G.
BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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. Conseil consultatif de la communication. Remplacement d'un membre.

Le Conseil communal,

Vu l'article L1122-35 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu sa désignation des membres du Conseil consultatif de la communication en sa séance du 28 février 2019 et les modifications ultérieures;

Considérant que M. Jean-Léon VANDENBROUCK a souhaité se retirer de la vie politique et qu'il a donc démissionné de cette instance ;

Considérant qu'il s'indique de le remplacer;

À l'unanimité ; DECIDE :

de désigner, en remplacement de M. Jean-Léon VANDENBROUCK, [XXX], comme membre du Conseil consultatif de la communication. La composition de ce conseil est dès lors la suivante :

- MR – Laura Bonazza
- MR – Simon Andri
- MR – Pierre Ghysens
- MR – Anaïs Hennemont
- Alternative Plus – Luc Moens
- Alternative Plus – Thérèse Mossoux
- Alternative Plus – Philippe Wergifosse
- Osons Spa – [XX]
- S.P.A – Philippe Caro.

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

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G.
BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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. Budget participatif. Modification du règlement de l'édition 2024.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, son article L1122-30;

Vu la décision du Conseil communal du 27 avril 2023 portant approbation du règlement communal relatif au budget participatif;

Considérant que lors de la réunion du Conseil Consultatif de la Participation Citoyenne du 13 mars 2024, ses membres ont souhaité apporter des modifications au règlement communal susvisé;

Vu l'e-mail du 14 mars 2024 de la présidente du Conseil Consultatif de la Participation Citoyenne sollicitant l'approbation de ces modifications par le Collège communal avant le 2 avril prochain (lancement de l'édition 2024) ;

Vu la décision du Collège communal du 19 mars 2024 « d'approuver les modifications du règlement pour l'édition 2024 (en précisant que seule une procuration par personne sera admise) sous réserve de l'accord du Conseil communal en sa prochaine séance » ;

Sur proposition du Collège communal;

À l'unanimité ; DECIDE :

d'approuver le règlement communal relatif au budget participatif, tel que reproduit ci-après :

Article 1 : Principe

Le Conseil communal, conformément au Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, en sa séance du 14 décembre 2023, a décidé d'affecter une partie du budget communal, appelée Budget participatif, à des projets émanant de comités de quartiers (groupement de minimum cinq citoyens) ou d'associations citoyennes dotées de la personnalité juridique. Ce budget participatif se présente sous la forme d'un appel à projet.

Article 2 : Objectifs

Au delà de l'implication directe du citoyen dans le choix de l'affectation d'une partie du budget communal, ce dispositif vise également à répondre :

- au renforcement de la participation citoyenne,

- à l'amélioration du cadre de vie de la commune dans l'intérêt générale et de manière durable, à la mise en œuvre d'au moins un de ces quatre défis/objectifs définis dans le Programme Communal de Développement Rural (PCDR) de la commune, à savoir :

- Assurer la préservation d'un cadre de vie dans le respect du Développement Durable ;
- Favoriser la convivialité à travers le dynamisme associatif et le bien-être de ses habitants ;
- Améliorer le développement économique tout en préservant son environnement ;
- Développer une démocratie locale dynamique par la participation constructive des citoyens et des acteurs locaux à la vie communale.

Article 3 : Territoire d'action

Le budget participatif porte sur le territoire de la Ville de SPA, sur le domaine public propre de la commune. La réalisation des projets se situera donc exclusivement dans le périmètre géographique de la commune.

Article 4 : Public visé

Tout citoyen ayant 16 ans au minimum et résidant dans la Ville de SPA peut répondre à l'appel à projet.

Cependant, il convient d'être organisé sous l'une des deux formes suivantes :

1. Le projet est porté par un individu / un citoyen isolé.
 2. Le projet est porté par un comité de quartier / une ASBL / une association de fait ou non / une collectivité.
- Un porteur de projet ne peut pas être un parti politique ou tout mouvement qui lui serait directement associé.
Un porteur de projet ne peut soumettre qu'un seul projet.

Article 5 : Budget

Le Conseil communal, au travers du vote annuel du budget, arrête les montants des crédits (ordinaire ou extraordinaire) consacrés au projet de budget participatif. Afin de contribuer aux projets retenus, la Ville de SPA alloue un montant de 15.000,00€ de son budget ordinaire 2024.

Article 6 : Critères de recevabilité des projets

Pour ne pas brider la créativité des citoyens, le Forum Communal n'établit pas de critères de sélection préalables.

Article 7 : Publicité et propriété intellectuelle

En participant à l'appel à projet, les candidats acceptent que la Ville de SPA puisse transmettre, diffuser, exposer et/ou utiliser les informations liées au projet, sur tout support, sans appel et ce, sans dédommagement. Toutefois, la Ville de SPA s'engage à citer le nom du porteur de projet et/ou de l'association, avec son accord, sur toute communication concernant les projets retenus.

Article 8 : Procédure

Le processus participatif est défini en différentes étapes :

1. Lancement du projet de Budget participatif. Le Collège communal arrête le calendrier du Budget participatif en respectant les étapes prévues par ledit règlement et assure la communication du lancement du processus au grand public.
2. Dépôt des dossiers de candidatures sous format numérique ou sous format papier à l'Administration communale.
3. Sélection des projets sur base de la grille d'analyse par le comité de sélection.
4. Vote des citoyens à l'Administration communale. Un vote par procuration est possible selon les formes qui seront communiquées ultérieurement. Seule une procuration par personne sera admise.
5. À l'issue de cette procédure de vote, le Forum communal dressera la liste définitive des projets sélectionnés selon les modalités suivantes :

Vote des citoyens qui comptera pour 75%. Parallèlement, les membres du Forum communal votent et ce classement comptera pour 25%.

Le classement, sur base des deux scrutins, et suivant la pondération de 75%/25% est établi par le Forum.

Le comité transmettra le classement citoyen et la sélection auprès du Collège communal.

6. Information et publicité des résultats. Le Collège communal informe les différents candidats du résultat, qu'ils soient retenus ou pas, et en fait la publicité sur le site internet communal.

Article 9 : Concrétisation du projet

Le Forum communal et les services techniques et administratifs de la Ville de SPA se concertent pour exécuter les choix arrêtés par le vote.

Une rencontre entre lesdits services et le Forum communal est éventuellement organisée pour présenter la méthodologie de travail inhérente à un service public et répondre aux questions soulevées.

Par le Conseil communal :



Provisoire

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Pour extrait certifié conforme :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

Par le Collège :

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G.
BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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. Programme Stratégique Transversal. Mise à jour.

Le Conseil communal,

Vu le CDLD, dont l'article L1123-27 qui prévoit que « Le programme stratégique transversal est soumis à une évaluation par le collège communal au minimum à mi-législature et au terme de celle-ci. »;

Vu sa délibération du 2 septembre 2019 prenant acte du PST;

Vu sa délibération du 20 février 2020 prenant acte d'une première évaluation (facultative) du PST, et d'une mise à jour de celui-ci;

Vu sa délibération du 24 juin 2021 prenant acte d'une deuxième évaluation (facultative) du PST, et d'une mise à jour de celui-ci;

Vu sa délibération du 23 juin 2022 prenant acte du rapport d'évaluation de mi-mandature du PST, et d'une mise à jour de celui-ci;

Vu sa délibération du 15 février 2024 prenant acte de la version actuelle du PST;

Considérant la rencontre intervenue le 22/02/2024 entre des représentants de la ville et Infrasports;

Considérant que cette rencontre concernait les travaux d'amélioration de l'acoustique et de remplacement de revêtements de sol des halls omnisports et de la cafétéria du Centre Sportif de Warfaaz pouvant être subsidiés;

Considérant qu'Infrasports a conseillé à la Ville de présenter un dossier relatif à ces travaux dans les plus brefs délais pour pouvoir prétendre à un subside de la part d'Infrasports (55% du financement total du projet);

Vu la décision du Conseil communal du 21 mars 2024 d'approuver le cahier des charges et le montant estimé du marché "Hall Omnisports Centre Sportif Warfaaz (CSW). Travaux d'amélioration de l'acoustique et remplacement revêtement de sol", le montant estimé s'élevant à 145.446,60 € hors TVA ou 175.990,39 €, 21% TVA comprise;

Attendu qu'Infrasports souhaite que ce projet figure explicitement dans le PST de la Ville, y compris via une fiche de projet;

À l'unanimité ; APPROUVE :

- l'ajout au PST de l'action "Procéder aux travaux d'amélioration de l'acoustique et remplacement revêtement de sol au Centre Sportif Warfaaz"

- la fiche-projet y relative

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :



Provisoire

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

Par le Collège :

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G.
BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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. Intercommunale C.A.H.C - Centre d'Accueil "Les Heures Claires". Assemblée générale extraordinaire du vendredi 24 mai 2024. 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 Ville de Spa à l'intercommunale C.A.H.C - Centre d'Accueil "Les Heures Claires";

Considérant que la Ville de Spa a été convoquée à participer à l'assemblée générale extraordinaire du vendredi 24 mai 2024;

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 extraordinaire de l'intercommunale C.A.H.C - Centre d'Accueil "Les Heures Claires", repris ci-dessous:

1. Examen de la demande de retrait formulée par P&V ASSURANCES et de la proposition de conversion, en prêt, de la créance de remboursement revendiquée par P&V ASSURANCES;
2. Vote sur la demande de retrait;
3. Mandat au conseil d'administration.

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,

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G.
BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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. Intercommunale IMIO. Assemblée générale ordinaire du mardi 28 mai 2024. 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 Ville de Spa à l'intercommunale IMIO;

Considérant que la Ville de Spa a été convoquée à participer à l'assemblée générale ordinaire du 28 mai 2024;

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 IMIO, repris ci-dessous :

1. Présentation du rapport de gestion du Conseil d'Administration et approbation des comptes 2023;
2. Présentation du rapport du collège des contrôleurs aux comptes;
3. Décharge aux administrateurs;
4. Décharge aux membres du collège des contrôleurs aux comptes;
5. Désignation d'un collège de 2 réviseurs en qualité de commissaire pour les années 2024-2026;
6. Désignation d'un administrateur représentant les communes : candidature de Monsieur Gauthier Le Bussy.

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



Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G.
BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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. Intercommunale ORES Assets. Extension de l'affiliation de la Ville jusqu'au terme statutaire de l'intercommunale en 2045.

Le Conseil communal,

Considérant l'affiliation de la Ville de Spa à l'intercommunale ORES Assets ;
Considérant que l'Assemblée générale du 22 juin 2017 a approuvé la prorogation du terme statutaire de l'intercommunale jusqu'en 2045 ;
Considérant que cette prorogation, conformément à l'article L-1523-4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, est apparue de bonne gouvernance pour permettre à ORES Assets et ses associés, dont les intercommunales de financement, d'assurer le financement de leurs investissements, mais également de donner une perspective professionnelle de long terme aux 2.300 agents de la société ;
Considérant que la Ville de Spa ne s'est pas prononcée concomitamment et distinctement sur l'extension de son affiliation au sein de l'intercommunale ;
Considérant que par arrêté du Gouvernement wallon du 9 juin 2022, et sur proposition de la Ville, le mandat de gestionnaire de réseau de distribution d'ORES Assets a été renouvelé pour une période de 20 ans sur le territoire de la Ville ;
Vu le courriel d'ORES du 18 décembre 2023 demandant à la Ville de se prononcer sur l'extension de son affiliation à ORES Assets jusqu'au terme statutaire de l'intercommunale, à savoir 2045 ;
Considérant les éclaircissements supplémentaires apportés par l'intercommunale quant à l'opportunité de la Ville de se prononcer sur cette question ;
Considérant que la Ville de Spa est tenue de se prononcer sur l'extension de son affiliation en cohérence avec le terme statutaire de 2045 de l'intercommunale ainsi qu'avec la désignation d'ORES Assets dans le cadre du renouvellement du mandat intervenu ;
Sur proposition du Collège communal;

À l'unanimité ; DECIDE :

Article 1^{er} - d'approuver l'extension jusqu'en 2045 de l'affiliation de la Ville à l'intercommunale ORES Assets ;
Article 2 - de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente délibération ;
Article 3 - de transmettre une copie de la présente délibération à l'intercommunale précitée.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :



Provisoire

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

Par le Collège :

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G.
BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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. Rapport d'activités 2023 du Conseiller en Energie.

Le Conseil communal,

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

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

Vu l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 22 avril 2004 fixant le code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu la décision du Collège Communal en sa séance du 15 juin 2007 marquant accord sur la candidature de la Ville de SPA dans le cadre du programme « Communes Energ-Ethiques » initié par les Ministres André ANTOINE et Jean-Claude MARCOURT;

Vu le courrier du 2 août 2007 des Ministres André ANTOINE et Jean-Claude MARCOURT, approuvant la sélection de la Ville de SPA pour le programme mentionné ci-dessus;

Considérant l'article 5§2 de l'arrêté ministériel de la Région wallonne, engagé sous le visa N° 22/9448/GERM, visant à octroyer pour l'année 2023, à la commune de Spa, le budget nécessaire pour la mise en œuvre, du programme « Communes Energ'Ethiques », lequel précise : « la Commune fournit au Département de l'énergie et du bâtiment durable ainsi qu'à la cellule Energie de l'Union des Villes et Communes de Wallonie, un rapport final de l'évolution de son programme (situation au 31 décembre 2023), qui portera sur les actions et investissements réalisés, les économies qui auront pu ou pourront être obtenues, le résultat des vérifications quant au respect des normes de performance énergétique dans le cadre de l'octroi des permis, le nombre de séances d'information grand public (permanences-guichet) et le résultat de la sensibilisation au niveau local. Ce rapport sera acté par le Conseil communal. La délibération du Conseil communal actant le rapport doit également être fournie »;

Considérant le modèle imposé de rapport fourni par l'Union des Villes et Communes de Wallonie; et après lecture;

À l'unanimité ; DECIDE :

Article 1er : de prendre connaissance et d'approuver le rapport 2023 sur l'état d'avancement des activités du conseiller en énergie tel qu'annexé au dossier.

Article 2 : de charger le Collège communal et le Conseil Consultatif Energie Environnement du suivi et du pilotage des activités.

Article 3 : de transmettre copie de la présente au Ministère subsidiant et à l'Union des Villes et Communes de Wallonie.

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

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G.
BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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. Enseignement fondamental. Organisation annuelle. Augmentation du cadre maternel.

Le Conseil communal,

Vu le décret de la Communauté française du 13 juillet 1998 réglant la rationalisation et la programmation de l'enseignement maternel et primaire et portant organisation de l'enseignement primaire sur base du capital période;

Vu les circulaires ministérielles relatives à l'organisation générale de l'enseignement maternel et primaire pour l'année scolaire 2023/2024;

Vu les chiffres de la population scolaire arrêtés au 15 janvier et au 30 septembre 2023 pour l'enseignement primaire ainsi que les chiffres de la population scolaire arrêtés au 30 septembre 2023 pour l'enseignement maternel;

Attendu qu'à la date du 25 mars 2024, le nombre d'enfants inscrits dans l'enseignement maternel a augmenté de telle façon qu'il donne droit à une augmentation des subventions correspondant à l'engagement d'une titulaire mi-temps (13/26°) pour une de nos deux implantations (NIVEZE) à partir du 25 mars 2024 et jusqu'au 05 juillet 2024;

À l'unanimité ; DECIDE :

de modifier l'organisation annuelle de l'enseignement maternel en créant un emploi d'enseignant maternel mi-temps supplémentaire (13/26°) dans une de nos implantations (Nivezé) du 25 mars 2024 au 05 juillet 2024.

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

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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. Projet de classement éventuel au titre de monument des bâtiments composant le bien de la "Fontaine du Tonnelet" et établissement éventuel d'une zone de protection autour du bien.

Le Conseil communal,

Vu le Code du Patrimoine;

Vu le courrier du 18 décembre 2023 de l'Agence wallonne du Patrimoine, Direction de la coordination opérationnelle, reçu en nos services le 20 décembre 2023, annonçant un projet de classement éventuel au titre de monument du de la Source du Tonnelet sise route du Tonnelet n°82 à Spa;

Considérant que le projet de classement au titre de monument concerne :

- les bâtiments composant le bien de la « Fontaine du Tonnelet »,
- l'établissement éventuel d'une zone de protection autour du bien.

Considérant qu'une enquête publique a eu lieu du 5 au 19 février 2024, conformément à l'article 17 du Code du Patrimoine; qu'aucune réclamation/observation n'a été introduite;

Vu le procès-verbal de la séance de clôture d'enquête publique;

Attendu que suite à la séance de clôture de l'enquête publique, le Collège communal a transmis le projet de classement au Conseil communal pour avis;

Considérant que l'avis de la Commission Consultative communale de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité (CCATM) a été sollicité; que cet avis daté du 14 février 2024 est favorable;

Vu la fiche patrimoniale rédigée par l'AWaP en 2022-2023;

Vu les considérations émises dans ladite fiche, et en particulier l'analyse des valeurs patrimoniales, la grille synthétique de l'évaluation patrimoniale ainsi que la motivation quant à la mise en place d'une zone de protection;

Considérant que le bien est repris avec pastille à l'Inventaire régional;

Considérant l'inscription de la ville de Spa sur la liste du patrimoine mondial dans la série des Grandes Villes d'eaux d'Europe,

Considérant que les bâtiments de la "Fontaine du Tonnelet" font partie de l'ensemble primordial des bâtiments thermaux essentiels à l'essor des villes d'eaux européennes qui se sont spécifiquement développées autour des sources minérales naturelles;

Considérant qu'ils répondent en cela aux critères (ii) et (iii) de la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, à savoir "témoigner d'un échange considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création des paysages" et "apporter un témoignage unique ou du moins exceptionnel sur une tradition culturelle ou une civilisation vivante ou disparue";

Considérant qu'en raison de l'intérêt porté aux eaux minérales spadoises et à leurs qualités curatives par le monde médical depuis le milieu du XVIe siècle, ils font partie des sites qui témoignent de l'échange d'idées et d'influences dans le cadre du développement de la médecine, des sciences et du thermalisme;

Considérant que le "Tour des Fontaines" faisait partie du programme thérapeutique des cures et est venu compléter le panel des activités sociales proposées au centre-ville (jeux, concerts, bals, théâtre...);

Considérant que, de toutes les stations forestières du "Tour des Fontaines", formées d'un pavillon de source et d'un restaurant, le Tonnelet est, d'un point de vue typologique est stylistique, l'unique témoin datant de l'époque où le thermalisme et son environnement architectural et urbanistique étaient repensés en profondeur au centre de la ville dans la seconde moitié du XIXe siècle;

Considérant que lesdits bâtiments ont été dessinés par William Hansen, l'architecte concepteur de ce nouveau visage urbain de Spa;

Considérant qu'ils répondent à l'ensemble formé par la Galerie Léopold II et ses deux pavillons des "Petits Jeux" et "Marie-Henriette" et établissent par conséquent un dialogue stylistique entre le centre-ville et sa périphérie, dialogue qui témoigne du second Âge d'Or de Spa, dans la seconde moitié du XIXe siècle;

Considérant que le restaurant et le pavillon de la source forment un ensemble homogène qui, depuis leur édification en 1883 et 1887, a gardé son intégrité malgré les restaurations d'entretien et les aménagements entrepris;

Considérant que tous deux ont conservés leur fonction d'origine;

Considérant que les établissements de sources ont également créé de l'emploi pour les autochtones, dont le poste important de donneuse d'eaux;

Considérant que les bâtiments du Tonnelet perpétuent l'existence, la fréquentation et l'usage d'un des lieux fondateurs de la renommée historique de la ville thermale de Spa et participent à sa valeur paysagère;

Considérant qu'ils inscrivent dans le paysage un élément naturel souterrain que sont les eaux minérales, qui, sans eux, seraient peu visibles;

Considérant qu'aucun bien similaire n'est classé ni en Wallonie, ni ailleurs en Belgique;

Considérant que, par sa situation paysagère, sa typologie architecturale et son intégrité, le pavillon et le bâtiment-restaurant du Tonnelet de Spa constituent un spécimen exceptionnel parmi ceux présents dans les villes thermales reconnues Patrimoine mondial de l'UNESCO;

Considérant que les exigences en matière de conservation intégrée nécessitent de porter une attention particulière à l'environnement du bien dans la perspective d'une parfaite conservation et d'une mise en valeur adéquate;

Considérant qu'une zone de protection est prévue dans le projet de classement;

Considérant qu'elle inclut toutes les parcelles cadastrales mitoyennes à celle des deux bâtiments;

Considérant les conditions particulières de protection et de gestion proposées dans le projet de classement;

Considérant qu'elles permettent d'encadrer son usage et les activités qui pourraient être susceptibles d'altérer un ou plusieurs des éléments qui ont justifié le projet de classement;

Considérant que l'enjeu « conservation » du plan de gestion local du projet UNESCO approuvé par le Conseil communal en date du 27 juin 2017 fait mention de l'action suivante : Évaluer le niveau de protection des bâtiments de référence du projet et envisager l'adoption de mesures de protection (classements...), que la "Fontaine du Tonnelet" est l'un d'eux;

Considérant que cette proposition de classement et d'établissement d'une zone de protection s'inscrit donc pleinement la gestion de la composante Spa au sein des Grandes villes d'eaux d'Europe;

À l'unanimité ; DECIDE :

Art. 1er : d'émettre un avis favorable sur le projet de classement au titre de monument concernant :

- les bâtiments composant le bien de la « Fontaine du Tonnelet » ;
- l'établissement éventuel d'une zone de protection autour du bien.

Art. 2 : De transmettre au Collège communal cet avis pour la poursuite de la procédure.

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

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G.
BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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. Acte de cession des trois anciennes aubettes du tram situées le long de la N629. Approbation.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, son article L1122-30 ;

Considérant que les trois anciennes aubettes du tram situées le long de la N629, sur les parcelles cadastrées section H/3 P4 et section H/1L, sont la propriété de la Région wallonne (SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement – Département de la Nature et des Forêts, Direction de la Nature et des Espaces verts) ;

Considérant que ces aubettes et leurs abords sont entretenus par la Ville de Spa et que celle-ci a fait savoir à la Région wallonne qu'elle souhaite en devenir propriétaire, notamment pour y réaliser des travaux ;

Considérant que le Département de la Nature et des Forêts souhaite conserver une cohérence maximale entre sa gestion forestière et la gestion des espaces verts opérée par la Ville (tontes, poubelles, banc et dégagement de points de vue) ;

Vu les plans de division de la parcelle H/3 P4 et de la parcelle H/1 L dressés par le Géomètre SCHMITZ ;

Considérant que la Ville de Spa, la Direction des Routes de Verviers et le Département de la Nature et des Forêts ont marqué leur accord sur les limites des emprises, objets de la cession à la Ville de Spa ;

Considérant que ces emprises ont respectivement une surface mesurée de 1.279 m² (« aubette n°1 », située sur la gauche de la N629 en montant vers Balmoral), de 542 m² (« aubette n°2 », 1^{ère} aubette située sur la droite de la N629, en montant vers Balmoral) et de 820 m² (« aubette n°3 », 2^e aubette située dans le virage de la N629, en montant vers Balmoral) ;

Considérant que ces emprises ont reçu les identifiants parcellaires réservés suivants : H/3 T9 (« aubette n°1 »), H/1 N (« aubette n°2 ») et H/1 P (« aubette n°3 ») ;

Considérant que la reprise, par la Ville, des trois aubettes susvisées doit être considérée comme une cession à titre gratuit de la part du Département de la Nature et des Forêts au profit de la Ville de Spa ;

Considérant que les aubettes sont actuellement affectées à l'usage de tous sans distinction et qu'il convient donc de considérer qu'elles relèveront, après reprise par la Ville, du domaine public communal ;

Vu la décision du Conseil communal du 29 juin 2023 « d'approuver l'incorporation au domaine public communal des trois anciennes aubettes du tram et de leurs abords, parties des parcelles cadastrées section H/3 P4 et section H/1 L, ayant reçu les identifiants parcellaires H/3 T9, H/1 N et H/1 P, telles que ces parcelles figurent aux plans dressés par le Géomètre Schmitz en date du 30 janvier 2023 et annexés à la présente délibération ;

Vu le projet d'acte de cession d'immeuble sans stipulation de prix transmis par le Comité d'acquisition de Liège en date du 8 avril 2024 ;

À l'unanimité ; APPROUVE :

les conditions de la cession au profit de la Ville de Spa des trois anciennes aubettes du tram situées le long de la N629, telles que reproduites ci-après :

**ACTE DE CESSION D'IMMEUBLE
SANS STIPULATION DE PRIX**

L'an deux mille vingt-quatre,

Le

Nous, Martine PIRET, Commissaire au Service Public de Wallonie, SPW Finances, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de LIEGE, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

Comparaissant devant nous :

La **REGION WALLONNE**, (0-220.800.506) **Service public de Wallonie, SPW Agriculture Ressources naturelles et Environnement, Département de la Nature et des Forêts, Direction de la Nature et des Espaces verts**, dont les bureaux sont situés à 5100 Namur, Avenue Prince de Liège, numéro 15. Ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 108 du Décret du 13 décembre 2023 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2024, publié au Moniteur Belge du 20 mars 2024, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2024.

Ci-après dénommée « **le comparant** » ou « **le cédant** ».

ET D'AUTRE PART,

La **Ville de SPA**, dont l'administration est située rue de l'Hôtel de Ville 44 à 4900 Spa, numéro au registre des personnes morales 0206.768.366, représentée aux présentes conformément à l'article 109 de la Nouvelle Loi communale par : Madame Sophie DELETTRE, Bourgmestre, faisant élection de domicile à l'Hôtel de Ville de Spa et Monsieur François TASQUIN, Directeur Général, faisant élection de domicile à l'Hôtel de Ville de Spa, agissant en exécution des délibérations du Conseil communal en date du 29 juin 2023 et du 25 avril 2024.

Ci-après dénommée « **le Pouvoir public** » ou « **le cessionnaire** ».

CESSION

La Région wallonne, dument représentée, déclare céder tous les droits qu'elle détient sur le bien désigné ci-dessous, au cessionnaire, qui accepte, aux conditions indiquées dans le présent acte.

I.- DESIGNATION DU BIEN

63072- Ville de SPA – division unique - SPA

Une emprise de mille deux cent septante-neuf mètres carrés (1.279 m²) ou douze ares septante-neuf centiares (12 a 79 ca) à prendre dans la parcelle sise en lieu-dit « Commune Poule », à front de la Route de Balmoral, actuellement cadastrée comme bois, section H numéro 3 P 4 P0000 pour une contenance totale de cinq hectares quatre-vingt-deux ares septante centiares (5 ha 82 a 70ca).

PLAN

Tel que ce bien figure sous liseré rose au plan dressé le 26 janvier 2023 par Monsieur Jean-Rémy SCHMITZ, Ingénieur Géomètre expert du Bureau d'Etudes Francis SCHMITZ à Spa, plan dont le comparant déclare avoir pris connaissance.

Ce plan a été enregistré sous le numéro de référence 63072-10474 dans la base de données des plans de délimitation tenue par l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale, plan n'ayant subi aucune modification depuis lors.

Les parties en demandent la transcription par application de l'article 3.30, §3 du Code civil.

Le bien désigné « Aubette n°1 » a en outre reçu le numéro H 3 T 9 P0000 à titre d'identification préalable (références dossier : MEOW-2023-DD-00299640).

63072- Ville de SPA – division unique - SPA

1/ Une emprise de cinq cent quarante-deux mètres carrés (542 m²) ou cinq ares quarante-deux centiares (5 a 42 ca) à prendre dans la parcelle sise en lieu-dit « Commune Poule », à front de la Route de Balmoral, actuellement cadastrée comme bois, section H numéro 1 L P0000 pour une contenance totale de treize hectares soixante et un ares nonante centiares (13 ha 61 a 90ca).

Le bien, désigné « Aubette n°2 » a en outre reçu le numéro H 1 N P0000 à titre d'identification préalable (références dossier : MEOW-2023-DD-00301572).

2/ Une emprise de huit cent vingt mètres carrés (820 m²) ou huit ares vingt centiares (8 a 20 ca) à prendre dans la parcelle actuellement cadastrée comme bois, section H numéro 1 L P0000, précitée.

Le bien désigné « Aubette n°3 » a en outre reçu le numéro H 1 P P0000 à titre d'identification préalable.

PLAN

Tel que ces biens figurent sous liseré bleu (542 m²) et liseré vert (820 m²) au plan dressé le 30 janvier 2023 par Monsieur Jean-Rémy SCHMITZ, Ingénieur Géomètre expert du Bureau d'Etudes Francis SCHMITZ à Spa, plan dont le comparant déclare avoir pris connaissance.

Ce plan a été enregistré sous le numéro de référence 63072-10475 dans la base de données des plans de délimitation tenue par l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale, plan n'ayant subi aucune modification depuis lors.

Les parties en demandent la transcription par application de l'article 3.30, §3 du Code civil.

Ci-après dénommées “ le bien ”.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartient à la Région wallonne *XX (depuis des temps immémoriaux)*.

L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède et n'exige du vendeur d'autre titre qu'une expédition des présentes.

II.- BUT DE LA CESSION

La cession a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement en vue de l'intégration des anciennes aubettes de tram et de leurs abords, dans le domaine public communal.

III.- CONDITIONS

GARANTIE - SITUATION HYPOTHECAIRE

Le cédant garantit le cessionnaire de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Le bien est cédé pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du cédant que dans le chef des précédents propriétaires.

SERVITUDES

Le cessionnaire souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

Le cédant déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude qui grève le bien et que lui-même n'en a conféré aucune, ainsi que son titre n'en contient aucune.

SERVITUDES DE PASSAGE

En outre, il est présentement créé une servitude de passage à exercer à pied et au moyen de tous véhicules nécessaires à l'activité et à l'usage du propriétaire de la parcelle, au profit du restant de la parcelle cadastrée section H numéro 1 L P0000, grevant le bien repris comme « aubette n° 3 », sous liseré vert au plan du 30 janvier 2023 précité, servitude d'une superficie mesurée de deux cent dix-huit mètres carrés (218 m²), figurant

hachurée rose au susdit plan, afin de garantir l'accès continu au restant de la parcelle.

L'assiette de la servitude devra donc rester libre de toute construction ainsi que de toute plantation (arbustes, piquets de clôture, etc) en tout temps afin de permettre l'accès audit bien. L'entretien de l'assiette de la servitude incombera à l'acquéreur.

L'acquéreur s'engage à faire reproduire la présente clause dans tout acte de mutation de droits réels et personnels portant sur ledit bien.

ETAT DU BIEN - CONTENANCE - BORNAGE

Le bien est cédé dans l'état où il se trouve, bien connu du cessionnaire.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour le Pouvoir public.

S'il y a lieu, l'abornement du bien cédé, le long des propriétés restant appartenir au comparant, se fera aux frais du Pouvoir public. L'expert désigné par celui-ci fera connaître aux parties, par lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des parties.

RESERVE

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

IV.- OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPOTS

Le comparant déclare que le bien est libre d'occupation.

Le Pouvoir public aura la propriété du bien à dater de ce jour. Il en aura la jouissance à compter du même moment.

Il supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférents au bien à partir du premier janvier prochain.

V.- PRIX

La cession est consentie et acceptée sans stipulation de prix.

VI.- STATUT ADMINISTRATIF DU BIEN

I. PREAMBULE

1. Notion

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissantes 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 officielle,
- le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « D.E.P » ;
- le Décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « D.I.C. » ;
- le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des Bâtiments.

2. Voies d'accès aux informations

- Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties sur l'article R.IV.97-1 contenu dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du CoDT qui stipule textuellement ce qui suit :

« Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10°, sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8°, sont accessibles conformément aux articles 17 et 17bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d'urbanisme sont transmis à la DGO4 qui les publie sur le site internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la DGO4. »

- Le cédant confirme l'information reprise ci-dessous, dont il a eu connaissance antérieurement aux présentes, au vu des renseignements urbanistiques délivrés par la Ville de Spa, en date du 21 mars 2024, dont le cessionnaire reconnaît avoir reçu copie préalablement à la signature du présent acte, et de l'information obtenue sur le site internet de la DGO-4.

II. INFORMATIONS SPECIALISEES, MENTIONS ET DECLARATIONS IMPOSEES PAR LE CoDT - (Art. D.IV.99 ET 100)

A. Information circonstanciée du cédant :

Le cédant déclare à propos du bien que :

1. Aménagement du territoire et urbanisme - Établissement classé - Implantation commerciale - Règles et permis

a) Informations visées à l'article D.IV.97 du CoDT

L'affectation prévue par les plans d'aménagement et, le cas échéant, par le schéma de structure communal, est la suivante :

- le bien H 1 L P0000 se situe en zone d'habitat (pour une toute petite partie) et en zone forestière (pour très grande partie) et le bien H 3 P 4 P0000 se situe en zone forestière au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par l'A.R. du 23 janvier 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

- le bien est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme (GRU) 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 ;

- le bien 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, adopté par décision du Conseil communal du 14 novembre 2008, approuvée par arrêté ministériel du 9 mars 2009 (M.B. du 13 mai 2009) et entré en vigueur le 29 mai 2009.

b) Autorisations en vigueur

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1 janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01.01.1977.

2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

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

3. Protection du patrimoine — Monuments et sites

Le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine...) ; Toutefois le bien est situé dans le périmètre du bien « Les Grandes Villes d'Eaux d'Europe » inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

Le bien est repris pastillé à l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel (I.P.I.C.) (Article 192 du Code wallon du patrimoine) : fiche n°63072-INV-0302-01.

4. Zones à risque

Le bien H 1 L P0000 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) (pour très grande partie) et de surveillance (zone III) (pour toute petite partie). Le bien H 3 P 4 P0000 est situé en zone de prévention éloignée (zone IIb).

Le bien est situé pour petites parties dans une zone à risque d'aléa moyen (par ruissèlement), au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation adoptée par le Gouvernement wallon en date du 4 mars

2021 (M.B. du 24 mars 2021).

5. État du sol - information - garantie

L'extrait conforme de la banque des données de l'état des sols (BDES) établie par le Service public de Wallonie relatif au bien objet des présentes, exigé en vertu de l'article 31 du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion des sols, délivré au Comité d'Acquisition de Liège par le Service public de Wallonie le 27 mars 2024 et portant références n° 10633676 mentionne que :

Le bien concerné n'est ainsi pas renseigné dans la BDES comme relevant d'une des catégories pour lesquelles un terrain peut être considéré soit à risque, pollué ou potentiellement pollué, soit ayant fait l'objet d'un assainissement, soit auquel une attention particulière devrait être portée au sens de l'article 12 du décret du 1er mars 2018 précité.

Le cédant déclare :

1. qu'il a informé le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme de la BDES visé ci-dessus ;
2. ne pas avoir exercé sur le bien d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;
3. qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme de la BDES visé ci-dessus, qu'à sa connaissance et qu'il n'a pas accueilli une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, et que le bien n'a pas fait l'objet d'une modification sensible du relief du sol (notamment remblai) ;
4. ne pas avoir connaissance d'un dépassement des valeurs-seuil ou d'un risque de dépassement des valeurs seuil visées à l'annexe 1ère du décret du 1er mars 2018 précité, relatif à ce bien ;
5. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens du décret du 1er mars 2018 précité n'a été effectuée sur le bien et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel ;

Le cessionnaire déclare qu'il a été informé par le cédant, avant la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme de la BDES visé ci-dessus.

Pour autant que les déclarations du cédant aient été faites de bonne foi :

- Le cessionnaire renonce à invoquer la nullité de la convention de cession ;
- Le cédant est exonéré vis-à-vis du cessionnaire de toute charge relative à une éventuelle pollution de sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien.

Le cédant attire l'attention du cessionnaire sur le fait que le décret du 1er mars 2018 précité prévoit, en son article 23, §1er, qu'est un fait générateur de l'obligation de réaliser un étude d'orientation : le demande de permis unique sur un terrain renseigné dans la banque de données de l'état des sols comme pollué ou potentiellement pollué, pour autant que les actes et travaux objets de la demande de permis impliquent soit la mise en œuvre d'actes et travaux à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 1°, 4°, 9° et 13°, du CoDT, pour autant qu'ils impliquent une modification de l'emprise en sous-sol impactant la gestion des sols, tels que des constructions nouvelles à ériger par le cessionnaire dans le cadre de la réalisation de son projet. Ces éventuelles obligations sont à charge du cessionnaire.

6. Patrimoine naturel

Le bien n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du CoDT ;

Le bien est situé dans un périmètre d'intérêt paysager.

B. Données techniques – Équipements

Le cédant déclare en outre que :

- le bien est situé au Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique de la Vesdre (PASH) en zone d'assainissement autonome – zone non-urbanisable au plan de secteur (égout existant dans la route de Balmoral) ;
- 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 de la Région wallonne (N629), les prescriptions imposées par le SPW-DGO1 y sont d'application.

C.Division non soumise à permis d'urbanisation (PUR) – Art. D.IV.102 du Codt

Sans Objet.

D. Formalités liées à la cession

Sans objet

E. Obligations contractuelles liées au statut administratif

Le cédant déclare à propos du bien que :

a) À propos de la situation urbanistique

- s'agissant de la situation existante, il n'a pas connaissance que le bien recèle une infraction au sens de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé ;
- s'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

b) Absence de permis d'environnement

Le cédant déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

F. Information générale

a) Obligatoire

Il est en outre rappelé comme de droit que :

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

b) Utile

. Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties, sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC (www.klim-cicc.be) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien.

. Le cédant déclare qu'aucun contrat verbal ou écrit, relatif au bien objet des présentes, n'existe portant notamment sur :

-le placement de panneaux publicitaires, et qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé actuellement sur l'immeuble ;
-un réservoir à gaz ;
-des panneaux photovoltaïques, une ou des éoliennes.

III. DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Interrogé par le fonctionnaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit ci-dessus, le cédant a répondu par la négative et a confirmé que, depuis le 1er mai 2001, aucun entrepreneur n'avait effectué, relativement au dit bien, de travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure conformément à l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

VII.- DISPOSITIONS FINALES

FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge du Pouvoir public.

DECLARATION PRO FISCO

Le Pouvoir public déclare que les présentes sont établies pour cause d'utilité publique, et sollicite de bénéficiaire de l'enregistrement gratuit, conformément à l'article 161 2° du Code des droits d'Enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le cédant fait élection de domicile en sa maison communale et le Pouvoir public fait élection de domicile en ses bureaux.

ATTESTATION



Le fonctionnaire instrumentant certifie avoir identifié les parties au vu des documents officiels prescrits par la Loi.

AUTRES DECLARATIONS

Le cédant déclare que le bien ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, mandat hypothécaire, etc.

DONT ACTE.

Fait et passé à Spa, date que dessus.

Le cédant nous déclare avoir pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, le cessionnaire, dument représenté, a signé avec nous, fonctionnaire instrumentant.

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

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G.
BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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. Biens communaux. Caserne des pompiers. Reconduction du contrat de bail.

Le Conseil communal,

Vu la décision du Conseil communal du 24 novembre 2015 adoptant les conditions du contrat de bail à conclure avec la Zone de secours Vesdre-Hoëgne & Plateau pour l'occupation du bâtiment de la caserne des pompiers ;
Attendu que ce contrat de bail a été signé par les parties le 1er décembre 2015 et qu'il a pris cours le 1er juillet 2015 pour une durée de neuf ans ;

Vu la décision du Collège communal du 7 avril 2016 marquant son accord sur la proposition de la Zone de secours en ce qui concerne la répartition des charges entre le propriétaire et le locataire ;

Vu la décision du Conseil communal du 12 avril 2016 de « modifier le contrat de bail susvisé en ajoutant à l'article 4. LOYER – INDEXATION la disposition suivante : « Le montant du loyer dû pour les mois de juillet sera réduit de moitié si l'organisation des Francofolies requiert l'occupation des lieux » (avenant n°1) » ;

Attendu que le contrat de bail susvisé arrive à échéance le 30 juin 2024 ;

Vu le courrier de la Zone de secours Vesdre-Hoëgne & Plateau du 5 février 2024 sollicitant une reconduction du contrat de bail pour une nouvelle période de neuf ans aux mêmes conditions ;

Considérant que la Zone de secours Vesdre-Hoëgne & Plateau envisage de réaliser des travaux dans le bien loué ;

Considérant qu'en vertu du bail en cours, les travaux d'amélioration et de transformation du bien sont à charge du preneur (art. 10) ;

Vu la décision du Collège communal du 27 février 2024 de renouveler le contrat de bail, dont les modalités sont à prévoir afin de tenir compte des investissements à consentir pour réaliser les travaux de transformation projetés ;

Considérant que la Ville a interrogé la Zone de secours quant à la modification de l'article 10 susmentionné afin de tenir compte, le cas échéant, de la réalisation des travaux de transformation projetés dans le nouveau contrat de bail ;

Vu l'e-mail du 14 mars 2024 de Maître Wimmer, mandaté par la Zone de secours, proposant la reconduction du contrat de bail aux mêmes conditions et proposant de convenir d'un avenant prévoyant la seule révision du montant du loyer, permettant ainsi d'intégrer et de tenir compte du coût des travaux ;

Considérant que Maître Wimmer suggère que l'avenant soit conclu avant ou de manière concomitante à la passation du marché public de travaux ;

Vu la décision du Collège communal du 19 mars 2024 de « proposer au Conseil communal de reconduire le contrat de bail aux mêmes conditions » ;

Attendu que le dossier a été communiqué à la Directrice financière en date du 10 avril 2024, conformément à l'article L1124-40 §1^{er} 3° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu l'avis de légalité de la Directrice financière du 11 avril 2024 ;

À l'unanimité ; DECIDE :

de marquer son accord sur la reconduction du bail conclu avec la Zone de secours Vesdre-Hoëgne & Plateau en date du 1^{er} décembre 2015 pour la location de la caserne de pompiers de Spa, conformément à ce qui suit: :

**CONTRAT DE BAIL DE LA CASERNE DES POMPIERS
AVENANT**

Activité n'entrant pas dans le champ d'application de la loi sur les baux commerciaux

ENTRE

A. Bailleur :

La Ville de Spa, dont le siège social est situé rue de l'Hôtel de Ville 44 à 4900 SPA (n° BCE : 0206.768.366), valablement représentée par sa Bourgmestre, Sophie DELETTRE, et son Directeur général, François TASQUIN, conformément à une délibération du Conseil communal du 25 avril 2024 ;

ET

B. Preneur :

La Zone de secours « Vesdre-Hoëgne & Plateau », dont le siège social est situé rue Simon Lobet 36 à 4800 VERVIERS (n° BCE : 0500.916.908), ici représentée par M. Jean-Luc NIX, Président de Zone, agissant en qualité de Mandataire, et à défaut, de Porte-fort ;

dénommés ensemble "les parties";

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Article unique : Reconduction du bail aux mêmes conditions

Par un bail daté du 01/12/2015, les parties avaient conclu un bail portant sur la caserne de pompiers de Spa, soit le bâtiment cadastré section G n°299 (partie) pour une période de 9 années ayant pris cours le 1^{er} juillet 2015, prenant fin de plein droit le 30 juin 2024.

Les parties conviennent de reconduire le bail pour une nouvelle période de 9 années prenant cours le 1^{er} juillet 2024, et ce, aux mêmes conditions.

Cette reconduction est exécutée conformément à la décision du Conseil communal de Spa du 25 avril 2024, annexée au présent avenant.

Fait à Verviers, le / /....., en autant d'exemplaires originaux que de parties, plus un destiné à l'enregistrement.

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

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G.
BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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. Biens communaux. Crèche communale. Modification de la convention de mise à disposition de locaux au profit de l'ONE

Le Conseil communal,

Vu la convention du 8 novembre 2012 conclue entre la Ville de Spa et le comité de la consultation pour enfants agréée par l'ONE (matricule 106307201) portant sur la mise à disposition de locaux situés au premier étage du bâtiment sis boulevard Chapman 11 à 4900 Spa ;

Considérant que, dans le cadre de cette convention, la Ville de Spa met à la disposition des services de l'ONE une salle d'attente, un cabinet médical et une cuisine partagée avec les autres usagers du bâtiment ;

Considérant que la cuisine partagée n'est jamais utilisée en pratique et que ce local peut être utilisé pour agrandir la capacité de la crèche ;

Vu la décision du Collège communal du 25 avril 2023 « [...] de proposer à l'ONE de modifier la convention de mise à disposition de locaux, en y retirant la cuisine partagée [...] » ;

Vu l'autorisation d'augmenter la capacité de la crèche « Les Bobelinous » (70 à 84 places) octroyée par l'Office de la Naissance et de l'Enfance en date du 13 décembre 2023 dans le cadre du plan Cigogne +5200 ;

Vu le projet d'avenant à la convention du 8 novembre 2012 proposé par l'ONE ;

Vu la décision du Collège communal du 26 mars 2024 de marquer son accord sur le projet d'avenant et de le porter à la délibération du Conseil communal lors de sa prochaine séance ;

À l'unanimité ; DECIDE :

de marquer son accord sur l'avenant à la convention du 8 novembre 2012 conclue avec le comité de la consultation pour enfants, tel que reproduit ci-après:

AVENANT À LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX SITUÉS BOULEVARD
CHAPMAN, 11 À SPA DU 08/11/2012

ENTRE LES SOUSSIGNÉ(E)S :

1) La Ville de Spa, dont le siège social est établi rue de l'Hôtel de Ville, 44 à 4900 Spa, valablement représentée par Madame Sophie DELETTRE, en sa qualité de Bourgmestre, et Monsieur François TASQUIN, en sa qualité de Directeur général, agissant conformément à la délibération du Conseil communal du 25 avril 2024; Ci-après dénommée, le « Bailleur »

ET

2) Le Comité de la consultation pour enfants, association de fait agréée par l'O.N.E. sous le matricule n°10/63072/01, valablement représenté par Madame Suzanne ANDRE, présidente, domiciliée Place Achille

Salée, 2 boîte 2/2 à 4900 Spa;
Ci-après dénommé, le « Preneur »

Ci-après dénommé(e)s ensemble, les « Parties »

LESQUELLES PREALABLEMENT EXPOSENT QUE :

Les Parties sont actuellement liées par une convention de mise à disposition du 08/11/2012 concernant les locaux situés Boulevard Chapman, 11 à 4900 Spa.

Par cette convention, la Ville met à disposition de la consultation une salle d'attente, un cabinet médical et une cuisine commune aux services présents dans le bâtiment.

Considérant que la cuisine mise à disposition au premier étage du bâtiment, n'est jamais utilisée et pourrait service à agrandir l'espace réservé au groupe des bébés de la crèche communale, le Collège communal a proposé à la consultation de modifier la convention précitée et de retirer la cuisine partagée des locaux mis à disposition. A la suite de l'accord de la consultation et de l'O.N.E., les Parties conviennent d'adapter la convention précitée par la conclusion d'un avenant.

Les Parties souhaitent également préciser des éléments concernant l'accès PMR et l'accès au réfectoire commun.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1

L'article 1§2 « Lieux loués » de la convention est modifié comme suit :

« Ces locaux se composent de : une salle d'attente et d'un cabinet médical ».

Article 2

Un paragraphe 4 est ajouté à l'article 1 « Lieux loués » et est libellé comme suit :

« Les pep's et les bénévoles de la consultation pourront avoir accès au réfectoire commun du bâtiment.

Le Bailleur s'assure que la barrière dans le couloir d'accès à la consultation destinée à sécuriser l'accès pour les enfants de la crèche comporte un accès PMR. »

Article 3

Le présent avenant entre en vigueur à partir du 01/05/2024 et fait partie intégrante de la convention conclue le 08/11/2012.

Article 4

Tous les autres articles et annexes restent inchangés.

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

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G.
BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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. Biens communaux. Hôtel de Spa. Cahier des charges de vente en ligne. Approbation.

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 Conseil communal du 14 septembre 2023 " 1.- de vendre le bien communal sis rue Xhrouet 29 à 4900 SPA en vente publique en ligne (via le site de vente immobilière www.biddit.be) ; 2.- de fixer la mise à prix de départ à 750.000,00 € ; 3.- de donner mandat au notaire, qui sera choisi par le Collège communal pour rédiger le cahier des charges de vente en ligne, de vendre le bien au nom et pour le compte de la Ville de Spa ; 4.- de préciser, dans le cahier des charges de vente en ligne, les éléments patrimoniaux et architecturaux du bien qui devront être conservés par l'acquéreur (prescriptions urbanistiques)." ;
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 rapport d'expertise du bien, dressé par le Notaire A-M FASSIN en date du 17 juin 2020, fixant la valeur vénale du bien à 747.500,00 € ;
Vu le projet de cahier des charges de vente en ligne dressé par l'étude NOTALIS ;
Vu la décision du Collège communal du 26 mars 2024 "1) de transmettre le projet de cahier des charges tel que modifié par les services à l'étude NOTALIS et de porter le cahier des charges à la délibération du Conseil communal en sa prochaine séance ; 2) de déplacer le canisite sur la parcelle voisine appartenant elle aussi à la Ville (G890/2A)" ;
Attendu que le dossier a été communiqué à la Directrice financière en date du 10 avril 2024 conformément à l'article L1124-40, §1^{er} 3° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Considérant que la Directrice financière a souhaité se ranger à son avis rendu en date du 31 août 2023 ;
Vu l'avis de la Directrice financière du 31 août 2023 ;

À l'unanimité ; APPROUVE :

les conditions de vente du bien communal dénommé "Hôtel de Spa" sis rue Xhrouet 29 à 4900 SPA, telles que reproduites ci-après:

**CONDITIONS DE VENTES UNIFORMES POUR LES VENTES ONLINE SUR BIDDIT.BE
VILLE DE SPA**

(Ancienne Académie - Immeuble Rue Xhrouet 29)

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,

Le ***

Je soussigné, Gaëtan GUYOT, notaire de résidence à Spa, exerçant ma fonction au sein de la société à responsabilité limitée "NOTALIS, notaires associés SRL" (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, inscrite au registre des personnes morales de Liège, division Verviers, sous le numéro d'entreprise 0206.768.366, établie à 4900 Spa, Rue de l'Hôtel de Ville 44.

Agissant aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil communal de la Commune de Spa du 25 avril 2024, 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 SPECIALES 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

1. Un centre culturel sis Rue Xhrouet numéro 29 suivant extrait de matrice cadastrale récent section G, numéro 0890DP0000, d'une superficie de vingt-quatre ares soixante-neuf centiares (24 a 69 ca).

Revenu cadastral non indexé : six mille neuf cent quarante et un euros (6.941,00 €).

Ainsi que tous droits appartenant au vendeur dans le bien suivant:

2. Une cour sis Rue Xhrouet suivant extrait de matrice cadastrale récent section G, numéro 0887CP0000, d'une superficie de un are quarante-cinq centiares (1 a 45 ca).

Revenu cadastral non indexé : un euro (1,00 €).

Etant précisé que la matrice cadastrale reprend pour la Ville de Spa un huitième (1/8e) en pleine propriété pour ce bien.

Au dernier titre de propriété transcrit étant l'acte reçu par le notaire Louis GUYOT, et le notaire Armand FASSIN, à Spa, le 08 juin 1979, dont question à l'origine, le bien est décrit comme suit:

VILLE DE SPA (anciennement Spa)

Une propriété sise rue Xhrouet n°29, enseignée antérieurement « Grand Hôtel de Spa » comprenant maison, remise, serres, et garage, jardin d'agrément et toutes dépendances anciennement cadastrée section G 890e, 890a2, 908g2, 908h2, 908i2, 897d, d'une contenance totale suivant titre de vingt-sept ares quatre vingt deux centiares et actuellement cadastrée comme suit 890c, une maison de dix ares dix centiares, 880bis A, un parc de soixante cinq mètres carrés, 897d un parc de huit ares quarante centiares, 908R2 un jardin de six ares dix neuf centiares. Revenu cadastral : cent trois mille quatre cent dix francs (103.410 Frs.) ; contenance cadastrale de deux mille cinq cent trente quatre mètre carrés (2.534 m²). [...] »

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

A l'origine et depuis plus de trente ans, la Ville de Spa est propriétaire dudit bien pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Louis GUYOT, et le notaire Armand FASSIN, à Spa, le 08 juin 1979, transcrit au

Bureau des Hypothèques à Verviers, le 26 juin 1979, volume 6557 numéro 9.

4. Mise à prix

La mise à prix s'élève à **SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (750.000,00 €)**.

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 Mardi *** à 12 heures.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le Mercredi *** à 12 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 Vendredi *** à 10 heures.

8. Visites

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs :

Le *** de *** heures à *** heures.

Le *** de *** heures à *** heures.

Le *** de *** heures à *** heures.

Le *** de *** heures à *** heures.

Le *** de *** heures à *** heures.

Le *** de *** heures à *** heures.

Le *** de *** heures à *** heures.

Le *** de *** heures à *** heures.

(à fixer par le notaire une fois l'accord sur le projet obtenu, deux rendez-vous par semaine pendant un mois, avec des rendez-vous particuliers à la demande des amateurs). **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 réglementaire.

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.

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.**

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

- Prescriptions urbanistiques

Urbanisme et aménagement du territoire

Le vendeur déclare :

I.– Que le bien :

Est situé, au plan de secteur de Verviers-Eupen, adopté par Arrêté Royal du 23 janvier 1979, en **zone d'habitat**.

II.– Que le bien :

N'a fait l'objet :

- D'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;

- D'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

- D'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

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

- Qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Code de Développement Territorial (CoDT).

- Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques et les éventuels permis. Il déclare qu'il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er, 1°, 2° ou 7° du CoDT et qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé.

- Il déclare en outre, qu'à sa connaissance, le bien n'est affecté, par son fait ou par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travaux irrégulier.

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

Il est en outre rappelé que :

- Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

- Il existe des règles relatives à la péremption des permis.

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

Il est porté à la connaissance des acquéreurs potentiels que le Collège communal se réserve le droit d'exiger les charges d'urbanisme suivantes:

- Aménagement du cul-de-sac menant à l'accès arrière du bâtiment ;

- Mise en place d'éclairage public dans ce même cul-de-sac;

- Conservation des décorations intérieurs (moultures, plafonds, cheminées, médaillons, ferronnerie des escaliers);

- Conservation des façades et toitures existantes.

V.– Informations générales :

Qu'à sa connaissance, et sous réserve de ce qui serait précisé au courrier de la Ville de Spa dont question ci-après, le bien faisant l'objet des présentes :

- N'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;

- N'est pas inscrit sur une liste de sauvegarde ;

- N'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code wallon du Patrimoine ;

- N'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT ;

- N'a pas fait ou ne fait pas 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.

Que, les notaires GUYOT et CREMER ont sollicité du Collège Communal de la Ville de Spa la délivrance des informations visées aux articles D.IV.100, D.IV.97 et D.IV.99 du CoDT.

Que, par son courrier daté du 24 janvier 2024, la Ville de Spa a répondu textuellement ce qui suit :

« *Le bien en cause :*

1. 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.

3. est situé dans le périmètre de la zone protégée en matière d'urbanisme déterminé par A.M. du 18 décembre 2007 (MB. du 21 janvier 2008), plus communément appelée « Centre Ancien Protégé » ;

4. le bien (G n°890 D) est répertorié comme immeuble de grande-valeur à l'Atlas Architectural des Centres Anciens Protégés dressé et mis à jour par l'Exécutif de la Région Wallonne ;

5. est situé dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique ;

15. est situé dans le périmètre du bien « Les Grandes Villes d'Eaux d'Europe » inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO ;

17. le bien (G n°890 D) est repris pastillé à l'Inventaire du Patrimoine immobilier Culturel (I.P.I.C.) (article 192 du Code wallon du Patrimoine) : - Fiche n° 63072-INV-0042-02 ;

26 est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du guide régional d'urbanisme (CRU) reprenant les prescriptions suivantes :

règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (RGBZPU, plus communément appelé « Centre Ancien Protégé »)- Articles 393 à 403 du Guide régional d'urbanisme,

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,

28. 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, adopté par décision du Conseil communal du 14 novembre 2008, approuvée par arrêté ministériel du 9 mars 2009 (MB. du -13 mai 2009) et entré en vigueur le 29 mai 2009 ; est situé au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Vesdre (P.A.S.H., cfr <http://zllwww.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.

37. 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),

43. est situé dans une zone à risque d'aléa faible, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation adoptée par le Gouvernement wallon en date du 4 mars 2021 (MB. du 24 mars 2021) ;

44. bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;

45. est situé le long d'une voirie communale ;

47. n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;

49. n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

53. n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme de constructions groupées délivré après le 1er janvier 1977 ;

55. n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

57. n'a fait l'objet d'aucun certificat/procès-verbal de réunions de patrimoine ;

59. n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

61. n'a fait l'objet d'aucun permis d'exploiter ;

63. n'a fait l'objet d'aucun permis unique ;

65. n'a fait l'objet d'aucun permis intégré ;

67. n'a fait l'objet d'aucun permis de location ; → Données non vérifiables actuellement

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 :

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

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

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 **se trouve 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 à l'exception de ce qui suit :

Le vendeur déclare à ce sujet que bien vendu :

- **est répertorié comme immeuble de grande-valeur à l'Atlas Architectural des Centres Anciens Protégés dressé et mis à jour par l'Exécutif de la Région Wallonne ;**
- **est situé dans le périmètre de la zone protégée en matière d'urbanisme déterminé par A.M. du 18 décembre 2007 (MB. du 21 janvier 2008), plus communément appelée « Centre Ancien Protégé » ;**
- **est situé dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique ;**
- **est situé dans le périmètre du bien « Les Grandes Villes d'Eaux d'Europe » inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO ;**
- **le bien est repris pastillé à l'Inventaire du Patrimoine immobilier Culturel (I.P.I.C.) (article 192 du Code wallon du Patrimoine) : - Fiche n° 63072-INV-0042-02 ;**
- **la valeur historique de l'ascenseur de marque Jaspar mis en fonction avant 1958 a été reconnue par l'Agence Wallonne du Patrimoine en date du 3 août 2023.**

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 était affecté jusqu'en 2019 à usage de Centre culturel (Académie de musique).

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 décrits ci-dessus et de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas - déclarent que le bien présentement décrit ci-dessus 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 décrits ci-dessus. 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 de l'habitation durable

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Code wallon de l'habitation durable et en particulier :

- sur l'obligation d'équiper le bien décrit ci-dessus 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 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.

19. - 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

A. Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du 03 janvier 2024 énoncent ce qui suit :

« Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : Non

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

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

Le vendeur ou son représentant déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de cession, du

contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

L'acquéreur ou son représentant sera été informé du contenu du ou des extrait(s) conforme(s), antérieurement à l'ouverture des enchères, par mise à disposition des documents sur la plateforme de mise en vente.

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.

C. Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) bien(s), l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « III. Résidentiel » et/ou « IV. Récréatif ou commercial »

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. L'acquéreur est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

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.

D. Information circonstanciée

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

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.

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.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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.

24. 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 GENERALES DE VENTE

25. 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.

26. 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.

27. 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.
- i) si plusieurs biens sont mis en vente, former des lots distincts et puis, en fonction des enchères, les adjuger par lot ou en une ou plusieurs masses en vue d'obtenir le meilleur résultat. Si les résultats sont similaires, la priorité sera donnée à l'adjudication des lots séparément. Cette disposition ne porte pas préjudice à l'article 50, alinéa 2, de la loi sur le bail à ferme lorsque celui-ci est d'application.

Le notaire tranche souverainement toutes les contestations.

28. 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.

29. 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.

30. 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 générera 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.

31. 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, compareisse devant le notaire pour signer le procès-verbal d'adjudication.

32. 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 adjudgé. 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.

33. 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 notaire instrumentant mentionne l'identité de l'enchérisseur/des enchérisseurs défaillant(s) et le montant de son/leur enchère la plus élevée dans le procès-verbal d'adjudication.

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 €).

34. 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 »).

35. 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.

36. Subrogation légale

Article 17. L'adjudicataire renonce à la subrogation légale qui existe à son profit en vertu de l'article 5.220, 3° du 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.

37. 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 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.

38. Adjudication à un colicitant

Article 19. L'adjudicataire colicitant à qui le bien a été adjudgé 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.

39. Porte-fort

Article 20. L'enchérisseur à qui le bien est adjudgé 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.

40. Déclaration de command

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

41. 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.

42. 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 4.98, alinéa 2 du Code civil).

43. 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 ou il s'est acquitté 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.

44. Frais

Article 25. Les frais, droits et honoraires de la vente à charge de l'adjudicataire sont calculés comme indiqués ci-après.

Il s'agit d'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. Ce montant est dû, même si aucun acte de quittance séparé n'est signé. Ce montant est basé sur un droit d'enregistrement de douze virgule cinquante pour cent (12,50%). Cela s'élève à :

- vingt-et-un virgule soixante pour cent (21,60%), 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 nonante pour cent (19,90%), 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 quatre-vingt pour cent (18,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (50.000,00 €) jusqu'y compris soixante mille euros (60.000,00 €) ;
- dix-huit pour cent (18,00%), 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 virgule trente-cinq pour cent (17,35%), 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 quatre-vingt-cinq pour cent (16,85%), 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 quarante-cinq pour cent (16,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (90.000,00 €) jusqu'y compris cent mille euros (100.000,00 €) ;
- seize virgule dix pour cent (16,10%) 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 quatre-vingt-cinq pour cent (15,85%) 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 cinquante-cinq pour cent (15,55%) 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 virgule quinze pour cent (15,15%) 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 nonante pour cent (14,90%) 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 soixante-cinq pour cent (14,65%) 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 cinquante pour cent (14,50%) 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 quarante pour cent (14,40%), 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 vingt-cinq pour cent (14,25%), 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 virgule dix pour cent (14,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (300.000,00 €) jusqu'y compris trois cents vingt-cinq mille euros (325.000,00 €) ;
- quatorze pour cent (14,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents vingt-cinq mille euros (325.000,00 €) jusqu'y compris trois cents septante-cinq mille euros (375.000,00 €) ;
- treize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (13,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (400.000,00 €) ;
- treize virgule septante-cinq pour cent (13,75%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents mille euros (400.000,00 €) jusqu'y compris quatre cents vingt-cinq mille euros (425.000,00 €) ;
- treize virgule septante pour cent (13,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents vingt-cinq mille euros (425.000,00 €) jusqu'y compris cinq cents mille euros (500.000,00 €) ;
- treize virgule cinquante-cinq pour cent (13,55%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (500.000,00 €) jusqu'y compris cinq cents cinquante mille euros (550.000,00 €) ;
- treize virgule cinquante pour cent (13,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents cinquante mille euros (550.000,00 €) jusqu'y compris six cents mille euros (600.000,00 €) ;
- treize virgule quarante-cinq pour cent (13,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cents mille euros (600.000,00 €) jusqu'y compris sept cents cinquante mille euros (750.000,00 €) ;
- treize virgule trente pour cent (13,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cents cinquante mille euros (750.000,00 €) jusqu'y compris un million d'euros (1.000.000,00 €) ;
- treize virgule quinze pour cent (13,15%) 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 nonante-cinq pour cent (12,95%) 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 nonante pour cent (12,90%) 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 quatre-vingt-cinq pour cent (12,85%), 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 - à charge de l'adjudicataire

En cas d'adjudication séparée de plusieurs lots, le pourcentage correspondant est appliqué séparément sur le prix

et les charges de chaque lot et en cas d'adjudication en masse sur le prix et les charges de cette masse, sauf en cas d'élection de command partielle (où le pourcentage correspondant est appliqué séparément sur le prix et les charges des lots ainsi formés).

Le montant déterminé à l'article 25 comprend un droit d'enregistrement payable au taux ordinaire (12% pour la Région Flamande et 12,5% pour la Région de Bruxelles-Capitale et la Région Wallonne), ainsi qu'une contribution aux frais et honoraires.

Si une disposition légale donne lieu à une exemption des droits d'enregistrement, à un taux réduit ou un à plusieurs autres régimes favorables (par exemple, un droit de partage ou un droit réduit, la reportabilité, l'abattement), à une majoration du droit d'enregistrement dû ou à la comptabilisation de la TVA ou si l'adjudicataire a droit à une adaptation de l'honoraire légal, le montant prévu à l'article 25 sera réduit du montant de la différence avec le droit d'enregistrement inférieur et/ou les honoraires inférieurs ou sera majoré ou sera augmenté avec la différence avec le droit d'enregistrement supérieur ou avec la TVA due.

Le plus offrant et dernier enchérisseur retenu doit payer ce montant au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication, mais au plus tard cinq jours après la clôture de la période d'enchères. Il est procédé de la même manière que celle prévu à l'article 24 pour le paiement du prix.

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

Les frais supplémentaires 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.

Article 25ter. Dispositions générales sur les frais pour toutes les régions - à charge du vendeur

Le vendeur supporte le solde des frais et honoraires de la vente, ainsi que les frais de la transcription, les frais de l'inscription d'office, de l'éventuelle grosse et des actes de quittance, de mainlevée et éventuellement d'ordre.

45. 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.

46. 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.

47. 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 sans recours judiciaire préalable, 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. Le vendeur indique dans la mise en demeure ou dans un acte distinct les manquements, reprochés à l'adjudicataire, qui justifient la résolution de la vente. 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 consignand 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 habilitée 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.

48. 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 constatation de paiement

- engager toutes poursuites et pratiquer toutes saisies, faire revendre sur folle enchère et mettre en oeuvre 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.

49. 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 :

1/ Madame CREMER Pauline, née à Malmedy le 3 juillet 1984, numéro national 84.07.03-216.52, domicilié à 4950 Waimès, Rue du Moulin 43 ;

2/ Madame VINET Christele Magali Laurence, de nationalité française, née à Montdidier (France) le 9 juin 1972, numéro national 72.06.09-500.08, domicilié à 4670 Blégny, Rue de la Fontaine 61 ;

3/ Monsieur BACCUS Arthur Luc Marie Marc Ghislain, né à Oupeye le 17 février 1993, numéro national 93.02.17-275.18, domicilié à 4650 Herve, Rue Ann-Sophie Charlier 19.

Ci-après, désignés par les termes « **le mandataire** »

Pour lequel le mandataire sub 3 intervient à l'instant et accepte, agissant en son nom propre et par porte-fort au nom des autres mandataires.

Qui est chargé, de manière irrévocable, de :

- Vendre au nom et pour le compte du mandant le bien immobilier décrit ci-dessus, dans les formes, pour les prix (sous réserve de la clause contenant un prix minimal, qui suit), moyennant les charges, clauses et conditions, à la personne ou aux personnes que le mandataire approuvera.

- Former tous les lots ; faire toutes les déclarations ; stipuler toutes les dispositions concernant les servitudes et les parties communes.

- Engager le mandant à fournir toute garantie et à accorder toute justification et mainlevée.

- Fixer la date d'entrée en jouissance ; déterminer le lieu, le mode et le délai de paiement des prix de vente, frais et accessoires ; faire tous les transferts et donner toutes les indications de paiement ; recevoir les prix d'achat, les frais et les accessoires ; donner quittance et décharge avec ou sans subrogation.

- Lotir les biens, les scinder, les mettre sous le régime de la copropriété forcée ; demander toutes les autorisations et attestations à cette fin ; établir et signer tous les actes de lotissement, de scission ou de division, tous les actes de base, règlements de copropriété et actes similaires, y compris la signature des actes de dépollution gratuite du sol et l'exécution de toutes les charges et conditions imposées.

- Dispenser expressément l'Administration générale de la Documentation patrimoniale, en tout ou en partie, pour quelque motif que ce soit, de prendre inscription d'office; après ou sans paiement accorder mainlevée d'opposition, de saisies ou d'autres obstacles, accorder mainlevée et approuver la radiation de toutes transcriptions, inscriptions et mentions marginales quelconques de mise en gage, avec ou sans renonciation aux privilèges, à l'hypothèque, à l'action résolutoire et à tout droit réel, renoncer aux poursuites et aux voies d'exécution.

- Accepter des adjudicataires et autres toutes les garanties et hypothèques à titre de sûretés du paiement ou de l'exécution des obligations.

- En cas de défaut de paiement ou d'exécution de conditions, charges ou stipulations, ainsi qu'en cas de litige, assigner et comparaître en justice en tant que demandeur ou défendeur, faire plaider, former opposition, interjeter appel, se pourvoir en cassation, prendre connaissance de tous les titres et pièces, obtenir des jugements et arrêts ; utiliser toutes les voies d'exécutions, même extraordinaires, notamment la folle enchère, la dissolution de la vente, une saisie immobilière, etc. ; toujours conclure un accord, transiger et compromettre.

- Procéder, à l'amiable ou par voie judiciaire, à tous les arrangements, liquidations et partages, faire ou exiger tous les apports, faire tous les prélèvements ou y consentir, composer les lots, les répartir à l'amiable ou par tirage au sort, fixer toutes les soultes, les recevoir ou les payer, laisser la totalité ou une partie des biens en indivision, transiger et compromettre.

- Au cas où l'un ou plusieurs des actes juridiques précités ont été accomplis par le biais d'un porte-fort, les approuver et les ratifier.

- Accomplir à cette fin tous les actes juridiques, signer tous les actes et pièces, se subroger, élire domicile et, de manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même ce qui n'est pas expressément mentionné dans le présent acte.

Si le bien n'est pas adjudgé, le mandant est informé de ce que, conformément à l'article 2002 de l'ancien Code civil, il est solidairement tenu des frais exposés.

Ce mandat ne limite en rien les autres possibilités de vente dans le cas où la vente n'a pas lieu ; il peut également être utilisé dans le cas d'une vente de gré à gré ultérieure.

Le mandant déclare marquer son accord irrévocable pour que le bien soit adjudgé au prix minimum (le cas échéant, pour le prix minimum pour chacun des lots) fixé dans un engagement écrit, signé et remis par le mandant au notaire préalablement à la mise en vente online du bien. Le mandant s'interdit de retirer le bien de la vente online dès que le prix minimum est atteint. Il déclare, en outre, ne pas modifier ce montant sauf par acte 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 adjudgé, il supportera tous les frais liés directement ou indirectement à la présente vente.



50. 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.

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

Droit de cent euros (100,00 €), payé sur déclaration par **Gaëtan GUYOT**, Notaire.

Les parties ont pris connaissance du projet de cet acte le 25 avril 2024.

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

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G.
BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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. Célébration de mariages en dehors de l'Hôtel de Ville - Année 2025.

Le Conseil communal,

Vu l'article 165/1 alinéa 1 du Code civil qui stipule que les mariages doivent être célébrés à la maison communale;

Vu l'article 165/1 alinéa 2 du Code civil qui indique que "par dérogation à l'alinéa 1er, le conseil communal peut désigner, sur le territoire de la commune, d'autres lieux publics à caractère neutre, pour célébrer les mariages";

Vu la décision du Conseil communal du 25 octobre 2018 décidant de marquer son accord sur la célébration, dans le Parc de Sept Heures, du ou des mariages (maximum cinq mariages inscrits par ordre de demande), fixé(s) au premier samedi qui suit le premier week-end de septembre de l'année 2019 à 2024, soit :

- Le 07 septembre 2019 ;
- Le 12 septembre 2020 ;
- Le 11 septembre 2021 ;
- Le 10 septembre 2022 ;
- Le 09 septembre 2023 ;
- Le 07 septembre 2024.

Considérant que le Collège communal souhaiterait pouvoir offrir aux citoyens la possibilité de célébrer leur mariage dans un autre endroit que la maison communale pour l'année 2025;

Vu la décision du Collège communal du 2 avril 2024 de proposer au Conseil communal de choisir le 27 septembre comme date pour les mariages dans le Parc en 2025;

À l'unanimité ; DECIDE :

de marquer son accord sur la célébration, dans le Parc de Sept Heures, du ou des mariages (maximum cinq mariages inscrits par ordre de demande), fixé(s) le 27 septembre 2025.

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

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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. Règlement communal en matière d'allocation pour diplôme. Abrogation du règlement actuel et adoption d'un nouveau règlement.

Le Conseil communal,

Vu le statut pécuniaire du personnel communal arrêté par le Conseil communal en séance du 15 mai 1998 et ses modifications;

Vu le règlement communal en matière d'allocation pour diplôme du 6 août 1980 et ses modifications des 21 avril 1989, 21 septembre 1990, 1er mars 1991 et 13 novembre 1992;

Vu la décision du Collège communal du 25 juillet 2023 décidant de modifier le règlement de 1980 en supprimant sa non-application aux agents de niveau B, ainsi que la limite de rémunération ainsi que de soumettre cette modification à la concertation Ville-CPAS, puis à la négociation syndicale, puis au Conseil communal, puis à la tutelle spéciale d'approbation;

Vu la décision du Collège communal du 19 décembre 2023 décidant de proposer au Conseil communal, après réunion de négociation syndicale et réunion de concertation Ville-CPAS, d'abroger le règlement communal en matière d'allocation pour diplôme daté du 6 août 1980 et de le remplacer par le nouveau règlement communal en matière d'allocation pour diplôme sur base du projet proposé par les services;

Attendu que des agents du CPAS, soumis au même statut pécuniaire que les agents communaux, ont bénéficié à tort de cette allocation de diplôme, car ils exerçaient un emploi de niveau B, ce qui aurait dû les priver du bénéfice de cette allocation, en vertu du règlement de 1980 précité;

Attendu que selon l'arrêt n° 248.896 du Conseil d'État, « Le principe de non-rétroactivité connaît toutefois des tempéraments, notamment lorsque la rétroactivité correspond à une situation ayant réellement existé dans le passé, lorsqu'il n'a pas été possible d'y mettre fin plus tôt ou encore lorsque la rétroactivité est nécessaire au plein rétablissement de la légalité »;

Attendu que sur cette base, il est proposé de prendre acte que des agents du CPAS soumis au même règlement ont bénéficié à tort de cette allocation, de considérer qu'il est trop tard pour revenir sur des décisions prises il y a plusieurs années étant désormais des droits acquis pour ces agents, et de modifier le règlement de 1980 en prévoyant une rétroactivité motivée par le souci de rétablir la légalité des décisions passées et actuelles, la rétroactivité prenant alors cours à la date d'octroi de l'allocation au premier des agents du CPAS qui en a bénéficié à tort;

Attendu que le CPAS a informé la Ville que le premier agent concerné avait bénéficié de cette allocation à partir du 03/08/2009;

Vu le protocole d'accord de négociation syndicale daté du 16 janvier 2024;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation Ville-CPAS daté du 16 janvier 2024;

À l'unanimité ; DECIDE :

d'arrêter le nouveau règlement communal en matière d'allocation pour diplôme comme suit:

Article 1er.

Le présent règlement abroge le règlement communal en matière d'allocation pour diplôme daté du 06/08/1980 ainsi que ses modifications des 21 avril 1989, 21 septembre 1990, 1er mars 1991 et 13 novembre 1992, ainsi que toute éventuelle disposition communale relative au même objet.

Article 2.

§1^{er}. Les agents communaux bénéficieront d'une allocation pour diplôme dans les conditions énoncées au présent règlement.

§2. Ne tombent pas sous l'application du présent règlement :

- Les agents communaux visés par la loi du 29 mai 1959 modifiant certaines dispositions de la législation sur l'enseignement ;
- Les titulaires d'une fonction accessoire, c'est-à-dire d'une fonction à temps partiel exercée en cumul avec une fonction à temps plein ;
- Les titulaires de grades légaux.

Article 3.

Pour donner lieu à allocation, le diplôme, brevet ou certificat d'études invoqué doit répondre aux deux conditions suivantes :

- être complémentaire à celui ou à ceux qui ont été requis pour la nomination au grade de l'agent ;
- être utile directement à l'exercice de sa fonction.

Article 4.

Par dérogation à l'article 2, l'agent promu à un grade pour lequel est requis le diplôme, brevet ou certificat qui lui valait, dans son grade antérieur, une allocation pour diplôme, conserve le cas échéant l'avantage de celle-ci, à concurrence du montant nécessaire pour que sa rémunération ne soit pas inférieure à celle de son ancien grade.

Par rémunération, il faut entendre le traitement dérivant de l'échelle augmenté de l'allocation pour diplôme et, le cas échéant, de l'allocation de foyer ou de résidence et de l'allocation pour exercice de fonctions supérieures.

Article 5.

§1^{er}. Si un même diplôme, brevet ou certificat donne lieu à l'octroi d'une allocation pour diplôme et d'une indemnité de promotion sociale, il n'est accordé à l'agent que l'avantage découlant des dispositions qui produisent les effets les plus favorables.

§2. Si un même diplôme, brevet ou certificat donne lieu à l'octroi d'une allocation pour diplôme et d'un avantage pécuniaire autre qu'une indemnité de promotion sociale, il n'est accordé, s'il échet, qu'une allocation partielle pour diplôme égale à la différence entre le montant de l'allocation pour diplôme et celui de l'avantage pécuniaire.

Article 6.

Dans le cas de fonctions à prestations de travail incomplètes (à opposer à « fonctions accessoires » qui ne peuvent pas donner lieu à allocation), l'allocation pour diplôme ne sera accordée qu'au prorata des prestations fournies.

Article 7.

Le montant total des allocations résultant de la possession de plusieurs diplômes, brevets ou certificats visés à l'article 2, ou de l'exercice de plusieurs fonctions incomplètes visées à l'article 5 ne pourra jamais dépasser 1.033,47€.

Article 8.

L'allocation pour diplôme prévue à l'article 7 est rattachée à l'indice pivot 138,1 et varie conformément aux dispositions de la loi du 2 août 1971 organisant un régime de liaison à l'indice des prix à la consommation.

Article 9.

L'allocation est accordée à partir du mois au cours duquel l'agent a obtenu le diplôme, le brevet ou le certificat visé à l'article 2. Elle est liquidée par fraction mensuelle, en même temps que le traitement du mois.

Article 10.

Sans préjudice des dispositions qui précèdent, l'allocation pour diplôme est fixée au montant annuel suivant :

Liste des Titres	Service ou, s'il échet, grade bénéficiaire	Montant annuel
Diplôme d'enseignement technique d'un niveau supérieur à celui exigé pour la nomination au grade correspondant à la fonction	Personnel technique et ouvrier	516,73€
Diplôme d'enseignement professionnel d'un niveau supérieur à celui exigé pour la	Personnel technique et ouvrier	459,32€

nomination au grade correspondant à la fonction		
Diplôme de cours techniques d'un niveau supérieur à celui exigé pour la nomination au grade correspondant à la fonction	Personnel technique et ouvrier	516,73€
Diplôme de cours professionnels d'un niveau supérieur à celui exigé pour la nomination au grade correspondant à la fonction	Personnel technique	459,32€
Diplôme d'enseignement d'un degré supérieur à celui exigé pour la nomination au grade correspondant à la fonction	Personnel administratif	516,73€
Diplôme ou brevet des cours provinciaux de sciences administratives	Personnel administratif	1.033,47€

Article 11.

Le présent règlement fait partie intégrante du Statut pécuniaire du personnel communal (grades légaux exceptés), auquel il sera annexé.

Article 12.

Le présent règlement entrera en vigueur dès réception de l'approbation de la tutelle spéciale régionale, et produira ses effets à la date du 3 aout 2009.

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

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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. Fabrique d'église de la paroisse Saint-André de Winamplanche. Compte de l'exercice 2023. Avis.

Le Conseil communal,

Vu les articles 41 et 162 de la Constitution belge;
Vu l'article 6, § 1er, VIII, 6° de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980;
Vu le décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques des églises et ses modifications ultérieures;
Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes et ses modifications ultérieures;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L1122-30, L1321-1, L3111-1 à 3117-1 et L3162-1 à L3162-3;
Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus, ainsi que son annexe modifiée par la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019;
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 les instructions données par l'autorité diocésaine pour l'élaboration des budgets et des comptes des fabriques d'église pour l'année 2023;
Vu le compte de l'exercice 2023 de la fabrique d'église de la paroisse Saint-André de Winamplanche, arrêté en séance du conseil de fabrique du 26 février 2024, parvenu à l'autorité communale le 20 mars 2024 présentant les résultats suivants:

Recettes ordinaires	8.793,59 €
R17 : intervention communale	8.015,47 €
Recettes extraordinaires	9.924,16 €
R20 : boni comptable de l'exercice précédent	9.924,16 €
R25 : intervention communale	0,00 €
Dépenses ordinaires chapitre I	739,72 €
Dépenses ordinaires chapitre II	6.510,81 €
Dépenses extraordinaires chapitre II	0,00 €
Recettes globales	18.717,75 €
Dépenses globales	7.250,53 €
Boni	11.467,22 €

Vu la décision du 2 avril 2024, parvenue à l'autorité communale le 2 avril 2024, par laquelle l'organe représentatif du culte approuve le compte avec remarques;

Vu le rapport du 2 avril 2024 établi par le service des finances suite à l'examen du compte;

Attendu que le compte reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés au cours de l'exercice 2023; qu'en conséquence, il s'en déduit que le compte est conforme à la loi;

Attendu que la commune de Theux exerce la tutelle spéciale d'approbation sur le compte;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 2 avril 2024 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 3 avril 2024 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 2 avril 2024 établi par le service des finances. Un avis favorable est émis quant à l'approbation du compte de l'exercice 2023 de la fabrique d'église de la paroisse Saint-André de Winamplanche tel qu'arrêté par le conseil de fabrique le 26 février 2024 :

Recettes ordinaires	8.793,59 €
R17 : intervention communale	8.015,47 €
Recettes extraordinaires	9.924,16 €
R20 : boni comptable de l'exercice précédent	9.924,16 €
R25 : intervention communale	0,00 €
Dépenses ordinaires chapitre I	739,72 €
Dépenses ordinaires chapitre II	6.510,81 €
Dépenses extraordinaires chapitre II	0,00 €
Recettes globales	18.717,75 €
Dépenses globales	7.250,53 €
Boni	11.467,22 €

Article 2 : Le présent avis est transmis au Conseil communal de Theux en application de l'article L3162-1, § 3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

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

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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. Eglise protestante de Verviers-Laoureux / Spa. Compte de l'exercice 2023. Avis.

Le Conseil communal,

Vu les articles 41 et 162 de la Constitution belge;

Vu l'article 6, § 1er, VIII, 6° de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980;

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes et ses modifications ultérieures;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L1122-30, L1321-1, L3111-1 à 3117-1 et L3162-1 à L3162-3;

Vu la circulaire ministérielle du 12 décembre 2014 relative aux pièces justificatives se rattachant aux actes adoptés par les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus, ainsi que son annexe modifiée par la circulaire ministérielle du 21 janvier 2019;

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 compte de l'exercice 2023 de la paroisse protestante de Verviers-Laoureux / Spa, arrêté en séance du conseil d'administration du 18 mars 2024, parvenu à l'autorité communale le 25 mars 2024, présentant les résultats suivants:

Recettes ordinaires	14.754,23 €
R15 : intervention communale	1.500,00 €
Recettes extraordinaires	290,71 €
R19 : boni comptable de l'exercice précédent	0,00 €
R25 : intervention communale	0,00 €
Dépenses ordinaires chapitre I	9.372,04 €
Dépenses ordinaires chapitre II	5.672,90 €
Dépenses extraordinaires chapitre II	0,00 €
Recettes globales	15.044,94 €
Dépenses globales	15.044,94 €
Boni	0,00 €

Vu l'absence de décision de l'organe représentatif du culte;

Vu le rapport du 26 mars 2024 établi par le service des finances suite à l'examen du compte;

Attendu que, sur base des documents transmis, le compte reprend, autant au niveau des recettes qu'au niveau des dépenses, les montants effectivement encaissés et décaissés au cours de l'exercice 2023 ; qu'en conséquence, il s'en déduit que le compte est conforme à la loi;

Attendu que la commune de Verviers exerce la tutelle spéciale d'approbation sur le compte;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 27 mars 2024 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 27 mars 2024 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 26 mars 2024 établi par le service des finances. Un avis favorable est émis quant à l'approbation du compte de l'exercice 2023 de la paroisse protestante de Verviers-Laoureux / Spa tel qu'arrêté par le conseil d'administration le 18 mars 2024 :

Recettes ordinaires	14.754,23 €
R15 : intervention communale	1.500,00 €
Recettes extraordinaires	290,71 €
R19 : boni comptable de l'exercice précédent	0,00 €
R25 : intervention communale	0,00 €
Dépenses ordinaires chapitre I	9.372,04 €
Dépenses ordinaires chapitre II	5.672,90 €
Dépenses extraordinaires chapitre II	0,00 €
Recettes globales	15.044,94 €
Dépenses globales	15.044,94 €
Boni	0,00 €

Article 2 : Le présent avis est transmis au Conseil communal de Verviers en application de l'article L3162-1, § 3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

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

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G.
BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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. Redevance sur la demande de changement de nom. Années 2024 à 2025.

Le Conseil communal,

Vu les articles 41, 162 et 173 de la Constitution belge;
Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment à la Charte européenne de l'autonomie locale et notamment l'article 9 de la Charte;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment l'article L1122-30;
Vu la loi du 4 mai 2023 portant insertion du livre XIX "Dettes du consommateur" dans le Code de droit économique (CDE);
Vu la loi du 7 janvier 2024 modifiant l'ancien Code civil et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue d'assouplir la procédure de changement de nom;
Attendu que, dès le 1er juillet 2024, toute personne majeure ou mineure émancipée pourra effectuer auprès de l'officier de l'état civil une déclaration de changement de nom au profit du nom de son père, de sa mère ou d'une combinaison des deux;
Considérant que la procédure administrative liée aux demandes de changement de nom entraîne une charge pour la commune; que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public;
Considérant qu'il est équitable et de bonne gestion communale de ne pas faire supporter par l'ensemble des citoyens le coût des procédures administratives mais de solliciter l'intervention du demandeur directement bénéficiaire desdites procédures;
Considérant que le taux forfaitaire a été calculé en fonction de l'importance des procédures : enregistrement et suivi administratif de la demande, vérification des antécédents judiciaires, intégration du changement à la banque de données des actes de l'état civil, etc.;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 27 mars 2024, conformément à l'article L1124-40, §1^{er}, 3^o et 4^o du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
Vu l'avis favorable rendu par le directeur financier le 27 mars 2024 et joint en annexe;
Sur proposition du Collège communal;
Après en avoir délibéré en séance publique;

À l'unanimité ; ARRÊTE :

Article 1. Objet

Il est établi au profit de la commune, du 1^{er} juillet 2024 jusqu'au 31 décembre 2025, une redevance communale sur la demande de changement de nom introduite auprès de l'officier de l'état civil.

Article 2. Taux

Le montant de la redevance est fixé à 400 € par demande de changement de nom conformément à la loi du 7 janvier 2024 modifiant l'ancien Code civil et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en

vue d'assouplir la procédure de changement de nom. Il n'y a pas de supplément lorsque le nouveau nom est attribué en tout ou partie aux descendants mineurs au premier degré non émancipés.

Article 3. Redevables

La redevance est due par la personne qui introduit la demande de changement de nom.

Article 4. Modalités de paiement

La redevance est payable au comptant au moment de la réception de la demande par l'administration communale contre remise d'une preuve de paiement mentionnant le montant perçu ; à défaut de paiement au comptant, la redevance est payable dans les 30 jours de l'envoi de l'invitation à payer.

Article 5. Recouvrement et contentieux

En cas de défaut de paiement dans le délai requis, un premier rappel gratuit sera envoyé au redevable. Ce rappel sera conforme au titre XIX du CDE relatif aux dettes du consommateur.

En cas de non-paiement, dans le délai de 14 jours calendrier, qui prend cours le troisième jour ouvrable qui suit celui où le rappel est envoyé, une clause indemnitaire de 3,00 EUR sera due. Celle-ci couvre tous les coûts du recouvrement amiable de la dette impayée (y compris les éventuels frais de rappel ultérieur au rappel gratuit). En cas de non-paiement à l'issue de la procédure de recouvrement amiable, conformément à l'article L1124-40 du CDLD le débiteur sera mis en demeure de payer par courrier recommandé. Les frais administratifs inhérents à cet envoi sont mis à charge du redevable et s'élèveront à 10,00 EUR. Les frais administratifs visés à l'alinéa 2 sont recouverts par la même contrainte.

Dans l'hypothèse où une contrainte ne pourrait être délivrée, le redevable fera l'objet d'une citation en justice dans les formes et délais prévus par les dispositions des Code civil et judiciaire.

Article 6. Traitement des données

Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : la Ville de Spa;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance;
- Catégorie de données : données d'identification;
- Durée de conservation : la Ville de Spa s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite;
- Méthode de collecte : demande adressée par le redevable;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la Ville de Spa mandatés à cette fin par le responsable du traitement; les données à caractère personnel collectées pourront faire l'objet d'un traitement ultérieur dans le cadre d'une mission d'intérêt public exercée par la Ville

Article 7. Transmission

La présente délibération est transmise au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation, conformément à l'article L3131-1, §1, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 8. Publication

En application de l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le présent règlement est publié, par voie d'affiche, après son approbation par l'autorité de tutelle ou l'expiration du délai qui lui est imparti pour statuer.

Article 9. Entrée en vigueur

Le présent règlement communal entre en vigueur au 1er juillet 2024 et pour un terme expirant le 31 décembre 2025.



Provisoire

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Par le Conseil communal :

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

Par le Collège :

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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. Subventions 2024. Liste n° 3.

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, §1^{er}, 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 3 avril 2024, conformément à l'article L1124-40, § 1^{er}, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'avis favorable rendu par le directeur financier le 3 avril 2024 et joint en annexe;

Après en avoir délibéré en séance publique;

À l'unanimité ; DECIDE :

Article 1 : Il est octroyé les subventions suivantes :

	2024/57 (réf. 1a)
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	AMICALE SPADOISE DES ANCIENS D'OUTRE-MER, association de fait, M. Fernand HESSEL, 4845 Jalhay, Rue François Michoel 220
Montant	232,00 €

Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
2024/58 (réf. 1a)	
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	LES AMIS DU PEINTRE DIEUDONNE JACOBS asbl, 4900 Spa, Avenue Reine Astrid 77, 0434323636
Montant	556,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
2024/59 (réf. 1a)	
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	L'AVENIR DU WAUX-HALL asbl, 4900 Spa, Rue Tahan 12, 0431461938
Montant	348,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
2024/60 (réf. 1a)	
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	CERCLE ROYAL D'HORTICULTURE DE SPA, association de fait, M. René BOINEM, 4845 Jalhay, Route de Limbourg 11
Montant	603,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
2024/61 (réf. 1a)	
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	CERKE DES SIZES WALONES, association de fait, M. Patrick BERNARD, 4900 Spa, Rue de Barisart 87
Montant	370,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
2024/62 (réf. 1a)	
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	CHORALE ROYALE ANDRE PRUME, association de fait, Mme Jeannine BREUER, 4900 Spa, Chemin de la Platte 20
Montant	603,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association

Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
	2024/63 (réf. 1a)
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	CIREFASOL, association de fait, M. Hubert DEMOLIN, 4900 Spa, Boulevard Lühr 16
Montant	603,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
	2024/64 (réf. 1a)
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	COMITE DE QUARTIER DU VIEUX-SPA, association de fait, M. Emmanuel BARTH, 4900 Spa, Rue Sandberg 7
Montant	603,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
	2024/65 (réf. 1a)
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	QUARTIER DU TENNIS asbl, 4900 Spa, Avenue des Lanciers 88, 0894504504
Montant	603,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
	2024/66 (réf. 1a)
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	COMITE DE QUARTIER DU WAUX-HALL asbl, 4900 Spa, Avenue Antoine Pottier 59, 0474551714
Montant	603,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
	2024/67 (réf. 1a)
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	LA COMPAGNIE DU PAS SAGE asbl, 4900 Spa, Avenue du Château 1, 0743931602
Montant	603,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.

Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
	2024/68 (réf. 1a)
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	CONFRERIE DES PIERROTS asbl, 4900 Spa, Rue Collin Leloup 17, 0433659581
Montant	370,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
	2024/69 (réf. 1a)
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	LES DAMES MR, association de fait, Mme Béatrice VANDEVELDE, 4900 Spa, Avenue Reine Astrid 52/3.3
Montant	208,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
	2024/70 (réf. 1a)
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	GALERIE PRINCE DE CONDE, association de fait, Mme Jocelyne COUVREUR, 4900 Spa, Rue Léopold 1/A4.1
Montant	463,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
	2024/71 (réf. 1a)
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	LES GAZOUYEUX, association de fait, Mme Marie-Louise PAES, 4900 Spa, Rue Bertholet Deschamps 36
Montant	370,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
	2024/72 (réf. 1a)
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	MUSEE DE LA LESSIVE DE SPA asbl, 4900 Spa, Rue Jean-Philippe de Limbourg 60, 0656965855
Montant	603,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.

	2024/73 (réf. 1a)
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	PRESENCE ET ACTION CULTURELLES SPA asbl, 4900 Spa, Chemin Gérard-Jonas Crehay 8, 0477119739
Montant	603,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
	2024/74 (réf. 1a)
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	REALITES, association de fait, M. Paul JEHIN, 4900 Spa, Rue Jean-Philippe de Limbourg 60/0000
Montant	603,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
	2024/75 (réf. 1a)
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	SORALIA association de fait, Mme Jacqueline BARZIN, 4900 Spa, Avenue Clémentine 4
Montant	417,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
	2024/76 (réf. 1a)
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	SPA PATRIMOINE asbl, 4900 Spa, Rue de la Sauvenière 90, 0744453323
Montant	463,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
	2024/77 (réf. 1a)
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	VIE FEMININE association de fait, Mme Ginette DUPONT, 4900 Spa, Chemin des Potays 6
Montant	370,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée après la production d'une déclaration de créance, certifiée sincère et véritable, comportant les informations nécessaires à la liquidation des fonds.
	2024/78 (réf. 1a)
Article budgétaire	Budget 2024. Article 76204/33203.2024
Bénéficiaire	LES AMIS DES ARTS asbl, 4900 Spa, Rue Deleau 14, 0728583925



Montant	603,00 €
Objet	Fonctionnement courant de l'association
Justification	L'utilisation de la subvention est justifiée par le biais d'une attestation sur l'honneur par laquelle le bénéficiaire s'engage formellement à utiliser la subvention aux fins pour lesquelles elle est octroyée. Le(s) justificatif(s) sont à communiquer au Collège communal pour le 31/12/2024.
Liquidation	La subvention est liquidée 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 §1^{er} 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 résolutives 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 2024 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

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G. BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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.

21. Comptes communaux de l'exercice 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 les articles L1122-23, L1122-26, L1122-30 et L1311-1 à L1332-26;

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 ministériel du 24 octobre 2012 adaptant le contenu et le format de la base de données comptables standardisée et des fichiers de synthèse des informations comptables prévus à l'article 35, § 8, du règlement général de la comptabilité communale;

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 compte budgétaire provisoire de l'exercice 2023 arrêté par le Collège communal en sa séance du 13 février 2024;

Attendu que, conformément à l'article 74 du règlement général de la comptabilité communale et après vérification, le Collège communal, en sa séance du 9 avril 2024, a certifié que tous les actes relevant de sa compétence ont été correctement portés aux comptes;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 9 avril 2024 conformément à l'article L1124-40, § 1^{er}, 3^o et 4^o du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'absence d'avis rendu par le directeur financier;

Attendu que les conseillers communaux ont été convoqués le 17 avril 2024; que les comptes ont été remis simultanément à chaque membre du Conseil communal; que le dossier complet a été mis à leur disposition dès l'envoi de l'ordre du jour et qu'ils ont été informés de leur droit à recevoir toutes les annexes;

Après en avoir délibéré en séance publique;

À l'unanimité ; DECIDE :

Article 1^{er} : Les comptes communaux et le bilan de l'exercice 2023 sont arrêtés comme suit :*Compte budgétaire*

	<i>Service ordinaire</i>	<i>Service extraordinaire</i>
1. Droits constatés	29.840.462,24	12.556.873,60
Non-valeurs et irrécouvrables	273.847,98	2.854,86
Droits constatés nets	29.566.614,26	12.554.018,74
Engagements	24.162.323,28	14.474.038,18
Résultat budgétaire	+5.404.290,98	-1.920.019,44
2. Engagements	24.162.323,28	14.474.038,18
Imputations	23.546.303,78	6.821.949,74

Engagements à reporter	616.019,50	7.652.088,44
3. Droits constatés nets	29.566.614,26	12.554.018,74
Imputations	23.546.303,78	6.821.949,74
Résultat comptable	+6.020.310,48	+5.732.069,00

Compte de résultats

<i>Charges</i>	<i>Montant</i>	<i>Produits</i>	<i>Montant</i>
Charges courantes	23.268.818,16	Produits courants	24.685.869,44
Boni courant	1.417.051,28	Mali courant	0,00
Charges non décaissées	3.060.058,24	Produits non encaissés	7.015.145,64
Charges d'exploitation	26.328.876,40	Produits d'exploitation	31.701.015,08
Boni d'exploitation	5.372.138,68	Mali d'exploitation	0,00
Charges exceptionnelles	127.461,61	Produits exceptionnels	100.504,45
Dotations aux réserves	668.998,80	Prélèvements sur réserves	1.131.650,16
Boni exceptionnel	435.694,20	Mali exceptionnel	0,00
Total des charges	27.125.336,81	Total des produits	32.933.169,69
Boni de l'exercice	5.807.832,88	Mali de l'exercice	0,00
Contrôle de balance	32.933.169,69	Contrôle de balance	32.933.169,69

Bilan

<i>Actif</i>	<i>Montant</i>	<i>Passif</i>	<i>Montant</i>
1. Actifs immobilisés		1. Fonds propres	
Immobilisations incorp.	72.862,26	Capital	23.735.329,93
Immobilisations corporelles	86.365.599,52	Résultats capitalisés	33.133.712,18
Subsides d'investissement	104.757,96	Résultats reportés	11.714.907,30
Promesses de subsides	4.351.517,52	Réserves	1.939.039,68
Immobilisations financières	23.789.073,08	Subsides d'investissement	30.284.713,01
2. Actifs circulants		Provisions risques et ch.	0,00
Stocks	0,00	2. Dettes	
Créances à un an au plus	7.056.700,33	Dettes à plus d'un an	21.729.497,19
Opérations compte de tiers	0,00	Dettes à un an au plus	6.990.659,53
Comptes financiers	9.193.824,07	Opérations compte de tiers	80.623,02
Comptes de régularisation	143.834,67	Comptes de régularisation	1.469.687,57
Total	131.078.169,41	Total	131.078.169,41

Article 2 : Conformément à l'arrêté ministériel du 24 octobre 2012, un fichier SIC, généré par l'application eComptes, est communiqué sans délai à l'administration régionale.

Article 3 : En application de l'article L1122-23 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le Collège communal communique les comptes aux organisations syndicales représentatives simultanément à leur envoi à l'autorité de tutelle, et organise, à la demande desdites organisations syndicales, une séance d'information spécifique au cours de laquelle les comptes sont présentés et expliqués.

Article 4 : La présente délibération, accompagnée des pièces justificatives, est transmise au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation, conformément à l'article L3131-1, § 1, 6° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 5 : En application de l'article L1313-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les comptes sont déposés à la maison communale, où quiconque peut toujours en prendre connaissance sans déplacement ; cette possibilité de consultation est rappelée par voie d'affiche apposée à la diligence du Collège communal dans le mois qui suit l'adoption des comptes par le Conseil communal. Une synthèse des comptes sera publiée par la commune sur son site internet dès son approbation par l'autorité de tutelle.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :



Provisoire

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

Par le Collège :

La Bourgmestre,
S. DELETTRE

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G.
BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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.

22. Rapport du Directeur financier sur l'exécution de sa mission de remise d'avis pour l'année 2023-2024.

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 L1124-40, §4;

Attendu qu'en application de l'article L1124-40, §4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le Directeur financier fait rapport en toute indépendance au Conseil communal au moins une fois par an sur l'exécution de sa mission de remise d'avis; que le rapport contient aussi, et notamment : un état actualisé, rétrospectif et prospectif de la trésorerie, une évaluation de l'évolution passée et future des budgets, une synthèse des différents avis qu'il a rendus à la demande ou d'initiative, et l'ensemble des données financières des services communaux en ce compris les services de police, des régies communales, des intercommunales, des sociétés dans lesquelles la commune a une participation d'au moins 15 % et des ASBL auxquelles la commune participe et au sein desquelles elle désigne au moins 15 % des membres des organes de gestion; qu'il peut émettre dans ce rapport toutes les suggestions qu'il estime utiles; qu'il adresse copie de son rapport simultanément au Collège et au Directeur général;

Attendu que le Directeur financier a établi son rapport en date du 3 avril 2024 pour la période de mai 2023 à avril 2024;

Après en avoir délibéré en séance publique;

À l'unanimité ; DECIDE :

de prendre acte du rapport établi par le Directeur financier en date du 3 avril 2024 pour la période de mai 2023 à avril 2024.

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

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G.
BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix
consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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.

23. Séance du Conseil communal du 21 mars 2024. 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

Séance du 25 avril 2024

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
Y. FREDERIC, Président;
S. DELETTRE, Bourgmestre;
N. TEFNIN, W.M. KUO, Ch. GUYOT-STEVENSON, G.
BRUCK, Echevins;
A. GREOLI, Présidente du Centre public d'action sociale (voix consultative);
B. JURION, Ch. GARDIER, P. MATHY, 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.

24. Communications.

Le Conseil communal,

PREND CONNAISSANCE :

de ces documents :

- Vérification trimestrielle de l'encaisse du directeur financier. Communication du procès-verbal du 29/03/2024.

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Par le Conseil communal :

Le Président,
(s) Y. FREDERIC

Pour extrait certifié conforme :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

Par le Collège :

La Bourgmestre,
S. DELETTRE