



**PROCÈS VERBAL
SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL
DU 19 OCTOBRE 2022**

PRESENTS

Madame Patricia LEBON, Bourgmestre - Présidente;
Madame Sylvie VAN den EYNDE-CAYPHAS, Messieurs Grégory VERTE, Vincent GARNY, Bernard REMUE et Christophe HANIN, Échevins;
Monsieur Gaëtan PIRART, Président du CPAS;
Monsieur Etienne DUBUISSON, Mesdames Catherine DE TROYER, Anne-Françoise JANS-JARDON, Messieurs Olivier CARDON de LICHTBUER, Michel DESCHUTTER, Julien GHOBERT, Madame Amandine HONHON, Messieurs Michel COENRAETS, Philippe de CARTIER d'YVES, Mesdames Anne LAMBELIN, Charlotte RIGO, Messieurs Philippe LAUWERS, Christian CHATELLE, Vincent DARMSTAEDTER, Alain KINSELLA et Madame Nathalie BRAGARD, Conseillers;
Monsieur Pierre VENDY, Directeur général.

EXCUSÉS

Messieurs Sylvain THIEBAUT, Thierry BENNERT, Mesdames Fabienne PETIBERGHEIN et Barbara LEFEVRE, Conseillers.

La séance est ouverte à 20h00

Séance publique

DIRECTION GÉNÉRALE

1. Procès-verbal de la séance publique du Conseil du 28 septembre 2022 - Approbation - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,
À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article unique :
d'approuver la partie publique du procès-verbal de sa séance du 28 septembre 2022.

SERVICE URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

2. Demande de permis d'urbanisme - scrl NOTRE MAISON - PU/2021/222BIS - Fond Tasnier à 1332 Rixensart - Construire 21 logements publics et une placette, avec modification et ouverture de voirie communale - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1122-30, L1124-4 ;
Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;
Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;
Vu le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 ;
Vu le guide communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 28 février 2011 et publié au Moniteur belge le 23 mars 2011 ;
Vu le schéma de développement communal, adopté définitivement en séance du Conseil communal en date du 23 juin 2010 ;
Vu la demande introduite par la scrl NOTRE-MAISON, représentée par Madame Quyên CHAU, dont les bureaux se trouvent sis boulevard Tirou 167 à 6000 Charleroi, auprès de la Fonctionnaire

déléguée compétente du Service public de Wallonie - TLPE - Direction du Brabant wallon, sollicitant l'obtention d'un permis d'urbanisme tendant à **construire 21 logements publics et une placette, avec modification et ouverture de voirie communale**, concernant les terrains situés au **Fond Tasnier à 1332 Rixensart** et paraissant cadastrés 2^e division section D parcelles 110D, 135K, 137B et 138B ;

Vu l'accusé de réception de dossier complet de la Fonctionnaire déléguée daté du 29 novembre 2021, en application de l'article D.IV.33 du Code ;

Considérant qu'outre la réalisation de 3 groupements de 3 habitations sur la parcelle 135K et la réalisation de 2 immeubles comportant chacun 6 logements sur la parcelle 110D, avec les abattages nécessaires à l'implantation du projet sur les parcelles boisées, la demande prévoit les aménagements d'abords suivants :

- la réalisation de trottoirs et de cheminements ;
- la création de parkings ;
- l'aménagement d'un tronçon de sentier ;
- la création d'une placette
- l'aménagement d'une noue drainante ;
- la déviation du tronçon de piste cyclable existante le long de l'avenue Albert 1^{er} ;

Considérant que ces aménagements seront à rétrocéder à la Commune, à l'exception de la piste cyclable déviée le long de l'avenue Albert 1^{er} qui sera à rétrocéder à la Région wallonne ;

Considérant que le décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale, entré en vigueur le 1^{er} avril 2014, est d'application dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme dont question, au vu des aménagements projetés précités, en vertu de l'article D.IV.41 du Code ;

Considérant les éléments constitutifs du dossier de demande de permis d'urbanisme relatifs à la création et à la modification de la voirie, conformes à l'article 11 du décret précité :

- un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande ;
- une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la Commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics ;
- un plan de délimitation ;

Considérant qu'une procédure d'enquête publique est requise :

- en application de l'article D.IV.11 du Code ;
- en vertu des articles D.IV.40, R.IV.40-1, §1^{er}, 7^o, D.IV.41, D.VIII.3 et D.VIII.7 et suivants du Code ;
- en application de l'article 24 du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu la première enquête publique réalisée du 17 janvier 2022 au 15 février 2022, laquelle a donné lieu à 150 réclamations ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique daté du 30 mars 2022 par lequel le Collège communal acte un vice de procédure par manque de motifs relatifs à la publicité et la nécessité de réorganiser une nouvelle enquête publique ;

Vu l'accusé de réception de plans modificatifs du Fonctionnaire délégué daté du 20 avril 2022 et la nécessité de soumettre à enquête publique la modification, portant sur la déviation du tronçon de la piste cyclable existante afin qu'elle vienne longer l'avenue Albert 1^{er} ;

Vu la seconde enquête publique réalisée du 25 avril 2022 au 24 mai 2022, laquelle a donné lieu à 91 nouvelles réclamations ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique du Collège communal daté du 29 juin 2022 ;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation, tenue le 08 août 2022, joint à la présente décision ;

Considérant qu'étant donné l'application du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale, l'avis de la Zone de Secours du Brabant wallon a été sollicité ; que ses différents rapports, transmis en date du 21 décembre 2021, sont favorables conditionnels ; qu'ils ne comportent pas de recommandations ou de conditions relatives à la création et à la modification voirie qui font l'objet de la présente procédure ;

Considérant qu'à la demande de la Fonctionnaire déléguée, l'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) sur le projet a été sollicité ;

Considérant qu'un premier avis a été remis en séance du 13 janvier 2022 ; qu'il est favorable par 8 voix pour, 5 voix contre et 1 abstention ;

Considérant que suite à la procédure viciée, un second avis a été remis en séance du 21 avril 2022 ; qu'il est favorable par 6 voix pour, 5 voix contre et 1 abstention ;

Considérant que suite à l'introduction des plans modificatifs, un troisième avis de la CCATM a été remis en séance du 12 mai 2022 ; que l'avis est favorable par 8 voix pour, 3 voix contre et 1 abstention ;

Considérant que ces trois avis sont joints à la présente décision ;

Considérant que les points suivants, relatifs au volet voirie de la demande de permis d'urbanisme, peuvent être tirés desdits avis :

1. l'aménagement de l'espace situé devant l'immeuble projeté le long de l'avenue Albert 1^{er} qui est à optimiser ;
2. la possibilité d'un parking souterrain qui diminuerait l'impact du parking extérieur prévu ;
3. le questionnement sur l'utilité de la placette projetée traversée par une rue ;
4. le questionnement sur l'utilité de défricher une zone pour trois emplacements de stationnement isolés ;
5. le déplacement de la piste cyclable le long de l'avenue Albert 1^{er} qui permet une rétrocession au Service Public de Wallonie (SPW) et une sécurisation de la zone devant le bâtiment ;
6. l'imperméabilisation supplémentaire due au déplacement de la piste cyclable et la perte de possibilité de création d'un écran végétal entre le projet et l'avenue Albert 1^{er} ;

Considérant que les quatre premières remarques ont été faites sur base du projet initialement introduit, avant la modification du tracé de la piste cyclable ; que les plans modificatifs ont revu ledit tronçon cyclable en le déviant en bordure de l'avenue Albert 1^{er}, dans une optique de continuité du réseau cyclable existant ; que cet aménagement peut-être considéré comme cohérent ; que l'espace ainsi libéré entre la piste cyclable déplacée et le futur immeuble constitue une zone de recul avant plus sécurisée pour les occupants de l'immeuble ; que la modification apportée répond à l'optimisation de l'espace souhaité par la CCATM ; que le nouveau tracé de piste cyclable s'inscrit dans une logique d'ensemble au regard des aménagements existants ; qu'il servira également de jonction avec les aménagements cyclo-piétons projetés le long du Fond Tasnier ;

Considérant que la construction d'un parking souterrain représente un coût nettement plus important que la réalisation d'un parking en surface ; que, pour cette raison, ce choix n'apparaît pas opportun au regard du programme de logements publics envisagé ; que de plus, au vu de la présence de multiples axes de ruissellement, une alternative en sous-sol n'apparaît pas un choix judicieux ; que par ailleurs, un parking souterrain pose également une problématique en termes de sécurité publique ;

Considérant que la placette envisagée n'est pas à voir comme une « place publique » à proprement parler ; qu'il s'agit ici d'un élargissement ponctuel de l'espace destiné au passage des modes actifs ; que cette placette s'implante à l'intersection entre la voirie d'accès principal et le cheminement piétons menant vers le bois des Charmettes ; que cette intervention est projetée selon une volonté de marquer spatialement la connexion entre les différents modes ; que cette logique d'élargissement de l'accès améliore également la visibilité ; que la création de la placette a donc du sens au regard de l'ensemble des aménagements et des liaisons d'accès existantes et projetées ;

Considérant que l'implantation des trois emplacements de stationnement isolés destinés aux personnes à mobilité réduite (PMR) est cohérente au regard de la proximité directe de l'immeuble et des accès ; que le défrichage de la zone est de toute façon nécessaire pour la construction des immeubles projetés, indépendamment de leurs abords ; que les arbres de l'espace concerné ne peuvent être maintenus au regard du projet ; que l'aménagement des emplacements de stationnement « PMR » se fait de plus sur une superficie réduite ;

Considérant que le déplacement du tronçon de piste cyclable existant le long de l'avenue Albert 1^{er} est justifié, comme précédemment expliqué ; que cette déviation telle qu'envisagée n'induit pas une croissance significative de l'imperméabilisation du sol au regard du tracé actuel, de la superficie de la parcelle concernée et des autres interventions projetées ; que cette modification de tracé s'inscrit, comme déjà évoqué, dans une logique de continuité ; qu'il apparaît évident que le tracé d'une piste cyclable d'une voirie à grand trafic (N275), et donc fortement utilisée, ne borde pas un bâtiment de logements ; que le déplacement du tronçon cyclable laisse une zone intermédiaire entre le projet et

l'avenue Albert 1er qui permet le maintien d'un large écran végétal malgré les cheminements créés depuis le bâtiment projeté ;

Considérant que les réclamations issues des deux enquêtes publiques reprennent des éléments relatifs aux aménagements voirie projetés ; qu'il s'agit des points suivants, repris des deux procès-verbaux de clôture d'enquête publique : «

- *l'impact indésirable du projet sur la mobilité, lié à l'augmentation des véhicules et du trafic, aux voiries non adaptées au trafic de transit et au risque accru d'accidents ;*
- *la nécessité d'élargir la rue et de permettre la circulation dans les deux sens afin de fluidifier le trafic ;*
- *les incertitudes quant au sort réservé aux sentiers actuels ;*
- *la création d'une placette qui n'apparaît pas nécessaire ;*
- *l'aménagement des cheminements qui apparaît inopportun et sans lien global avec le reste du réseau existant ;*
- *l'arrêt du tracé de la piste cyclable qui laisse présager des phases de construction ultérieures qui augmenteraient [...] la détérioration des conditions [...] de sécurité et de mobilité ;*
- *l'absence de garantie quant à l'entretien public de la noue et du bassin de rétention et l'impact de cet entretien sur la biodiversité ;*
- *le manque de précision sur le devenir des sentiers actuels et sur l'impact du projet sur ces cheminements ;*
- *les conséquences du projet sur la mobilité dans le quartier (croissance du trafic, insécurité et prise à contresens de l'accès) ;*
- *les aménagements de voirie (placette et piste cyclable), dont la nécessité ne paraît pas démontrée, qui semblent issus d'un marchandage entre le demandeur et la Commune vu le manque de vision globale ; » ;*

Considérant que le projet induira inévitablement une croissance du trafic au regard des logements à construire ; que toutefois, le projet concerne des logements publics dont le taux de motorisation par habitant est plus faible que la moyenne ; que la capacité de la voirie destinée à accueillir ce trafic supplémentaire apparaît suffisante ; qu'aucune problématique d'embouteillage n'est constatée actuellement ; que par ailleurs, tout un chacun doit se conformer aux règles en vigueur en matière de sécurité routière ; que ces règles appliquées sont garantes de la sécurité de tous les usagers ; que par ailleurs, les aménagements de voirie projetés ne sont pas de nature à susciter des problèmes de mobilité ; qu'au contraire, l'aménagement cyclo-piétons proposé permet la diversification des modes de déplacement ; que des zones de stationnement sont prévues pour les nouveaux logements afin que les voiries d'accès ne soient pas encombrées ; que l'objectif des interventions est d'améliorer la situation existante tout en y intégrant les nouvelles constructions et leurs abords ;

Considérant que le projet proposé ne prévoit la suppression d'aucun sentier ; que l'amorce du sentier vers le bois des Charmettes sera même aménagée ; que la liaison avec le réseau de cheminements existants se fait dans une optique de continuité et de développement cohérent ;

Considérant que la proposition de mise à double sens de la voirie avec un élargissement de celle-ci augmenterait davantage la fréquentation sur ladite voirie avec un passage favorisé plus enclin à impacter le voisinage et avec plus de risques qu'actuellement dans la mesure où le sens unique limite le trafic de transit, la vitesse et est destiné à constituer l'accès des résidents du site ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de faire de procès d'intention à la demandeuse ; qu'aucun élément ne permet de préjuger de l'avenir du site et de futures phases ; qu'en outre, le cheminement mixte cyclo-piétons projeté aboutit à la placette envisagée, laquelle constitue un espace de connexion vers le bois ; qu'il y a bien une continuité voulue avec les liaisons et cheminements existants ; que comme déjà précisé, l'élargissement prévu pour la placette permet de marquer une connexion adaptée entre les différents modes et présente donc une utilité, notamment en termes de lien et de visibilité ;

Considérant que comme déjà évoqué, les interventions prévues s'inscrivent dans une logique de développement des modes actifs ; que la mixité du cheminement prévu est cohérente ; que les aménagements tels que projetés doivent être encouragés là où ils sont possibles ; qu'ils suivent la ligne de conduite communale en termes de mobilité ; que la présente demande ne fait pas l'objet d'un traitement différent des autres demandes du même type en matière d'aménagements voirie ; que pour

la zone concernée par le projet, une vision d'ensemble est bien présente pour lesdits aménagements voirie ;

Considérant finalement qu'aucun élément objectif ne permet d'affirmer que l'entretien public des zones à rétrocéder ne sera pas correctement assuré ;

Considérant que les différents points de réclamation soulevés lors des enquêtes publiques ont été abordés en réunion de concertation ; que seul un point complémentaire relatif à la voirie a été soulevé, à savoir : la problématique de la dangerosité de l'accès au Fond Tasnier depuis l'avenue Albert 1^{er} ; que ce fait est préexistant et est dû au tournant depuis une voirie à forte fréquentation vers le site résidentiel du Fond Tasnier ; que le risque qui y est associé n'est pas accru par les aménagements cohérents proposés ; qu'à nouveau, une réglementation existe en matière de sécurité routière ; que la présente demande devra également s'y conformer ;

Considérant que le Conseil communal ne peut imposer légalement de conditions dans sa décision relative à la voirie ; que des conditions pourront, le cas échéant, être proposées par le Collège communal lors de la remise de son avis au Fonctionnaire délégué, lequel pourra le cas échéant conditionner sur cette base la délivrance du permis d'urbanisme ;

Considérant que les aménagements projetés à intégrer à la voirie communale sont cohérents et en lien avec le projet de développement du site ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède, la création et la modification de la voirie communale telles qu'envisagées constituent un bon aménagement des lieux ;

Entendu l'exposé de Monsieur HANIN, Échevin de l'urbanisme ainsi que les interventions de Messieurs LAUWERS, DUBUISSON, CHATELLE et de Madame LAMBELIN ;

Entendu Monsieur LAUWERS qui tient à justifier son abstention comme ci-après : "*Les modifications et ouvertures de voirie au Fond Tasnier sont directement liées au projet de construction de 21 logements publics.*

Du point de vue de la politique du logement dans la commune, ce projet va évidemment dans le bon sens puisqu'il vise à élargir le parc de logements accessibles aux ménages à plus faibles revenus, en manque criant de possibilités de logement à l'heure actuelle à Rixensart. Bémol : une autre localisation aurait été préférable en termes de mixité sociale.

Du point de vue d'un aménagement du territoire durable, il en va autrement. Si les constructions prévues à droite de la rue du Fond Tasnier ne posent pas de problème, sauf à bien les protéger des écoulements d'eau du talus, celles prévues en bas à gauche de la rue, posent question. Il s'agit en effet à la fois d'une zone inondable et d'un biotope boisé dont la préservation présente un intérêt certain pour la biodiversité. Le projet va mettre à mal cette biodiversité et cette fonction de couloir écologique. Il va imperméabiliser une grande partie de la zone. En compensation, il est prévu d'aménager un bassin d'orage. L'absence d'étude hydrologique précise ne rassure pas quant à l'efficacité à long terme de la mesure. Par ailleurs, l'aire de parking prévue à cet endroit présente le risque de pollutions en hydrocarbures et autres polluants pour la nappe phréatique. De plus, l'absence de plan d'aménagement pour le restant de la zone boisée jusqu'au parc des Charmettes inquiète également. Pour rappel, cette zone est la dernière partie d'une ZACC (Zone d'aménagement communal concerté). Sera-t-elle préservée ? Sera-t-elle construite dans une phase ultérieure, ce qui risque d'avoir un impact plus important encore sur la capacité d'absorption des eaux de pluie et sur la biodiversité, sans parler de la mobilité ? Il est regrettable qu'un plan global d'aménagement pour cette dernière partie de la ZACC n'ait pas été présenté, parallèlement au projet actuel.

Au vu de ces questionnements, je m'abstiendrai sur ce point. "

Entendu Monsieur DUBUISSON qui tient à justifier le vote négatif de son groupe comme ci-après :

PROXIMITÉ s'oppose - depuis le début, à l'ensemble du dossier Fond Tasnier – et donc à la construction de nouveaux logements et tout ce qui en découle.

Nous estimons que la société Notre Maison dont vous êtes vice-présidente, transforme ce quartier en ghetto. En effet, la densité prévue par le schéma de développement communal n'est pas respectée, le problème d'humidité du terrain ne peut pas être ignoré par Notre Maison ni par la commune, puisque des problèmes sont déjà signalés dans certains logements actuels et soulignons encore que le projet se situe partiellement en zone verte et dans une cuvette particulièrement sombre.

Aujourd'hui, nous nous opposerons à ce dossier pour les raisons suivantes :

1. *Le Plan d'Actions Énergie Durable Climat (PAEDC) de Rixensart, dont la Bourgmestre fait partie du comité de pilotage, précise (page 32), qu'une des quatre mesures à mettre en place pour éviter le risque d'inondation, c'est d'interdire de nouvelles implantations et constructions dans les zones d'aléas, même dans les aléas de type faible.*
2. *En conseil communal du 26Jan22 (Point 19), l'échevin de l'urbanisme a bien précisé que : « Pour le projet qui nous occupe (Fond Tasnier) il est effectivement – pour sa partie basse – en zone d'aléas élevé d'inondation »*
3. *Enfin, nous estimons qu'au Fond Tasnier une priorité devrait être donnée à l'entretien des logements tant à l'intérieur qu'à l'extérieur plutôt que de construire encore et renforcer la densité déjà mentionnée. " ;*

Par 19 voix pour, 3 voix contre (Messieurs DUBUISSON, COENRAETS et CHATELLE) et 1 abstention (Monsieur LAUWERS) ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

de marquer son accord sur la création et la modification de la voirie communale, conformément au dossier annexé à la présente.

Article 2 :

de transmettre un exemplaire de la présente délibération, accompagnée de ses annexes, à la demandeuse et au Service public de Wallonie/TLPE, rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 Jambes (Namur).

Article 3 :

de transmettre un exemplaire de la présente délibération au Département cadre de vie/service urbanisme, au Département des infrastructures/service voirie ainsi qu'au Département de l'administration générale/service juridique.

Article 4 :

de publier la présente décision conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 5 :

de notifier intégralement la présente décision aux propriétaires riverains qui jouxtent le terrain dont objet.

2. Demande de permis d'urbanisme - sclr NOTRE MAISON - PU/2021/222BIS - Fond Tasnier à 1332 Rixensart - Construire 21 logements publics et une placette, avec modification et ouverture de voirie communale - Vote - Annexes

AVIS CCATM 1 (Annexe 1/5, Page 1/2)

COMMUNE DE RIXENSART

COMMISSION CONSULTATIVE COMMUNALE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE MOBILITE

**AVIS n°063
Séance du 13 janvier 2022**

**PU/2021/0222
CONSTRUIRE 21 LOGEMENTS PUBLICS ET UNE PLACETTE, AVEC MODIFICATION ET
OUVERTURE DE VOIRIE COMMUNALE
Fond Tasnier à 1332 Rixensart**

Le projet présente les caractéristiques suivantes :

Le projet prévoit :

- 1) la construction de 21 logements publics :
 - 3 groupements de 3 habitations et 2 immeubles de 6 logements ;
- 2) l'aménagement des abords :
 - création de trottoirs, cheminements, parkings, sentier ;
 - création d'une placette ;
 - création d'une noue drainante ;
 - l'abattages d'arbres.

La demande est soumise à enquête publique pour les raisons suivantes :

- A. la demande implique une ou plusieurs dérogations au plan de secteur ;
- B. la demande est visée à l'article R.IV.40-1,§1er, 7 du Code du Développement Territorial.

Considérant que :

- un effort architectural est à noter avec un style moderne et contemporain ;
- il y a un jeu dans les implantations des maisons, dans les façades avec des décrochages ;
- les ouvertures de façade créent un jeu dans les façades qui changent de l'ordinaire ;
- ce sont des logements publics ;
- il est prévu 2 places de stationnement par logement, certains pensent que c'est trop d'autres pas ;
- le projet se situe en partie en zone verte ;
- la Commune jouit actuellement de +/- 5% de logements sociaux ; que 10% est recommandé ; que la construction de nouveaux est donc irrémédiable ;
- les habitations sont composées de demi-niveaux ; que cela suit le relief du terrain naturel et crée de beaux espaces de vie mais qu'il est difficilement habitable pour des personnes âgées ou à mobilité réduite ;
- il n'est pas prévu de construire d'espace communautaire, zone de jeux et pour enfants ;
- un terrain de sport et des zones de jeux sont déjà présents dans le quartier ;
- il serait positif d'améliorer les espaces extérieurs communs ;
- l'espace devant l'immeuble situé le long de l'avenue Albert 1^{er} pourrait être mieux aménager au vu de l'utilisation de cet espace par les piétons et les vélos ;
- les futurs immeubles se situent dans une cuvette sombre, le défrichage de la zone permettraient d'apporter plus de lumière au projet ;
- la commission se questionne sur :
 - o la possibilité de mettre le parking en sous-terrain afin de diminuer l'impact du parking à ciel ouvert sur le quartier, par contre cette solution fera augmenter considérablement le prix de la construction ;
 - o de l'utilité de la placette traversée par une rue ;
 - o l'utilité de défricher la zone comprise entre le bâtiment à appartements et le futur parking afin d'y installer une pelouse et 3 places de stationnement ;

- o la possibilité d'augmenter le nombre d'étage des bâtiments le long de l'avenue Albert 1er afin de diminuer l'emprise au sol des bâtiments ;
- o l'utilité de densifier encore ;

Avis de la CCATM favorable par 8 voix pour, 5 voix contre et 1 abstention

Le secrétaire de la séance,

Le Président,

Kevin MASY



Axel de DONNEA



COMMUNE DE RIXENSART

COMMISSION CONSULTATIVE COMMUNALE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET
DE MOBILITÉ

AVIS n°071
Séance du 21 avril 2022

2.3 PU/2021/0222 **BIS – PROCÉDURE VICIÉE**
CONSTRUIRE 21 LOGEMENTS PUBLICS ET UNE PLACETTE,
AVEC MODIFICATION ET OUVERTURE DE VOIRIE COMMUNALE
Fond Tasnier à 1332 Rixensart

Le projet présente les caractéristiques suivantes :

La demande vise la construction d'une part de 3 groupements de 3 habitations sur la parcelle 135K et d'autre part la construction de 2 immeubles comportant chacun 6 logements sur la parcelle 110D ; les abords sont également aménagés (trottoirs, cheminements, parkings, sentier) ; des abattages sont nécessaires à l'implantation du projet sur des parcelles boisées ; une placette est prévue ainsi que la création d'une noue drainante.

La demande n'a pas été modifiée mais est soumise une seconde fois à enquête publique suite à un vice de procédure en raison de motifs manquants justifiant les mesures particulières de publicité.

La demande est soumise à une nouvelle enquête publique pour les raisons suivantes :

1. la demande implique une ou plusieurs dérogations au plan de secteur ;
2. la demande est visée à l'article R.IV.40-1,§1^{er}, 7 du Code du Développement Territorial ;
3. la demande s'écarte des indications du guide communal d'urbanisme applicables ;
4. la demande s'écarte des indications du schéma de développement communal pour la densité qui n'est pas respectée.

Considérant que :

- il y a un problème d'humidité au niveau du terrain ;
- d'autres maison des environs ont déjà des problèmes d'humidité ;
- le terrain devra être assaini ;
- il y a une noue prévue afin de récolter les eaux de ruissellement ;
- il n'y a pas d'autres endroits ailleurs dans la Commune pour construire des habitations sociales ;
- les arbres présents sur le site sont en mauvais état ;
- il n'y a rien pour remplacer l'espace naturel et favoriser la biodiversité : prévoir des arbres moins grands et des haies vives ;
- la CCATM maintient les remarques émises lors de la séance de 13 janvier 2022 :
«
 - un effort architectural est à noter avec un style moderne et contemporain ;
 - il y a un jeu dans les implantations des maisons, dans les façades avec des décrochages ;
 - les ouvertures de façade créent un jeu dans les façades qui changent de l'ordinaire ;
 - ce sont des logements publics ;


- il est prévu 2 places de stationnement par logement, certains pensent que c'est trop d'autres pas ;
- le projet se situe en partie en zone verte ;
- la Commune jouit actuellement de +/- 5% de logements sociaux ; que 10% est recommandé ; que la construction de nouveaux est donc irrémédiable ;
- les habitations sont composées de demi-niveaux ; que cela suit le relief du terrain naturel et crée de beaux espaces de vie mais qu'il est difficilement habitable pour des personnes âgées ou à mobilité réduite ;
- il n'est pas prévu de construire d'espace communautaire, zone de jeux et pour enfants ;
- un terrain de sport et des zones de jeux sont déjà présents dans le quartier ;
- il serait positif d'améliorer les espaces extérieurs communs ;
- l'espace devant l'immeuble situé le long de l'avenue Albert 1^{er} pourrait être mieux aménager au vu de l'utilisation de cet espace par les piétons et les vélos ;
- les futurs immeubles se situés dans une cuvette sombre, le défrichage de la zone permettraient d'apporter plus de lumière au projet ;
- la commission se questionne sur :
 - o la possibilité de mettre le parking en sous-terrain afin de diminuer l'impact du parking à ciel ouvert sur le quartier, par contre cette solution fera augmenter considérablement le prix de la construction ;
 - o de l'utilité de la placette traversée par une rue ;
 - o l'utilité de défricher la zone comprise entre le bâtiment à appartements et le futur parking afin d'y installer une pelouse et 3 places de stationnement ;
 - o la possibilité d'augmenter le nombre d'étage des bâtiments le long de l'avenue Albert 1^{er} afin de diminuer l'emprise au sol des bâtiments ;
 - o l'utilité de densifier encore. »

Avis de la CCATM favorable par 6 voix pour, 5 voix contre et une abstention

Le secrétaire de la séance,


Jean-Baptiste COYETTE

Le Président,


Axel de DONNEA

COMMUNE DE RIXENSART

COMMISSION CONSULTATIVE COMMUNALE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET
DE MOBILITÉ

AVIS n°072
Séance du 12 mai 2022

PU/2021/0222 TER - PROCÉDURE MODIFICATIVE
CONSTRUIRE 21 LOGEMENTS PUBLICS ET UNE PLACETTE,
AVEC MODIFICATION ET OUVERTURE DE VOIRIE COMMUNALE
Fond Tasnier à 1332 Rixensart

Le projet présente les caractéristiques suivantes :

La demande vise la construction d'une part de 3 groupements de 3 habitations sur la parcelle 135K et d'autre part la construction de 2 immeubles comportant chacun 6 logements sur la parcelle 110D ; les abords sont également aménagés (trottoirs, cheminements, parkings, sentier) ; des abattages sont nécessaires à l'implantation du projet sur des parcelles boisées ; une placette est prévue ainsi que la création d'une noue drainante.

La demande a fait l'objet d'une seconde enquête publique suite à un vice de procédure en raison de motifs manquants justifiant les mesures particulières de publicité.

Cette seconde enquête a fait l'objet d'un avis de la CCATM en séance du 21 avril 2022.

Avant le début de la nouvelle enquête publique mais après le deuxième avis de la CCATM du 21 avril 2022, la Fonctionnaire déléguée a transmis un plan modificatif relatif à la déviation du tracé de la piste cyclable laquelle sera à rétrocéder au SPW. Il convient donc de demander l'avis de la CCATM sur ce point. La seconde enquête publique a bien pris en compte ce plan modificatif.

La demande est soumise à une nouvelle enquête publique pour les raisons suivantes :

1. la demande implique une ou plusieurs dérogations au plan de secteur ;
2. la demande est visée à l'article R.IV.40-1, §1^{er}, 7 du Code du Développement Territorial ;
3. la demande s'écarte des indications du guide communal d'urbanisme applicables ;
4. la demande s'écarte des indications du schéma de développement communal pour la densité qui n'est pas respectée

Considérant que :

- le déplacement de la piste cyclable le long de l'avenue Albert 1^{er} permettra au SPW de la récupérer et d'en devenir le gestionnaire (entretien, réparations,...) ;
- le déplacement de la piste cyclable permettra de sécuriser l'avant du bâtiment, le long de l'avenue Albert 1^{er}, comme cela avait été conseillé lors de la CCATM de janvier 2022 ;
- toutefois le déplacement de la piste cyclable double la superficie de la zone imperméabilisée ; le maintien du tracé actuel permettrait d'utiliser la zone aménagée devant le bâtiment et de replanter toute la zone le long de l'avenue Albert 1^{er} afin de créer un écran végétal entre le projet et l'avenue Albert 1^{er} ;
- la CCATM maintient les remarques émises lors des séances de 13 janvier 2022 et du 21 avril 2022 :
 - «
 - il y a un problème d'humidité au niveau du terrain ;
 - d'autres maisons des environs ont déjà des problèmes d'humidité ;

- le terrain devra être assaini ;
- il y a une noue prévue afin de récolter les eaux de ruissellement ;
- il n'y a pas d'autres endroits ailleurs dans la Commune pour construire des habitations sociales ;
- les arbres présents sur le site sont en mauvais état ;
- il n'y a rien pour remplacer l'espace naturel et favoriser la biodiversité : prévoir des arbres moins grands et des haies vives ;
- un effort architectural est à noter avec un style moderne et contemporain ;
- il y a un jeu dans les implantations des maisons, dans les façades avec des décrochages ;
- les ouvertures de façade créent un jeu dans les façades qui changent de l'ordinaire ;
- ce sont des logements publics ;
- il est prévu 2 places de stationnement par logement, certains pensent que c'est trop d'autres pas ;
- le projet se situe en partie en zone verte ;
- la Commune jouit actuellement de +/- 5% de logements sociaux ; que 10% est recommandé ; que la construction de nouveaux est donc irrémédiable ;
- les habitations sont composées de demi-niveaux ; que cela suit le relief du terrain naturel et crée de beaux espaces de vie mais qu'il est difficilement habitable pour des personnes âgées ou à mobilité réduite ;
- il n'est pas prévu de construire d'espace communautaire, zone de jeux et pour enfants ;
- un terrain de sport et des zones de jeux sont déjà présents dans le quartier ;
- il serait positif d'améliorer les espaces extérieurs communs ;
- l'espace devant l'immeuble situé le long de l'avenue Albert 1^{er} pourrait être mieux aménager au vu de l'utilisation de cet espace par les piétons et les vélos ;
- les futurs immeubles se situent dans une cuvette sombre, le défrichage de la zone permettrait d'apporter plus de lumière au projet ;
- la commission se questionne sur :
 - o la possibilité de mettre le parking en sous-terrain afin de diminuer l'impact du parking à ciel ouvert sur le quartier, par contre cette solution fera augmenter considérablement le prix de la construction ;
 - o de l'utilité de la placette traversée par une rue ;
 - o l'utilité de défricher la zone comprise entre le bâtiment à appartements et le futur parking afin d'y installer une pelouse et 3 places de stationnement ;
 - o la possibilité d'augmenter le nombre d'étage des bâtiments le long de l'avenue Albert 1^{er} afin de diminuer l'emprise au sol des bâtiments ;
 - o l'utilité de densifier encore. »


Avis de la CCATM favorable par 8 voix pour, 3 voix contre et 1 abstention

Le secrétaire de la séance,



Kevin MASY

Le Président,



Axel de DONNEA

Dossier voirie

1° UN SCHEMA GENERAL DU RESEAU DES VOIRIES DANS LEQUEL S'INSCRIT LA DEMANDE;



2° Une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics;

Le projet consiste en la création de plusieurs espaces de voirie publique ;

- Une placette

La placette créée dans le tournant offrira un dégagement et une ouverture au site. Cet espace englobera la voirie, afin de donner l'impression d'unité entre l'espace servant de départ à la future piste cyclable et l'espace minéral devant les logements. Le revêtement sera composé d'un pavage percolant fermé. Un coussin berlinois sera disposé juste avant la placette.

- Un parking paysagé

La poche principale de parking sera positionnée entre les maisons et les appartements. La voirie sera traitée en pavés drainants ouverts. Les parkings seront en dalle gazon. La technique de revêtement drainant permettra d'infiltrer les eaux des précipitations. La poche de parking sera végétalisée en périphérie.

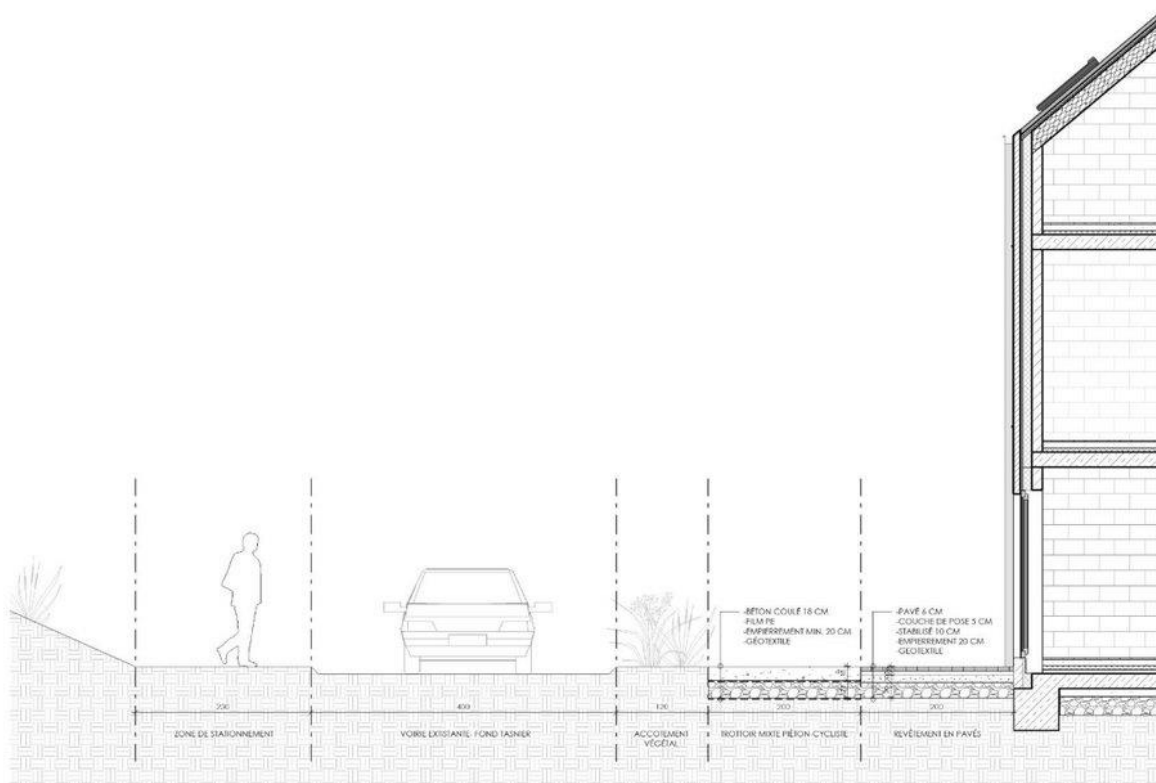


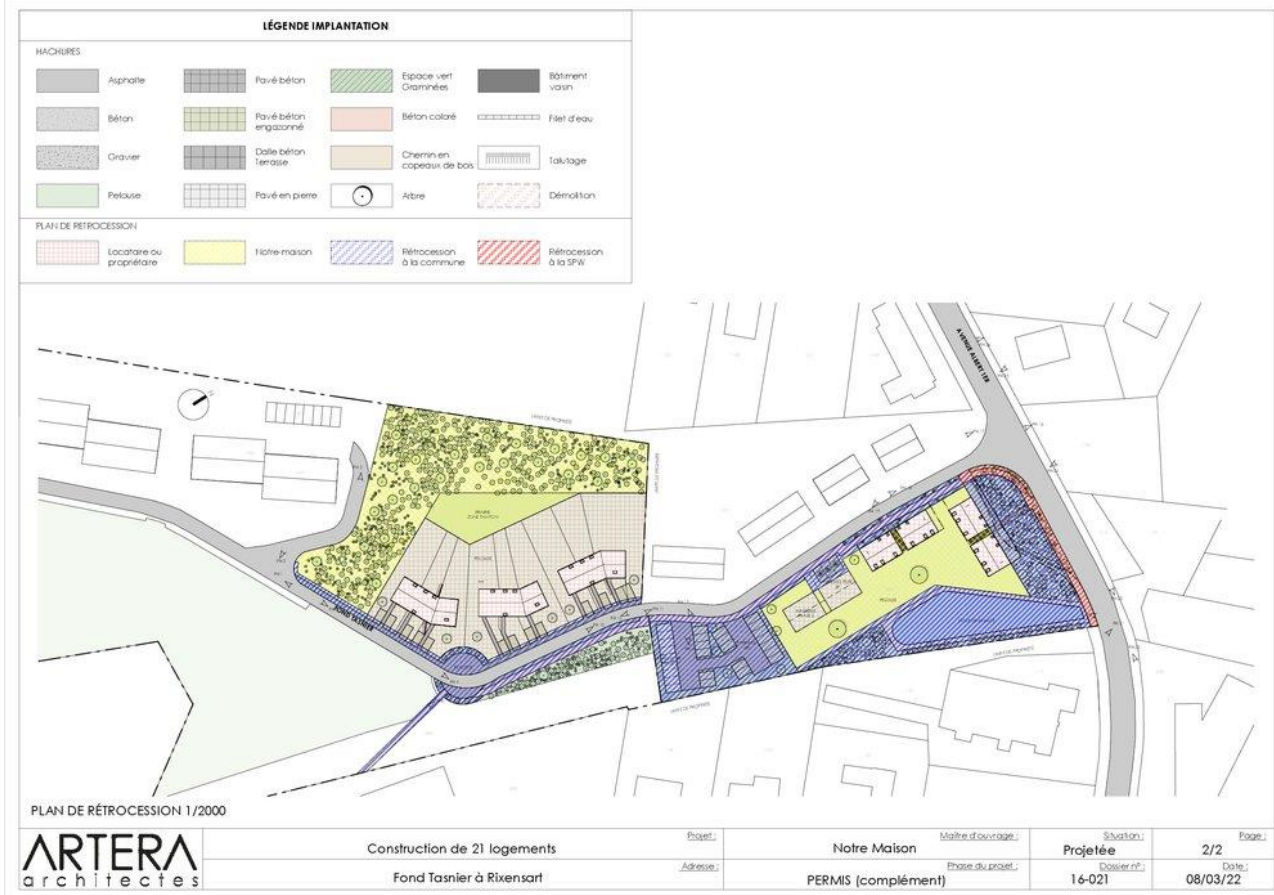
- Une zone mixte piétonne-vélo.

La volonté de la commune étant d'étendre son réseau de piste cyclable, nous avons fait le choix de créer un accotement mixte D10 de 2,00m destiné principalement au vélo. Le trottoir principal de la voirie sera celui existant de l'autre côté de la voirie, en face des maisons existantes.

Les matériaux prévus pour la piste cyclable sont les mêmes que prévu pour la bande de roulage de la nouvelle voirie. Soit un revêtement pavé drainant fermé.

3° Un plan de délimitation.







Service urbanisme

PROCÈS-VERBAL

RÉUNION DE CONCERTATION – 08 AOÛT 2022

DOSSIER SCRL NOTRE-MAISON - FOND TASNIER - PU/2021/222

**construire 21 logements publics et une placette,
avec modification et ouverture de voirie communale**

Lieu : Maison communale avenue de Merode 75 à 1330 Rixensart - verrière - 18h00

Présents :

représentants de la demandeuse de permis

- Madame Virginie DUJEU, représentante de la SCRL NOTRE-MAISON
- Monsieur Arnaud SCREPEL, Architecte – auteur de projet pour la SCRL NOTRE-MAISON

représentants des riverains réclamants

- Madame Caroline ROBY
- Madame Esther KAHINDO MANGOLOPA
- Madame Camille DUPRIEZ
- Madame Roxane AUDISTÈRE
- Monsieur Charles-Antoine SCHOBENS

représentants de la Commune

- Monsieur Christophe HANIN, Échevin de l'Urbanisme
- Madame Marine DEGRYSE, agent technique en charge de l'instruction du dossier

OBJECTIFS :

- opportunité pour les différents intervenants de s'exprimer ;
- objet de la réunion : concertation sur base des réclamations émises lors des enquêtes publiques ;
- obligation de réunion dans le cadre de l'application du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale.

DÉTAIL DE LA PROCÉDURE D'INSTRUCTION : par Madame DEGRYSE et M. HANIN

- SCRL NOTRE-MAISON = personne de droit public → dossier de la compétence du Fonctionnaire délégué ;
- publicités : tenue de deux enquêtes publiques ;
- clôture des enquêtes : deux procès-verbaux du Collège communal actant les réclamations (30/03/2022 et 29/06/2022) ;
- réunion de concertation : en application du décret voirie, en raison du nombre de réclamations supérieur à 25 ;
- passage du volet voirie du dossier en Conseil communal (en septembre au plus tôt) ;
- affichage de la décision Conseil et possibilité de recours ;
- en l'absence de recours (ou après une éventuelle décision de recours) : passage du dossier (ensemble du projet : volet voirie et volet urbanisme) en Collège communal pour avis (opportunité d'émettre des conditions) ;
- envoi de l'avis du Collège à la Région et décision du Fonctionnaire délégué ;
- droits de recours possibles pour la demandeuse et pour les tiers.

RAPPEL DE PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET : par Monsieur SCREPEL

sur base d'un support visuel (plans et documents du dossier de demande de permis)
sur base d'un explicatif du projet et des thématiques tirées des réclamations

situation

- vue d'ensemble du quartier et contexte ;
- ensemble du site appartenant à la SCRL NOTRE-MAISON (NM) ;
- zone déjà bâtie et possibilité de la densifier en dernière phase d'urbanisation ;
- gabarit du projet similaire à celui des constructions existantes aux alentours (cfr vues 3D) ;
- porte d'entrée du site du Fond Tasnier (FT) depuis l'avenue Albert 1^{er} ;
- projet en continuité avec le front déjà bâti de l'avenue Albert 1^{er} en mouvement vers le FT ;
- mixité des logements favorisée (bâti unifamilial et appartements – partie privée (maisons acquises pour revenus moyens) et partie publique (locations sociales) – logements PMR) ;
- limitation des modifications du relief du sol avec un bâti en demi-niveaux ;

mobilité

- modes doux favorisés (piste cyclo-piétonne) ;
- rétrocession du tronçon le long de l'avenue Albert 1^{er} à la RW ;
- continuité du cheminement reliant l'existant au bois des Charmettes ;
- zone de parkings paysagers prévue pour les immeubles et parking privatif en zone de recul pour les maisons ;
- voie à sens unique conservée favorisant le trafic local avec peu, voire pas de transit ;

gestion des eaux

- sens d'écoulement des eaux en partie basse du site ;
- zone de ruissellement existante à l'arrière de la parcelle concernée par les immeubles projetés ;
- noue drainante existante et améliorée par le nettoyage de la végétation spontanée et des replantations adaptées (partie sèche et partie humide faisant office de bassin d'orage pour les pluies, le drainage des eaux de surface des parkings et des eaux de toitures) afin de recanaliser les ruissellements existants ;
- étude complémentaire à faire au niveau des débits et de la perméabilité du sol ;
- parkings et accès en dalles drainantes et emplacements de stationnement végétalisés ;

biodiversité

- pas d'arbres remarquables ou d'arbres répertoriés comme remarquables au sens du Code du Développement Territorial ;
- conservation d'une zone tampon en prairie en partie arrière des maisons et végétation ornementale en zone de recul ;
- parkings paysagers pour les immeubles avec des graminées et des haies indigènes ;
- zone humide de la noue, riche comme milieu d'accueil des espèces, améliorée par son entretien ;

INTERVENTIONS DES RIVERAINS : par Madame ROBY

sur base d'un support visuel (logiciel de présentation : images, vidéos et statistiques)

sur base des thématiques des risques du projet

inondations – glissements de terrains – pollution de l'eau

- Rixensart fort urbanisé et FT déjà bâti ;
- PAEDC communal recommande d'interdire l'implantation en zone d'aléa même faible ;
- terrains du projet enclavés, au dénivelé important et en zone d'aléa ;
- historique d'abattages pour les constructions existantes et d'inondations par ruissellement ;
- 3 épisodes d'inondations problématiques depuis début 2022 (illustrés par des vidéos et des photos) ;
- situation déjà compliquée pour les riverains et craintes accrues de ruissellements et de glissements vu la topographie des lieux et les modifications du relief du sol prévues ;
- diminution de la capacité d'absorption du sol par le déboisement projeté et croissance du problème de ruissellement par l'imperméabilisation des terrains (par le projet et par d'autres projets sur la zone tel que celui du Poirier Dieu) ;
- danger des ruissellements pour les biens, les infrastructures, la mobilité et pour autrui au regard de la cuvette de l'entrée du FT ;

- proximité d'un point de captage et dans une zone de prévention avec les craintes de pollution de la nappe (recommandations PAEDC) ;
- abords drainants du projet préoccupants pour la pollution du sol (pertes d'hydrocarbures notamment) ;
- solution de la noue déjà actuellement insuffisante et manque de garantie quant à son entretien par la Commune (moyens, engagement, expertise, coûts, conséquences et dégâts) ;

aspect social

- nombre d'habitants au km² très important à Rixensart ;
- écart sur la densité inacceptable ;
- quartier du FT déjà fort concentré en logements sociaux ;
- problématiques existantes notamment d'insécurité et des déchets → craintes de ghettoïsation ;
- donner priorité aux rénovations vu l'état du parc immobilier existant plutôt qu'à un nouveau projet ;
- peu de logements publics sur le territoire mais comme dans d'autres Communes et solutions alternatives d'implantations pour accroître le pourcentage (site Poirier Dieu – rue Boisacq, par exemple) ;

mobilité

- impact pour l'ensemble du quartier avec la croissance du trafic ;
- sens unique déjà non respecté et trafic de transit réel et déjà existant ;
- situation problématique de la proximité de l'avenue Albert 1^{er} (voirie régionale fréquentée et à grande vitesse) et du tournant vers l'entrée du FT ;
- particularité de la piste cyclable et doute sur son utilisation comme un lien vers le bois ;

environnement

- nombreux abattages impactants pour le site et suppression du bois mort utile à l'accueil de la biodiversité ;
- biodiversité existante importante, spécifique (espèces protégées) et mise à mal par le projet ;
- Brabant Wallon : politique d'exemplarité et de durabilité au niveau environnemental ;
- site concerné par une zone de liaison écologique (recommandations PAEDC) ;
- existence d'un corridor écologique avec un ancien couloir à vaches ;
- forêts anciennes primitives déjà reprises à la carte de Ferraris et à la suppression dommageable au patrimoine végétal ;

souhais des réclamants

- peu responsable de construire encore au FT vu les difficultés existantes et non solutionnées ;
- alternative de création d'une zone naturelle pour préserver la biodiversité spécifique, pour améliorer la gestion des ruissellements (noue, mare, bassin d'orage), pour améliorer les déplacements (navettes) ;
- réflexion et décision importantes pour les générations futures ;

ÉCHANGES – DÉBAT ET ÉLÉMENTS DE RÉPONSES APPORTÉS : par tous riverains, représentants demandeuse et Commune

- prise en compte de la question de gestion des eaux et limitation des risques d'inondation avec la noue prévue ;
- axes de ruissellement différents d'une zone d'aléa par débordement de cours d'eau ;
- inondations actuelles peuvent s'expliquer par le non entretien de la zone (végétation et mouvements de terres, mauvais entretien voirie, avaloirs, canalisations, égouttage) et amélioration de la situation par le réaménagement de la noue ;
- bassin d'infiltration en prévision et en compensation du projet ;
- impossibilité de préciser la conception de la noue sans étude hydrologique et étude nécessite le déboisement non encore autorisé ;
- séparation végétale au niveau de la piste cyclable pour l'infiltration des eaux ;
- zone actuelle souvent humide et projetée en récupérateur d'eau avec des informations trop floues ;
- étonnement et manque de cohérence d'études envisagées après délivrance d'un projet ou sous conditions ;
- craintes sur la capacité d'absorption par la noue vu le projet ;

- craintes du non dimensionnement préalable de la noue (manque d'éléments d'étude) et de sa conception pas suffisamment définie vu les ruissellements existants et leurs dégâts ;
 - question de garantie d'entretien au vu de la gestion partagée (privée/NM/RW/Commune) ;
 - difficultés d'entretien (coûts, moyens, expertise) et frein à une gestion adaptée des eaux ;
 - risques pour la santé avec la prolifération de maladies infectieuses et l'émergence de pollutions bactériologiques en cas de mauvais entretien de cette zone humide ;
 - charge a ne pas négliger pour la Commune qui devient responsable (zones sèche et humide, eaux souterraines et de surface, parkings,...) ;
 - absence étonnante de citernes de récupération d'eau et de bassin d'orage au niveau des plans ;
 - respect du Code de l'eau : impositions communales et système de dérogation contrôlé en cas d'impossibilité technique à démontrer ;
 - avant rétrocession, vérifications techniques réalisées ;
-
- manque de vision globale voulue par la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) et nécessité de garder une cohérence de mise en oeuvre ;
 - cliché du logement social en zone inondable ;
 - privilégier un programme de rénovation plutôt qu'un nouveau projet ;
 - diminution de la valeur des logements privés avec la mixité de la zone ;
 - zone constructible au plan de secteur mais image faussée de zone verte pour les riverains ;
 - nécessité d'une cohérence politique au regard des écarts et des impositions communales aux riverains ;
 - zone bâtie dense mais pas accrue significativement et peu d'évolution encore possible ;
 - pas de phase 2 prévue au plan d'ancrage ;
 - réflexion tardive sur la ZACC vu l'urbanisation existante ;
 - bonne qualité des logements vu les exigences strictes en matière de logement social ;
 - emprise au sol du projet étudiée pour limiter l'occupation des parcelles ;
 - rénovations pas évidentes mais prévues par phases et selon les subsides, les timings et la tutelle ;
 - rénovations et nouveau projet sur des subsides et des enveloppes différentes ;
 - préoccupations de NM pour l'amélioration du bâti existant et service technique disponible pour les occupants ;
-
- absence de plus-value du projet de voirie proposé ;
 - réelle problématique de l'accès dangereux au FT depuis l'avenue Albert 1^{er} ;
 - doute sur l'utilisation de la piste cyclable sans projet adapté au niveau de la voirie régionale ;
 - sens d'adapter les voiries au regard du projet global ;
 - Intérêt du tronçon de piste cyclable en vue d'une jonction entre l'existant et le bois des Charmettes ;
 - besoin d'un trottoir mixte (piétons, cyclistes) justifié et donc plus large afin de favoriser la mobilité douce ;
 - entrée vers le bois des Charmettes marquée par la placette avec la connection des différents modes et une logique d'élargissement de l'accès et de la visibilité avec un ralentisseur pour « couper » la ligne droite ;
 - objectif communal d'anticiper l'évolution des modes de déplacements doux avec une mobilité en transition ;
 - décret voirie limitatif mais opportunité en réunion de discuter de l'ensemble du projet ;

CONCLUSION :

- craintes d'un programme « théorique » qui ne tient pas compte de la réalité du terrain ;
- ajouts de nouveaux risques prématurés aux vu de ceux existants à gérer ;
- attention attirée sur le fait de ne pas renforcer les difficultés actuelles ;
- nécessité de prise en compte d'une vision globale avec une mise en contexte du projet ;
- éléments manquants au niveau de l'étude globale du projet et de ses impacts pour une analyse pertinente et une décision en toute connaissance de cause.

Clôture de réunion vers 20h00

SERVICE MOBILITÉ

3. Rue des Bleuets : création d'un passage pour piétons à hauteur du carrefour de la rue de Rofessart (Wavre) - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu l'article 119 de la Nouvelle loi communale ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1124-4, L1133-1 et L1133-2 ;

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu la circulaire ministérielle relative aux règlements complémentaires de circulation routière ;

Vu le règlement général sur la police de la circulation routière ;

Vu le plan directeur de circulation du 1^{er} mars 1977 ;

Vu le décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun ;

Vu l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 mars 2019 portant exécution du décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun et modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 octobre 2009 relatif aux délégations de pouvoirs au Service public de Wallonie ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière et ses annexes ;

Vu la circulaire ministérielle du 10 avril 2019 relative aux règlements complémentaires de circulation routière et à la prise en charge de la signalisation ;

Considérant qu'il n'existe actuellement pas de passage pour piétons dans le tronçon de la rue des Bleuets situé entre la rue de Limal et l'avenue des Cerisiers, en lien avec la rue de Rofessart, située sur le territoire de la ville de Wavre ;

Considérant que, pour rappel, la limite entre les deux communes se situe au centre de la rue des Bleuets ;

Considérant que ce tronçon se trouve sur un itinéraire pour rejoindre la gare de Profondsart, notamment emprunté par des navetteurs Rixensartois ;

Considérant qu'un passage pour piétons ne peut être créé qu'entre deux trottoirs aménagés, ce qui n'est pas le cas du côté de Wavre ;

Considérant qu'en janvier 2022, une réunion s'est tenue entre les services techniques de Wavre et de Rixensart (Mobilité et Infrastructures) ;

Considérant qu'il a été convenu que :

- la Ville de Wavre réaliserait un prolongement de son trottoir existant avec abaissement de bordures pour l'accès au PMR ;
- La Commune de Rixensart prendrait en charge le marquage du passage pour piétons, ainsi que l'abaissement du trottoir existant de son côté ;

Considérant que chacun introduirait un règlement complémentaire pour sa partie ;

Considérant que le règlement complémentaire, pour la création du passage pour piétons sur son territoire, a déjà été approuvé par le Conseil communal de la ville de Wavre, ainsi que par le SPW ;

Vu la délibération du 24 août 2022 du Collège communal décidant de marquer un accord pour la création d'un passage pour piétons dans la rue des Bleuets à hauteur du carrefour de la rue de Rofessart (Wavre) ;

Vu le rapport du 29 août 2022 émis par le service technique compétent proposant d'adopter un règlement complémentaire de circulation routière ;

Considérant que cet aménagement, en faveur des piétons, répond à la fiche action « développer un maillage à mobilité douce » de l'objectif opérationnel « assurer une meilleure mobilité », du Plan Stratégique Transversal (PST) ;

Considérant l'avis favorable du directeur du Département cadre de vie ;

Entendu l'exposé de Madame JANS et l'intervention de Madame RIGO ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

D'adopter le règlement complémentaire de circulation routière reprenant les mesures suivantes :

Article 19

f) Un passage pour piétons est délimité à l'endroit suivant :

Rue des Bleuets, au du carrefour avec la rue de Rofessart (Wavre).

La mesure est matérialisée par des bandes de couleur blanche, parallèles à l'axe de la chaussée, conformément à l'article 76.3. de l'A.R.

Article 2 :

De transmettre un exemplaire de la présente délibération au Département cadre de vie/service mobilité, au Département des infrastructures/service administratif ainsi qu'à la Zone de Police « La Mazerine ».

Article 3 :

Le présent règlement est soumis à l'approbation de la tutelle.

Article 4 :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à l'article L1133-2 CDLD dès le jour qui suit le jour de sa publication par la voie de l'affichage. Cette publication aura lieu à l'issue de l'écoulement du délai imparti à l'agent d'approbation pour l'exercice de sa tutelle.

Article 5 :

Les dispositions reprises à l'article 1er sont portées à la connaissance des usagers au moyen de la signalisation prévue à cet effet au règlement général sur la police de la circulation routière.

4. Rue de Messe et rue de l'Augette : mise en zone 30 km/h et en zone résidentielle - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu l'article 119 de la Nouvelle loi communale ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1124-4 et L1122-30 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles 1133-1 et 1133-2 ;

Vu la loi relative à la police de la circulation routière ;

Vu la circulaire ministérielle relative aux règlements complémentaires de circulation routière ;

Vu le règlement général sur la police de la circulation routière ;

Vu le plan directeur de circulation du 1^{er} mars 1977 ;

Vu le décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun ;

Vu l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 mars 2019 portant exécution du décret du 19 décembre 2007 relatif à la tutelle d'approbation de la Région wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun et modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 octobre 2009 relatif aux délégations de pouvoirs au Service public de Wallonie ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière et ses annexes ;

Vu la circulaire ministérielle du 10 avril 2019 relative aux règlements complémentaires de circulation routière et à la prise en charge de la signalisation ;

Considérant que la rue de Messe possède une voirie étroite dans sa plus grande partie ;

Considérant qu'elle présente une plus grande largeur dans un unique tronçon, situé à hauteur des crèches et de l'accès au home du CPAS ;

Considérant que la rue de Messe ne possède pas de trottoir, sauf partiellement à hauteur du clos Jean Van den Eeckhoudt et dans la partie plus large, sur une distance d'environ 100 mètres, entre les n^{os} 23 à 25A ;

Considérant que la rue de l’Augette présente quant à elle une voirie étroite (< 3 mètres) et relativement sinueuse ;

Considérant qu’elle est également dépourvue de trottoir ;

Considérant qu’en 2018, une pétition a été adressée suite à la construction de la nouvelle crèche ;

Considérant que des mesures de trafic ont montré que la moyenne des vitesses était d’environ 30 km/h, et que 95 % des usagers ne dépassaient pas 45 km/h ;

Considérant qu’après concertation avec des riverains, plusieurs mesures rapides ont été mises en place :

- deux bacs à fleurs ont été placés dans la partie plus large, à hauteur de la crèche. Ceux-ci ont été disposés de manière à créer une chicane et à forcer ainsi les usagers à ralentir et à ne pas prendre de vitesse pour s’élancer dans la continuité de la rue de Messe ;
- un troisième bac a été implanté au carrefour avec la rue de l’Augette, afin de freiner les automobilistes venant de cette rue et de sécuriser ainsi ce carrefour à priorité de droite ;
- enfin, en 2020, une chicane a été créée, afin de marquer l’entrée de la rue, dans l’optique d’une future mise en zone 30 ;

Considérant que dans le cadre de l’égouttage en cours, les aménagements complémentaires suivants sont prévus par l’InBW :

- le placement d’un coussin berlinois rue de Messe, entre les n°36 et 37 ;
- l’aménagement d’îlots, au carrefour de la rue de l’Augette et de la rue de Messe ;
- le placement d’un coussin berlinois rue de l’Augette, entre les n°73 et 77 ;

Considérant qu’étant donné les aménagements réalisés et ceux prévus, il est proposé de mettre en zone 30 km/h la rue de Messe, du n°2 au n°26 (entrée du Val des Coccinelles), tronçon qui possède les caractéristiques suivantes :

- voirie à la largeur variable (entre 3,50 mètres et 5,50 mètres) ;
- présence d’un trottoir discontinu ;
- présence de crèches et d’un home ;
- caractère résidentielle du reste de la rue ;

Considérant qu’il est proposé de mettre en zone résidentielle :

- la rue de Messe, entre le n°28 et la chaussée de Wavre ;
- la rue de l’Augette, entre l’avenue John Kennedy et la rue de Messe ;

Considérant que ces deux tronçons possèdent les caractéristiques suivantes :

- voirie étroite (parfois inférieure à 3 mètres) et sinueuse ;
- absence de trottoir ;
- caractère entièrement résidentielle ;
- accès au Ravel ;

Vu la délibération du 7 septembre 2022 du Collège communal décidant de marquer un accord pour la mise en zone 30 km/h de la rue de Messe (du n°2 au n°26), ainsi que la mise en zone résidentielle des rues de Messe (entre le n° 28 et la chaussée de Wavre) et de l’Augette (entre l’avenue John Kennedy et la rue de Messe) ;

Vu le rapport du 12 septembre 2022 émis par le service technique compétent proposant d’adopter un règlement complémentaire de circulation routière ;

Considérant l’avis favorable du directeur du Département cadre de vie ;

Entendu l’exposé de Madame JANS ainsi que les interventions de Madame RIGO et de Monsieur DARMSTAEDTER ;

À l’unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

D’adopter le règlement complémentaire de circulation routière reprenant les mesures suivantes :

Article 30

- a. Une zone 30 est réalisée dans la rue suivante :

Rue de Messe, du n° 2 au n° 26.

La mesure est matérialisée par les signaux F4a et F4b.

Article 29

- a. Une zone résidentielle est réalisée dans les rues suivantes :

- **Rue de Messe**, entre le n° 28 et la chaussée de Wavre ;
- **Rue de l’Augette**, entre l’avenue John Kennedy et la rue de Messe.

La mesure est matérialisée par les signaux F12a et F12b.

Article 19

a. Deux zones d'évitement sont tracées sur la voie suivante :

Rue de l'Augette, de part et d'autre de la voirie, au carrefour avec la rue de Messe.

La mesure est matérialisée par les marques de couleur blanche prévues à l'article 77.4. de l'A.R.

Article 2 :

De transmettre un exemplaire de la présente délibération au Département cadre de vie/service mobilité, au Département des infrastructures/service administratif ainsi qu'à la Zone de Police « La Mazerine ».

Article 3 :

Le présent règlement est soumis à l'approbation de la tutelle.

Article 4 :

Le présent règlement entre en vigueur conformément à l'article L1133-2 CDLD dès le jour qui suit le jour de sa publication par la voie de l'affichage. Cette publication aura lieu à l'issue de l'écoulement du délai imparti à l'agent d'approbation pour l'exercice de sa tutelle.

Article 5 :

Les dispositions reprises à l'article 1^{er} sont portées à la connaissance des usagers au moyen de la signalisation prévue à cet effet au règlement général sur la police de la circulation routière.

5. Plan EZ Charge de l'inBW : mise en place d'un programme visant à amplifier le déploiement d'infrastructures de rechargement pour véhicules électriques sur le domaine public par les pouvoirs locaux - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1123-23 et L1124-4 ;

Considérant que le Gouvernement wallon a inscrit un ensemble d'actions visant à réduire les émissions à effet de serre liées au transport ;

Considérant que dans le cadre du plan de relance « Get up Wallonia ! » et pour répondre aux directives européennes concernées, l'inBW a été chargée de réaliser une cartographie indicative d'implantation de points de recharge pour les véhicules électriques, à l'échelle du Brabant wallon, et en association avec les partenaires locaux ;

Considérant que la base minimale est d'une borne voiture et d'une borne vélo dans chaque commune wallonne ;

Considérant que ces points de charge sont dits « rapides », soit pour 22 KW, et devront être proposés sur le territoire wallon d'ici 2024 ;

Considérant qu'une autre mission de l'inBW est d'accompagner les Communes qui le souhaitent, à préparer le marché public de concession et à suivre l'exécution des chantiers d'implémentation ;

Considérant que les rapports annuels financiers et techniques de suivi seront dès lors également transmis par l'inBW à la Région ;

Considérant que le financement de ce projet est assuré et entièrement pris en charge par la convention de coopération horizontale établie en date du 9 septembre 2021 entre la Région wallonne et les Agences de Développement Territoriales ;

Considérant qu'aucun frais ne sera dès lors à charge des Communes (à l'exception de la signalisation des emplacements) ;

Considérant qu'en concertation avec le service mobilité, une cartographie des localisations potentielles pour l'installation de bornes de rechargement a été réalisée par l'inBW ;

Considérant que ces emplacements sont repris dans son courrier du 13 juin 2022 ;

Considérant qu'ils sont à la fois déterminés par la proximité immédiate de boîtes électriques adaptées et par l'opportunité en termes de demande, qui varie selon la nature du quartier : rues à forte densité ne présentant pas de possibilité de charge sur domaine privé, lieux où sont concentrés plusieurs activités commerciales, emplacements de stationnement aux environs de pôles multimodaux ou encore parkings de covoiturage ;

Considérant que les emplacements proposés se situent dans les rues et places suivantes :

Bornes simples :

- Avenue des Combattants/Place communale
- Rue du Cerf
- Avenue de Merode
- Place de la Vieille Taille
- Rue des Écoles

Bornes doubles :

- Rue des Ateliers
- Place Raymond Becquevort
- Rue Robert Boisacq
- Place Ardelle
- Rue de l'Église Saint-André ;

Considérant que les fiches descriptives, reprenant la localisation précise, ont été jointes au rapport du service ;

Considérant que deux bornes simples ont été installées place du Beau Site, par ORES, en 2019 ;

Considérant que celui-ci n'a pas souhaité renouveler le contrat de concession qui s'est terminé le 30 juin 2022 ;

Considérant qu'elles sont dès lors intégrées dans le cahier des charges établi par l'inBW pour le marché public de concession ;

Considérant que dans l'attente d'une reprise par la société désignée en concession, ces bornes ont été mises hors services par ORES ;

Considérant que deux bornes doubles ont été récemment installées aux Papeteries de Genval, rue Balatum à hauteur de la place Jean Vanderbecken ;

Considérant qu'un contrat de supervision et de maintenance est en cours avec la société ZeBorne ;

Considérant que cependant, afin d'uniformiser la gestion des bornes publiques situées dans la commune, le contrat sera rompu dès que possible et des démarches seront faites pour que ces bornes soient reprises par la même société qui sera désignée par l'inBW ;

Considérant que les différents aspects légaux du plan EZ Charge seront formalisés dans une convention, qui sera ultérieurement soumise au Conseil communal ;

Considérant que cela nécessite notamment :

- De mettre à disposition gratuitement, pour une durée de 10 ans, à partir du 1^{er} janvier 2023, les emplacements de stationnement concernés. Ils seront mis en concession à un opérateur privé qui sera choisi à l'issue d'une procédure de marché public. Il aura à charge d'y installer et d'y opérer, à ses frais, les infrastructures de recharge pour véhicules électriques ;
- De charger le Département des infrastructures de maintenir ces emplacements de parking en parfait état et de les identifier correctement (marquage et signalisation) ;
- De déléguer à l'inBW la mission du marché de concession ;

Vu la délibération du 3 août 2022 du Collège communal décidant de marquer un accord sur le choix des emplacements qui seront munis de bornes de recharge pour véhicules électriques ;

Vu le rapport du 22 septembre 2022 émis par le service technique compétent ;

Considérant l'avis favorable du directeur du Département cadre de vie ;

Entendu l'exposé de Madame JANS ainsi que les interventions de Messieurs KINSELLA et GARNY ;

Entendu, en suspension de séance, l'intervention du Directeur financier ;

Entendu Monsieur KINSELLA qui tient à justifier son abstention comme ci-après : "*Je m'abstiens, au nom du groupe Ecolo, sur ce plan EZ Charge de l'INBW au vu des remarques soulevées par le Directeur financier, qui n'ont pas été prises en considération dans la délibération, quant à la prise en charge des coûts des raccordements des bornes et d'accès au réseau et les éventuels coûts pour la commune, notamment en cas de raccordements plus complexes des bornes dont le coût ne serait pas pris en charge par ORES.*

De manière incidente, je souligne par la présente la nécessité d'assurer que ces places, en ce compris les places actuellement prévues sur notre commune, soient effectivement respectées. Dans ce cadre, nous proposons d'identifier plus clairement et visiblement ces emplacements, notamment ceux prévus aux Papeteries.

En outre, dans le cadre de l'installation des nouveaux emplacements dans certains endroits où les trottoirs sont très étroits, j'attire l'attention sur la nécessité de garantir la libre circulation des piétons. " ;

Par 22 voix pour et 1 abstention (Monsieur KINSELLA) ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

De marquer accord sur le choix des emplacements qui seront munis par l'InBW de bornes de recharge pour véhicules électriques (voitures) dans le cadre du plan EZ Charge.

Article 2 :

De transmettre un exemplaire de la présente délibération au Département cadre de vie/services mobilité et de l'environnement, au Département des infrastructures/services administratif et voirie, ainsi qu'à l'InBW.

DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT

6. Ressources humaines - Régime de pension complémentaire pour le personnel contractuel - Modification de l'engagement de pension complémentaire - Adoption d'un règlement de pension spécifique - Modification de l'organisme de pension - Adhésion aux règles du fonds de pension -Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1124-4 et L1212-1;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment son article 47 ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics ;

Vu la circulaire ministérielle du 29 juin 2018 relative à la prime régionale à la constitution et au développement d'un second pilier de pension pour les agents contractuels ;

Vu la circulaire ministérielle du 25 février 2019 complémentaire à la circulaire ministérielle du 29 juin 2018, relative à la prime régionale à la constitution et au développement d'un second pilier de pension pour les agents contractuels de la fonction publique locale ;

Considérant que le Gouvernement wallon a décidé de mettre en œuvre un mécanisme de prime régionale à destination des pouvoirs locaux, visant à les soutenir dans la mise en place et/ou le développement d'un régime de pension complémentaire pour leurs agents contractuels ;

Considérant que l'incitant régional précité n'était octroyé notamment que si le contrat de régime de pension complémentaire était conclu pour l'ensemble des contractuels employés (en nombre d'ETP) au plus tard le 31 octobre 2019 ;

Considérant qu'à l'époque, l'ORPSS (Office des régimes particuliers de sécurité sociale) - intégré dans l'ONSS depuis le 1^{er} janvier 2017 - a été chargé du rôle de centrale de marché pour la mise en place d'un second pilier de pension contractuelle pour le compte des administrations locales affiliées auprès de lui ; que le marché public y relatif intitulé « Gestion administrative et financière d'une assurance groupe du deuxième pilier pour les membres du personnel contractuels des pouvoirs locaux affiliés » a été attribué le 14 juin 2010 par l'ONSSAPL à la société momentanée DEXIA Insurance Belgium (devenue BELFIUS) - ETHIAS ;

Vu sa décision du 26 juin 2019 décidant d'adhérer à la centrale de marché de l'ONSSAPL pour envisager la mise en place d'un second pilier de pension contractuelle pour le compte des administrations locales affiliées auprès de lui ;

Vu sa décision du 14 octobre 2019 portant sur la conclusion d'un contrat de régime de pension complémentaire pour l'ensemble des agents contractuels via le marché public intitulé « Gestion administrative et financière d'une assurance groupe du deuxième pilier pour les membres du personnel contractuels des pouvoirs locaux affiliés » attribué le 14 juin 2010 par l'ONSSAPL à la société momentanée DEXIA Insurance Belgium (devenue BELFIUS) - ETHIAS et fixant les pourcentages de cotisation à 1% pour 2019, 2% pour 2020 et 3% à partir de 2021 ;

Considérant que la mise en place de ce second pilier de pension a permis à la Commune d'obtenir la prime régionale prévue dans les circulaires ministérielles précitées s'élevant à maximum 198,71 € par équivalent temps plein ainsi que la prime fédérale permettant une réduction de la cotisation de responsabilisation ;

Considérant que le 23 juin 2021, BELFIUS et ETHIAS ont notifié aux pouvoirs locaux affiliés la résiliation du contrat d'assurance-groupe avec effet au 1^{er} janvier 2022 ;

Considérant que dès lors les pouvoirs locaux qui entendent maintenir l'avantage "2^e pilier" pour leurs agents contractuels devaient donc conclure un nouveau contrat d'assurance-groupe ou adhérer à un fonds de pension ;

Considérant que la conclusion d'un tel contrat à titre individuel pour une commune est à la fois très complexe et peu avantageuse vu le faible nombre d'assurés et qu'il est donc plus avantageux d'adhérer à un nouveau contrat regroupant un maximum de pouvoirs locaux ;

Considérant le dernier courrier du Service fédéral des Pensions apportant une série de précisions sur la mise en place d'un marché relatif au second pilier de pension ;

Considérant qu'à cette fin, le Service fédéral des Pensions a reçu la mission légale d'agir et tant que "centrale d'achat" pour les marchés relatifs aux pensions complémentaires des membres du personnel contractuel des administrations provinciales et locales et qu'il exerce, à ce titre, des activités d'achat centralisées et des activités d'achat auxiliaires au sens de l'article 2, 7^o et 8^o de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Considérant que le marché lancé par le Service fédéral des Pensions porte sur l'affiliation à une institution de retraite professionnelle (IRP) et plus particulièrement à un fonds de pensions multi-employeurs existant avec un patrimoine distinct pour les administrations provinciales et locales ;

Considérant sa décision du 30 mars 2022 de poursuivre l'octroi d'un régime de pension répondant aux conditions fixées aux alinéas 6 et 8 de l'article 20 de la loi du 24 octobre 2011 pour les agents contractuels à compter du 1^{er} janvier 2022, d'adhérer à la centrale d'achat du Service fédéral des Pensions et d'entreprendre les démarches nécessaires au maintien du droit à l'incitant "second pilier" (réduction de la cotisation de responsabilisation) ;

Considérant que ledit marché, qui prend la forme d'un accord-cadre, a été attribué par le Service fédéral des Pensions à Ethias Pension Fund OFP, en date du 29 août 2022 ;

Considérant que le recours à ce marché devra faire l'objet d'une décision ultérieure du Collège – telle que prévue par l'article L1222-7, §2 du CDLD – suivie d'une décision du Collège portant sur la passation de la commande – telle que prévue par l'article L1222-7, §7 du CDLD ;

Considérant que parallèlement au volet "marchés publics" du dossier et sans préjudice des décisions du Collège communal, il appartient au Conseil communal de modifier l'engagement de pension complémentaire dans le sens choisi, d'adopter le règlement de pension spécifique, de modifier l'organisme de pension et d'adhérer aux règles du fonds de pension (statuts, convention de gestion, plan de financement, déclaration relative aux principes de la politique de placement, documents de bonne gouvernance) ;

Considérant les pièces fournies par l'attributaire du marché ;

Considérant que les points suivants ont été soumis à négociation syndicale en date du 26 septembre 2022 :

- le mode de financement du régime de pension et les modifications structurelles de ce financement

Le régime de pension est en principe financé par des cotisations à charge de l'employeur. Seules des cotisations fixées à 3% du salaire donnant droit à la pension permettent d'accéder à l'incitant fédéral accordant une réduction de la cotisation de responsabilisation (pour les administrations affiliées au Fonds de pension solidarisé et redevables d'une facture de responsabilisation).

- la fixation des réserves et l'établissement annuel de la fiche de pension

La fixation et l'affectation des réserves sont prévues dans le modèle de règlement de pension.

L'établissement de la fiche de pension sera garanti par Ethias Pension Fund OFP via une application créée à cet effet.

- l'application, l'interprétation et la modification du règlement de pension

- Allocation de base : le règlement de pension doit prévoir l'allocation de base en appliquant un pourcentage (p. ex. 3%).

- Allocation de pension complémentaire : les pouvoirs locaux peuvent décider d'octroyer une allocation de pension complémentaire à certaines catégories de travailleurs, pour autant que cela ne génère aucune discrimination.
- Allocation de rattrapage: chaque administration peut décider de verser des allocations de rattrapage pour couvrir les années antérieures à 2022 et ainsi octroyer une pension complémentaire à leurs agents pour ces années antérieures. Le règlement de pension doit alors prévoir le pourcentage d'allocation.
- Plan multi-employeurs : la possibilité est offerte aux Commune et CPAS d'un même territoire (et les autorités qui en dépendent) de constituer un plan multi-employeurs. Ce plan multi-employeurs facilite la continuité du plan de pension en cas de transfert d'un travailleur d'une de ces autorités vers une autre.
- Périodes Assimilées: les Périodes Assimilées sont des périodes d'interruption de carrière / d'absence au sens de la législation sociale pour lesquelles l'employeur peut décider de verser des allocations (ex. : repos de maternité, accident du travail, chômage lié au covid-19, etc.).

Que le Comité de négociation a entériné les propositions suivantes:

- Allocation de base : application d'un pourcentage de 3%
- Allocation de pension complémentaire : non
- Allocation de rattrapage: non
- Plan multi-employeurs : non
- Périodes Assimilées: oui

- le choix d'un organisme de pension et le transfert vers un autre organisme de pension, y compris le transfert éventuel des réserves

En l'occurrence, le nouvel organisme de pension est Ethias Pension Fund OFP.

Transférer des réserves qui auraient été constituées auprès d'autres organismes de pension (Belfius-Ethias, ou autre) doit faire l'objet d'une étude actuarielle approfondie et engendre des frais. L'Union des Villes et Communes de Wallonie conseille donc aux autorités locales de ne pas décider d'un transfert dans l'immédiat afin de se ménager le temps de procéder, par exemple en 2023, aux analyses préalables nécessaires à une telle décision.

- la déclaration relative aux principes fondant la politique de placement

La politique de placement sera détaillée sur le site internet d'Ethias Pension Fund OFP.

Sur base des informations recueillies, la stratégie d'investissement envisagée est de type défensif et elle devrait respecter les critères fixés dans l'accord du Gouvernement fédéral du 20 septembre 2020 sur le respect des règles éthiques, sociales et environnementales en matière de placement. Il est par ailleurs prévu qu'un comité de placement distinct propre aux administrations locales pourra être prévu au sein d'Ethias Pension Fund OFP afin de mettre en place une politique de placement propre. Entendu l'exposé de Monsieur PIRART, Président du CPAS ainsi que l'intervention de Monsieur LAUWERS ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

de modifier l'engagement de pension complémentaire et de recourir au mécanisme de l'institution de retraite professionnelle (IRP) et plus particulièrement à un fonds de pensions multi-employeurs existant avec un patrimoine distinct pour les administrations provinciales et locales.

Article 2 :

de modifier l'organisme de pension et de faire choix, sous réserve de la décision du Collège communal, compétent pour recourir à l'accord-cadre concerné, d'Ethias Pension Fund OFP.

Article 3 :

d'adopter le règlement de pension spécifique tel que proposé par l'adjudicataire de l'accord-cadre, Ethias Pension Fund OFP, sous réserve de la décision du Collège communal, compétent pour recourir à l'accord-cadre concerné.

Article 4 :

de confirmer qu'en ce qui concerne les clauses du règlement de pension pouvant être négociées par chaque adhérent au marché, la position de l'Administration communale de Rixensart est la suivante :

- Allocation de base : application d'un pourcentage de 3%,

- Allocation de pension complémentaire : non,
- Allocation de rattrapage: non,
- Plan multi-employeurs : non,
- Périodes Assimilées: oui.

Article 5 :

sous réserve de la décision du Collège communal, compétent pour recourir à l'accord-cadre concerné, d'adhérer aux règles du fonds de pension telles que reprises dans les documents suivants :

- statuts,
- convention de gestion,
- plan de financement,
- déclaration relative aux principes de la politique de placement,
- documents de bonne gouvernance ;

Article 6 :

de ne pas décider d'un transfert dans l'immédiat des réserves qui auraient été constituées auprès de l'organisme de pension BELFIUS-ETHIAS, afin de se ménager le temps de procéder, par exemple en 2023, aux analyses préalables nécessaires à une telle décision.

Article 7 :

de transmettre un exemplaire de la présente au CPAS, au Directeur financier, au Département des ressources humaines et au service des marchés publics.

SERVICE COMPTABILITÉ

7. Finances - Dépenses urgentes 2022 - Ratification.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et plus spécialement les articles L1222-3, L1311-3 et L1311-5 ;

Vu sa délibération du 1^{er} septembre 2021 accordant délégation du Conseil communal au Collège communal en matière de choix de mode de passation des marchés de travaux, de fournitures et de services, dans la limite des crédits budgétaires disponibles pour les marchés du service ordinaire ainsi que pour les marchés inférieurs à 30.000,00 € HTVA du service extraordinaire ;

Considérant qu'en séance du 22 décembre 2021, le budget 2022 a été adopté par le Conseil communal et que cette décision a été approuvée moyennant réformation par l'Autorité de tutelle le 1^{er} février 2022;

Considérant qu'en séance du 29 juin 2022, la modification budgétaire n°1/2022 a été adoptée par le Conseil communal et que cette décision a été approuvée moyennant réformation par l'Autorité de tutelle le 17 août 2022 ;

Considérant qu'en séance du 31 août 2022, la modification budgétaire n°2 a été adoptée par le Conseil communal et que cette décision a été approuvée moyennant réformation par l'Autorité de tutelle le 7 octobre 2022 ;

Considérant que le régime des douzièmes provisoires a dû être appliqué avant que le budget soit rendu exécutoire ;

Vu les délibérations prises par le Collège communal (séances des 21, 28 septembre 2022 et du 05 octobre 2022) portant sur les dépenses reprises dans les tableaux ci-après :

1. Dépenses engagées sur crédits exécutoires hors de la délégation du Conseil au Collège				
	Nature	Montant	Art. budgétaire	Date collège
	Nihil			
	Total	0,00 €		

2. Inscription des engagements sans crédit exécutoire.					
	Nature	Montant total	Art. budgétaire	Montant MB	Date collègue
1	URG BC 1153/T35386 - Design Express - Informatique - Mise à jour 2 versions infé vers Vectorworks - MB2/2022	6.062,10 €	400/742-53/ - / - 2022INF2	6.062,10 €	21-09-22
2	URG BC 1181/T35399 - Proshop - Travaux (Ec de Bourgeois M) - Magnatex velours - Europa Manchon - MB2/2022	2.051,77 €	72109/724-60/ -01/BAT- 2022BAT1	2.051,77 €	21-09-22
3	URG BC 1193/T35404 - Lecot - Travaux (Ec de Rosières) - Poignée de porte TL3106 - MB2/2022	31,94 €	72205/125-02/ - /BAT	31,94 €	28-09-22
4	URG BC 1225/DC115 - ICEPROD - D'Clic - Frigo vitrine 380l- congélateur vertical 1 porte - MB2/2022	2.133,23 €	84471/12401-48/ - 22/DCLIC	2.133,23 €	28-09-22
5	URG BC 1226/DC116 - Décathlon - D'Clic - Luminaires solaires pour camionnette - MB2/2022	95,00 €	84471/12401-48/ - 22/DCLIC	95,00 €	28-09-22
6	Facture 2022/P1/001075 - Zone de Secours - Travaux (Les Charmettes) - Ouverture de mission 29/07/2021 - MB3/2022	130,00 €	76140/125-02/2021- /BAT	130,00 €	28-09-22
7	URG BC 1208/T35411 - David Marcel - Travaux (Signalisation) - Bonbonnes de gaz propane - MB2/2022	288,15 €	423/74101-52/ - /VOI- 2022SI01	288,15 €	05-10-22
8	URG BC 1246 - Materne - Complexe sportif - Essuyage mains - Papier WC - MB3/2022	949,28 €	764/12501-48/ - /SPORT	949,28 €	05-10-22
9	Solde facture 601548755 - Binje Ackermans - Travaux (Cimetière de Rosières) - Treillis soudé 150x150x8 - MB3/2022	680,67 €	878/721-60/ -01/ - 2017CM04	109,44 €	05-10-22
	Total	12.422,14 €		11.850,91 €	

3. Dépenses engagées sans crédits exécutoires et mises en paiement sous le couvert de l'article 60 du RGCC					
	Nature	Montant total	Art. budgétaire	Montant MB	Date collègue
1	2845650 - Algeco - D'Clic - Location préfabriqué Rue du Tilleul - Les Charmettes - 09/2022 - MB2/2022	1.162,75 €	84020/12601-01/ - /DCLIC	1.162,75 €	21-09-22
2	Partie facture 6202200023 - Inscription aux journées francophones de la sécurité	150,00 €	422/123-17/ - /PERS	137,20 €	21-09-22

	routière le 18 ,19 oct - MB2/2022				
3	Solde facture 6202200023 - Inscription aux journées francophones de la sécurité routière le 18 ,19 oct - MB3/2022	150,00 €	422/123-17/ - /PERS	12,80 €	21-09-22
4	Facture 470222907 - Schindler - Travaux (Ec de Rosières) - Intervention de dépannage le 30/08/2022 - MB2/2022	279,84 €	72205/125-02/ - /BAT	279,84 €	21-09-22
5	Facture 6266 - DESIGN EXPRESS - Informatique - Mise à jour (3 versions inférieures) vers Vectorworks 2022 - Service select pour vectorworks 2022 - MB2/2022	6.062,10 €	400/742-53/ - / - 2022INF2	6.062,10 €	21-09-22
6	Solde facture 9033047116 - Luminus - gaz Tir à l'arc - 08/2022 - MB2/2022	230,00 €	77101/125-13/ - /ENERG	54,00 €	21-09-22
7	Solde facture 9033047212 - Luminus - gaz La Chouette EDD (20/1) - 08/2022 - MB2/2022	69,00 €	84032/125-13/ - /ENERG	50,00 €	21-09-22
8	Facture 9033047256 - Luminus - gaz petite enfance rue du Tilleul - 08/2022 - MB2/2022	454,00 €	84420/125-13/ - /ENERG	454,00 €	21-09-22
9	Partie facture 9033047210 - Luminus - gaz centre culturel - 08/2022 - MB2/2022	150,00 €	76310/125-13/ - /ENERG	48,00 €	21-09-22
10	Facture 117011519339 - Electrabel - élec marché Maubroux - 08/2022 - MB2/2022	15,00 €	521/125-12/ - /ENERG	15,00 €	21-09-22
11	Facture 117011519290 - Electrabel - élec borne rechargement Beau Site - 08/2022 - MB2/2022	131,00 €	42210/140-02/ - 01/TRAV	131,00 €	21-09-22
12	Facture FPR 90199 - SPF Affaires étrangères - Etat Civil - Frais administratifs - 08/2022 - MB2/2022	7.620,00 €	10410/124-48/ - 02/ETCV	7.620,00 €	28-09-22
13	Facture FPR 90194 - SPF Affaires étrangères - Etat Civil - Paiement taxes consulaires - 08/2022 - MB2/2022	4.350,00 €	10410/124-48/ - 03/ETCV	4.350,00 €	28-09-22
14	Facture 222592 - Menuiserie Mordant - Travaux (Les Charmettes) - Intervention du 22/08 - Dégats aux menuiserie en aluminium suite à une effraction - MB2/2022	638,88 €	76140/125-02/ - /BAT	638,88 €	28-09-22
15	Facture 223001090047 - Proximus - Plan d'urgence - GSM 08/2022 - MB2/2022	11,59 €	360/123-11/ - /TELE	11,59 €	28-09-22
16	Facture 3993064553 - Luminus - gaz Tir à l'arc - 09/2022 - MB2/2022	201,62 €	77101/125-13/ - /ENERG	201,62 €	05-10-22
17	Facture 3993064667 - Luminus -	22,78 €	84032/125-13/ -	22,78 €	05-10-22

	gaz La Chouette Babelkot (24/2) - 09/2022 - MB2/2022		/ENERG		
18	Solde facture 3993064461 - Luminus - gaz bibliothèque Genval - 09/2022 - MB2/2022	394,34 €	767/125-13/ - /ENERG	385,34 €	05-10-22
19	Facture 3993064666 - Luminus - gaz La Chouette EDD (20/1) - 09/2022 - MB2/2022	60,44 €	84032/125-13/ - /ENERG	60,44 €	05-10-22
20	Facture 9873015949 - Luminus - élec Ec Genval redevance injection - 08/2022 - MB3/2022	20,39 €	72202/125-12/ - /ENERG	20,39 €	05-10-22
21	Solde facture 22508196 - Proshop - Travaux (Ec de Bourgeois) - Ardex A - Magnatex velours - Soudal - MB2/2022	339,14 €	72109/724-60/ - 01/BAT-2022BAT1	43,23 €	05-10-22
	Total	22.512,87 €		21.760,96 €	

Entendu l'exposé de Monsieur GARNY, Échevin des finances ;
À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

de prendre acte des décisions du Collège communal reprises au tableau 1.

Article 2 :

de ratifier les décisions du Collège communal reprises aux tableaux 2 et 3.

Article 3 :

de transmettre un exemplaire de cette délibération au Département des finances au Directeur financier.

8. Tableau de répartition des subventions pour l'exercice 2022 - Complément - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1122-30, L1122-37 et L3331-1 à 9, relatifs à l'octroi et au contrôle de l'emploi de certaines subventions ;

Vu la circulaire du Ministre des Pouvoirs locaux datée du 30 mai 2013, relative à l'octroi de subventions par les pouvoirs locaux et en particulier aux modifications intervenues suite au décret du 31 janvier 2013 ;

Considérant qu'en application de l'article L1122-30 dudit Code, le Conseil communal est compétent pour octroyer les subventions visées à l'article L3331-2 ;

Considérant que l'article L1122-37, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o ou 2^o ou 3^o, dudit Code autorise le Conseil communal à déléguer ses pouvoirs au Collège communal pour :

- les subventions qui figurent nominativement au budget, dans les limites des crédits inscrits à cet effet et approuvés par l'Autorité de tutelle,
- pour les subventions en nature,
- pour les subventions motivées par l'urgence ou en raison de circonstances impérieuses et imprévues ;

Vu sa délibération du 23 septembre 2014 arrêtant le règlement communal modifiant les modalités d'octroi, d'exécution et du contrôle de l'utilisation des subventions ;

Considérant que pour des raisons pratiques de gestion des dossiers, il convient de séparer les demandes de subsides d'un montant global inférieur à 25.000,00 € dès lors que leurs modalités d'octroi, d'exécution et de contrôle sont différentes de celles relatives aux subventions de plus de 25.000,00 € qui restent entièrement soumises à l'application des dispositions des articles L3331-1 à 9 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Attendu que les crédits budgétaires sont inscrits aux différents articles concernés du budget de l'exercice 2022 ;

Vu l'avis favorable du Directeur financier ;

Entendu l'exposé de Monsieur PIRART, Président du CPAS ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article unique :

d'arrêter la liste complémentaire des subventions à octroyer pour l'exercice 2022 fixée comme suit :

Subventions aux associations	833/332-02 SUBS	Subside 2022
No Limit 4 Us		1.500,00 €

DIRECTEUR FINANCIER

9. Fabrique d'église Saint-Sixte - Modification budgétaire n°1 au Budget de l'exercice 2022 - Approbation - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu la Constitution en ses articles 41 et 162 ;

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L1122-20, L1124-40, L1321-1, 9°, et L3111-1 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 ;

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

Vu la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes, telle que modifiée par le décret du 13 mars 2014;

Vu la délibération du 11 juin 2021, transmise à l'Autorité de tutelle accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée, par laquelle le Conseil de Fabrique de la Fabrique d'église Saint-Sixte arrête le budget pour l'exercice 2022 dudit établissement cultuel ;

Vu l'envoi simultané de la délibération susvisée, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée, à l'organe représentatif du culte ;

Vu la décision du 22 juin 2021 par laquelle l'Archevêché de Malines-Bruxelles arrête sans remarque, les dépenses reprises dans le chapitre I du budget au montant de 9.750,00 € et, pour le surplus, approuve sans remarque le reste du budget ;

Vu sa délibération du 21 septembre 2021 approuvant le budget de la Fabrique d'église Saint-Sixte pour l'exercice 2022 ;

Vu la délibération du 16 septembre 2022, transmise à l'Autorité de tutelle accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée, par laquelle le Conseil de Fabrique de la Fabrique d'église Saint-Sixte arrête la modification budgétaire n°1 pour le budget pour l'exercice 2022 dudit établissement cultuel ;

Vu l'envoi simultané de la délibération susvisée, accompagnée de toutes les pièces justificatives renseignées dans la circulaire susvisée, à l'organe représentatif du culte ;

Vu la décision datée du 30 août 2022, reçue le 23 septembre 2022 par laquelle l'Archevêché de Malines-Bruxelles arrête sans remarque, les dépenses reprises dans le chapitre I de la modification budgétaire et, pour le surplus, approuve sans remarque le reste de ladite modification budgétaire ;

Considérant, vu ce qui est précédemment exposé, que le délai d'instruction imparti à la Commune pour statuer sur la délibération susvisée a débuté le 25 septembre 2022 ;

Considérant les différentes vérifications effectuées par le service des finances établissant la complétude des éléments transmis ainsi que la vérification des crédits portés au budget ;

Considérant que les autres crédits de recettes et de dépenses portés au chapitre soumis à la tutelle communale sont cohérents par rapport à ceux inscrits dans les comptes des exercices antérieurs ou sont justifiés dans le préambule du budget ;

Considérant que les ajustements de crédit demandés sont documentés et justifiés et que efforts ont été faits pour réduire l'impact des surcoûts liées aux dépenses énergétiques ;

Considérant que, sur base des documents présentés et des contrôles effectués, la modification budgétaire susvisée peut être considérée comme conforme à la loi ;

Considérant qu'une intervention communale ordinaire à concurrence de 1.769,67 € est demandée par la Fabrique d'église pour le budget de l'exercice 2022 et devra faire l'objet d'une inscription au budget communal par voie de modification budgétaire ;

Entendu l'exposé de Monsieur GARNY, Échevin des cultes ;

Par 21 voix pour et 2 abstentions (Madame LAMBELIN et Monsieur CHATELLE) ; DECIDE :

Article 1^{er} :

que la modification budgétaire n°1 au budget de la Fabrique d'église Saint-Sixte pour l'exercice 2022, votée en séance du Conseil de fabrique du 16 septembre 2022 est approuvée comme suit :

Recettes ordinaires totales	33.932,67 €
-dont une intervention communale ordinaire de secours de :	1.769,67 €
Recettes extraordinaires totales	7.858,33 €
-dont une intervention communale extraordinaire de secours de :	0,00 €
-dont un boni présumé de l'année :	4.858,33 €
Dépenses ordinaires du chapitre I totales	19.770,00 €
Dépenses ordinaires du chapitre II totales	18.971,00 €
Dépenses extraordinaires du chapitre II totales	30.50,00 €
-dont un déficit comptable de l'exercice précédent de :	0,00 €
Recettes totales	41.791,00 €
Dépenses totales	41.791,00 €
Résultat comptable	0,00 €

Article 2 :

En application de l'article L3162-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, un recours est ouvert à la Fabrique d'église Saint-Sixte et à l'Archevêché de Malines-Bruxelles contre la présente décision devant le Gouverneur de la Province du Brabant wallon. Ce recours doit être introduit dans les 30 jours de la réception de la présente décision.

Article 3 :

Un recours en annulation est ouvert aux autres intéressés contre cette décision devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État.

A cet effet, une requête en annulation datée et signée doit être adressée, par lettre recommandée à la poste, au Conseil d'État (rue de la Science, 33, 1040 Bruxelles) dans les 60 jours à dater du lendemain de la notification qui leur est faite par la présente.

La requête peut également être introduite par voie électronique sur le site internet du Conseil d'État : <http://eproadmin.raadvst-consetat.be>.

Article 4 :

Conformément à l'article L3115-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est publiée par la voie d'une affiche.

Article 5 :

Conformément à l'article L3115-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la présente décision est notifiée à :

- la Fabrique d'église Saint-Sixte ;
- l'Archevêché de Malines-Bruxelles.

10. Vérification de la caisse communale - Procès-verbal de vérification du 30 juin 2022 - Prise d'acte.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en son article L1124-42 ;

Vu le Règlement général sur la comptabilité communale (RGCC), spécialement en son article 77 ;

Vu le procès-verbal de vérification de la caisse communale pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 30 juin 2022 dressé le 5 juillet 2022 et ses annexes ;

Entendu l'exposé de Monsieur GARNY, Échevin des finances ;

PREND ACTE :

Article unique :

du procès-verbal de vérification de la caisse communale du 5 juillet 2022.

SERVICE SPORTS

11. Terrain multisports Clos des Marnières - Cession de contrat - Approbation - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment en ses articles L1122-30 et L1124-4 ;

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 38/5 définissant la réglementation liée à la cession d'un marché d'un adjudicateur à un autre ;

Vu la délibération du Collège du 4 décembre 2018 fixant la répartition de ses attributions ;

Considérant l'objectif de créer un agoraspace au sein du Clos des Marnières ;

Considérant que cette mission devait être menée par la sclr "Notre Maison" ;

Considérant que le décret du 3 décembre 2020 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 2021 relatifs aux subventions octroyées pour certains investissements en matière d'infrastructures sportives exclus désormais les structures comme la sclr "Notre Maison" ;

Considérant qu'il est nécessaire de créer cet espace de convivialité et de partage sous forme d'un agoraspace au sein du Clos des Marnières ;

Considérant que le crédit permettant la création de cet espace est inscrit au budget extraordinaire, à l'article 76470/721-60/-/SPORT-2022SP04 « Site multisports et multigénérationnel » ;

Considérant le contrat de cession de marché proposé par la sclr "Notre Maison" ;

Considérant que l'analyse approfondie du Département administration générale/service juridique de la Commune débouche sur l'approbation des termes de ce contrat de cession de marché en précisant qu'effectivement aucune modification n'est apportée au marché initial ;

Considérant que ce marché s'inscrit dans le cadre du Programme stratégique transversal (PST) 2019-2024 : objectif stratégique « Être une commune sportive considérant le sport comme vecteur de santé et d'épanouissement », objectif opérationnel « Développer et entretenir les infrastructures sportives afin de garantir le sport pour tous », action « Concrétiser un terrain multisports dans le quartier Georges Marchal, via Notre Maison » ;

Considérant qu'un examen approfondi sur les mesures envisageables pour atténuer les nuisances sonores a été réalisé et pris en considération ;

Entendu l'exposé de Monsieur VERTE, Échevin des sports et l'intervention de Madame HONHON ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

d'approuver les termes du contrat de cession de marché proposé par la sclr "Notre Maison" en faveur de la Commune de Rixensart.

Article 2 :

de transmettre un exemplaire de la présente au Département patrimoine et logement/service marchés publics, au Département des sports, au Département de l'administration générale/service juridique et au Directeur financier.

12. Rénovation du terrain de football synthétique existant, remplacement d'un terrain de football en herbe naturelle par un terrain synthétique et installation de nouveaux éclairages à Rosières - Introduction du dossier de demande de recevabilité auprès d'Infrasports - Approbation - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1122-30 et L1124-4 ;

Vu sa délibération du 23 novembre 2016 approuvant la publication de l'avis de marché visant à désigner un auteur de projet pour la rénovation des terrains de football de Rosières ainsi que leurs éclairages ;

Vu la délibération du Collège communal du 12 juillet 2017 attribuant le marché d'étude à l'auteur de projet J2F ;

Vu le décret de la Région wallonne du 3 décembre 2020 prévoyant une étape préalable à l'introduction d'un dossier complet de demande de subsides et portant sur la recevabilité de tout projet de construction ou de rénovation ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 2021 portant exécution du décret de la Région wallonne du 3 décembre 2020 relatif aux subventions octroyées à certains investissements en matière d'infrastructures sportives et abrogeant l'arrêté du gouvernement wallon du 9 juillet 2015, relatif aux subventions octroyées à certains investissements en matière d'infrastructures sportives ;

Considérant que ce marché s'inscrit d'une part, dans l'action "Rénover, créer et entretenir deux terrains synthétiques et les bâtiments RUR/Rosières" de l'objectif opérationnel n°1 "Développer et entretenir les infrastructures sportives afin de garantir le sport pour tous" de l'objectif stratégique n°8 "Être une commune sportive considérant le sport comme vecteur de santé et d'épanouissement" du Programme stratégique transversal 2019-2024 ;

Considérant que la régularisation de la situation actuelle sur le site est à présent confirmée ;

Considérant qu'indépendamment du dossier concerné, un plan de mobilité est en cours en parallèle afin de répondre aux incidences en termes de mobilité du club de football Rixensartois dans ce quartier ;

Entendu l'exposé de Monsieur VERTE, Échevin des sports ainsi que les interventions de Messieurs DUBUISSON, GARNY et de Madame HONHON ;

Entendu Madame HONHON qui tient à justifier son abstention comme ci-après : *" Notre groupe Ecolo soutient tout naturellement la réalisation d'aménagements nécessaires au développement du club de football de Rixensart. Néanmoins, il est primordial, pour assurer un développement serein et adéquat de ce club de football, d'assurer que les préoccupations existantes en termes de mobilité et d'incidence environnementale soit dûment pris en considération. Nous soutenons en ce sens l'ajout d'un considérant soulignant la réalisation, en parallèle de ce dossier, d'un plan de mobilité nécessaire notamment pour assurer l'accessibilité des services de secours à cet endroit.*

Nous maintenons néanmoins de sérieuses préoccupations à l'incidence environnementale de l'aménagement du terrain en herbe par un terrain synthétique. Je m'abstiens dès lors, au nom du groupe Ecolo, afin de souligner l'importance de réaliser une évaluation appropriée des incidences quant à cette réaménagement sur le site Natura 2000. Cette étude d'incidence est nécessaire afin d'identifier les incidences environnementales et, sur cette base, définir les sauvegardes permettant d'y répondre. " ;

Par 22 voix pour et 1 abstention (Madame HONHON) ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

D'approuver l'introduction du dossier de demande de recevabilité portant sur la rénovation des terrains de football de Rosières ainsi que leurs éclairages auprès de l'Administration Infrasports.

Article 2 :

De transmettre un exemplaire de la présente au Directeur financier, au Département des sports, au Département des infrastructures/service des bâtiments et au Département du patrimoine et du logement/service des marchés publics.

SERVICE MARCHÉS PUBLICS

13. Aménagement des abords de la crèche Le Landau - Marché public de travaux - Approbation des conditions et du mode de passation - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1122-30 et L1124-4 ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

Considérant le Règlement général de la Comptabilité communale ;

Considérant que la Commune a introduit auprès de la Province du Brabant wallon une demande de subside en vue de rénover la crèche Le Landau, dans le cadre de l'appel à projet EC 122009-NC22541 ;

Considérant le cahier des charges n°2022/48 T relatif au marché "Aménagement des abords de la crèche Le Landau" établi par le service marchés publics ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 54.400,00 € hors TVA ou 65.824,00 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au service extraordinaire, à l'article 84403/724-60 -0 BAT2018FA03 ;

Considérant qu'une promesse de subside de la Province du Brabant wallon a été obtenue le 4 octobre 2018 à hauteur de 63.000,00 € ;

Considérant que ce marché s'inscrit dans le cadre du Programme stratégique transversal (PST) 2019-2024 : objectif stratégique « Être une commune à taille humaine, basée sur la cohésion sociale et le bien vivre ensemble », objectif opérationnel « Agir pour un accueil de qualité de 0 à 3 ans », action « Entretien des infrastructures mises à disposition de l'asbl communale Rixenfant » ;

Entendu l'exposé de Monsieur GHOBERT et l'intervention de Monsieur KINSELLA ;

Entendu Monsieur KINSELLA qui tient à justifier son abstention comme ci-après : "*Je m'abstiens, au nom du groupe Ecolo, sur ce point relatif au cahier des charges quant aux aménagements des abords de la crèche Le Landau afin d'insister sur la prise en considération, dans la pondération pour l'attribution des marchés, de critères conséquents de qualité technique des matériaux et de leur mise en œuvre. Nous souhaiterions à cet égard qu'une synergie entre les services de la commune et ceux du CPAS soit réalisée afin de bénéficier de l'expérience positive des services du CPAS quant à la prise en considération de nouveaux critères de pondération. En effet, si de toute évidence, le "prix" doit être calculé sur l'ensemble du cycle de vie d'un matériau, il convient de tenir compte de son impact en termes de durabilité au sens large. Notre groupe Ecolo souhaite dès lors que, de manière régulière, soient repris dans les cahiers des charges de la commune une pondération des critères d'attribution de 40 % pour le prix, 20 % pour les délais, 40 % pour les qualités techniques de manière large et incluant les aspects de durabilité.*"

Par 22 voix pour et 1 abstention (Monsieur KINSELLA) ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

d'approuver le cahier des charges n°2022/48 T et le montant estimé du marché "Aménagement des abords de la crèche Le Landau", établis par le Service marchés publics. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics.

Le montant estimé s'élève à 54.400,00 € hors TVA ou 65.824,00 €, 21% TVA comprise.

Article 2 :

de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 :

de transmettre un exemplaire de la présente délibération au Département patrimoine et logement/service marchés publics, au Département des infrastructures/service bâtiments et au Directeur financier.

14. Acquisition de chaises de bureau - Marché public de fournitures - Approbation des conditions et du mode de passation - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1122-30 et L1124-4 ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1^o a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) et l'article 57 ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1^o ;

Considérant le cahier des charges n°2022/55 L relatif au marché "Acquisition de chaises de bureau" établi par le service marchés publics ;

Considérant que ce marché est divisé en :

- Marché de base (Acquisition de chaises de bureau), estimé à 10.000,00 € hors TVA ou 12.100,00 €, 21% TVA comprise ;
- Reconduction 1 (Acquisition de chaises de bureau), estimé à 10.000,00 € hors TVA ou 12.100,00 €, 21% TVA comprise ;
- Reconduction 2 (Acquisition de chaises de bureau), estimé à 10.000,00 € hors TVA ou 12.100,00 €, 21% TVA comprise ;
- Reconduction 3 (Acquisition de chaises de bureau), estimé à 10.000,00 € hors TVA ou 12.100,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 40.000,00 € hors TVA ou 48.400,00 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article budgétaire 000/741-512002 BUR 1 ;

Considérant que ce marché s'inscrit dans le cadre du Programme stratégique transversal (PST) 2019-2024 : objectif stratégique Être une administration qui offre un service public de qualité aux citoyens en s'équipant techniquement, administrativement et technologiquement, tout en optimisant les outils informatiques/domotiques », objectif opérationnel « Équiper les services de matériel adapté et performant », action « Améliorer la gestion et l'achat de matériel et du mobilier de bureau » ;

Entendu l'exposé de Monsieur GARNY, Échevin des marchés publics ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

d'approuver le cahier des charges n°2022/55 L et le montant estimé du marché "Acquisition de chaises de bureau", établis par le service marchés publics. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé – reconductions comprises – s'élève à 40.000,00 € hors TVA ou 48.400,00 €, 21% TVA comprise.

Article 2 :

de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 :

de financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article budgétaire 000/741-512002 BUR 1.

Article 4 :

de transmettre un exemplaire de la présente délibération au Département patrimoine et logement/service marchés publics, au Département de l'administration générale/service logistique et au Directeur financier.

15. Marché public de fournitures - Acquisition de matériel pour la retransmission des Conseils communaux - Approbation des conditions et du mode de passation - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1122-30 et L1124-4 ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1^o a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 140.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1^o ;

Considérant le cahier des charges n°2022/38 I relatif au marché "Acquisition de matériel pour la retransmission des Conseils communaux" établi par le service marchés publics ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 50.000,00 € hors TVA ou 60.500,00 € TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article budgétaire 104/742-53-07 2022INF3 ;

Considérant que ce marché s'inscrit dans le cadre du Programme stratégique transversal (PST) 2019-2024 : objectif stratégique « Être une administration qui offre un service public de qualité aux citoyens en s'équipant techniquement, administrativement et technologiquement, tout en optimisant les outils informatiques/domotiques », objectif opérationnel « Tourner l'informatique vers l'efficacité et les nouvelles technologies », action « Moderniser le matériel informatique et renforcer la sécurité des données » ;

Entendu l'exposé de Monsieur HANIN, Échevin de l'informatique ainsi que les interventions de Madame RIGO et de Monsieur KINSELLA ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

d'approuver le cahier des charges n°2022/38 I et le montant estimé du marché "Acquisition de matériel pour la retransmission des Conseils communaux", établis par le Service marchés publics. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 50.000,00 € hors TVA ou 60.500,00 €, TVA comprise.

Article 2 :

de passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 :

de transmettre un exemplaire de la présente délibération au Département patrimoine et logement/service marchés publics, au Département de l'administration générale/service informatique et au Directeur financier.

16. Groupement d'Informations Géographiques asbl - Adhésion - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1122-30 relatifs aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu l'article 30 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;

Vu les statuts du 29 août 2017 constituant l'Association Sans But Lucratif (ASBL) Groupement d'Informations Géographiques, en abrégé GIG ;

Vu les modifications des statuts apportés le 27 juin 2018, le 19 décembre 2019, le 29 juillet 2020 et le 7 mai 2021 ;

Considérant que l'asbl Groupement d'Informations Géographiques, sis rue du Carmel 1 à 6900 Marloie (Marche-en-Famenne), a été créée par les Provinces de Liège, Luxembourg et Namur ainsi que par l'Association des Provinces wallonnes ;

Considérant que le nombre de membres de l'asbl GIG n'est pas limité ; l'asbl pouvant admettre comme membre effectif d'autres personnes morales de droit public (tels que, sans que cette énumération ne soit limitative, des provinces, des intercommunales, des communes, des zones de police, des zones de secours, des Centres publics d'action sociale, des associations sans but lucratif composées de pouvoirs publics ou de mandataires politiques) ;

Considérant que l'asbl GIG a comme but social le soutien de ses membres en matière de développement d'outils informatisés ou virtuels, de récolte de données, de traitement de l'information, de cartographie numérique, de positionnement sur carte, d'exploitation de données informatisées, de développement d'application ou toute autre action similaire ou voisine ;

Considérant que l'asbl GIG se destine notamment à développer des centrales d'achats en vue de l'acquisition d'application informatiques « métiers », à développer des activités d'accompagnement organisationnel et de formation des destinataires des services, et à réaliser toute mission d'étude ou d'assistance en matière technique ;

Considérant que l'asbl GIG propose une plateforme cartographique, utile notamment dans les domaines de l'urbanisme (cadastre), des cimetières (cartographie des cimetières et de ses concessions) et des voiries ;

Considérant qu'en adhérant à l'asbl, la Commune pourra recourir à ses services dans le cadre d'une relation « in house » ;

Considérant en outre que la Commune pourra adhérer à la centrale d'achat de l'asbl, et ensuite y recourir pour les marchés publics qui l'intéresseront ;

Considérant que la cotisation annuelle se chiffre à 25,00 € ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget, à l'article 878/332-01/ - SUBS ;

Vu le projet de convention d'adhésion à l'asbl GIG ;

Considérant que cette convention serait conclue pour une durée indéterminée ;

Considérant que ce marché s'inscrit dans le cadre du Programme stratégique transversal (PST) 2019-2024 : objectif stratégique « 5. Être une administration professionnelle et efficiente, qui s'implique et qui gère les deniers publics de manière rigoureuse en s'assurant du contrôle de ceux-ci », objectif opérationnel « 4. Accentuer la bonne gouvernance », action « Mettre en place une stratégie, afin de porter aux intercommunale, acteurs publics, Province et dans les asbl éventuelles, les besoins de l'Administration communale » ;

Entendu l'exposé de Monsieur GARNY, Échevin des marchés publics ainsi que les interventions de Messieurs LAUWERS et KINSELLA ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

d'adhérer à l'asbl Groupement d'Informations géographiques (GIG), sise rue du Carmel 1 à 6900 Marloie (Marche-en-Famenne).

Article 2 :

d'approuver la convention d'adhésion à l'asbl.

Article 3 :

d'autoriser, pour l'année 2022, le paiement de la cotisation annuelle à l'asbl GIG, qui s'élève à 25,00 €.

Article 4 :

de transmettre une copie de la présente délibération à :

- l'asbl Groupement d'Informations Géographiques, rue des Carmel 1 à 6900 Marloie (Marche-en-Famenne) ;
- à l'Autorité de tutelle.

Article 5 :

de transmettre un exemplaire de la présente délibération au Département patrimoine et logement/service marchés publics, au Département de l'administration générale/service informatique, au Département infrastructures/service voiries et espaces verts et au Directeur Financier.

SERVICE PATRIMOINE ET LOGEMENT

17. Fond Tasnier 24/2 - Résiliation de la convention de location avec la sclr NOTRE MAISON - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment en ses articles L1122-30 et L1124-4;

Vu les articles 132 et 133 du Code wallon du Logement et de l'habitat durable ;

Considérant la convention initiale signée par la Commune de Rixensart et la sclr NOTRE MAISON, prenant cours le 1^{er} février 2003 et conclue pour une durée de 3 ans renouvelable ;

Considérant que cette convention porte sur la mise en location par la sclr, NOTRE MAISON d'un logement sis Fond Tasnier 24/2 à 1332 Genval, à la Commune de Rixensart ;

Considérant que ce logement sert de local aux missions d'encadrement et d'accompagnement social organisées par le service D'Clic ;

Considérant la convention signée par la Commune de Rixensart et la sclr NOTRE MAISON, remplaçant la convention initiale, prenant cours le 8 octobre 2015 et conclue pour une durée de 3 ans renouvelable ;

Considérant l'avenant à la convention signé par les parties le 30 octobre 2020 et renouvelant la convention pour une durée de trois ans, à partir du 1^{er} juillet 2020 ;

Considérant que la convention prendra fin le 30 juin 2023 ;

Considérant que le bâtiment D'Clic – Charmettes, sis rue du Tilleul 56 à 1332 Genval a été récemment rénové, et qu'il accueillera notamment les activités du service D'clic organisées au Fond Tasnier 24/2 ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de résilier la convention de location, conformément à l'article 11 de la convention du 8 octobre 2015 ;

Considérant qu'un préavis de trois mois doit s'appliquer, à dater de la notification de la résiliation par lettre recommandée ;

Considérant que la remise en état du logement incombera au locataire, à savoir la Commune ;

Entendu l'exposé de Monsieur VERTE, Échevin de D'Clic ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

de résilier la convention de location du 8 octobre 2015 entre la sclr NOTRE MAISON et la Commune, relative au Fond Tasnier 24/2, et prolongée le 1^{er} juillet 2020.

Article 2 :

de notifier la présente décision à la sclr NOTRE MAISON. La résiliation entrera en vigueur 3 mois après la notification.

Article 3 :

de transmettre un exemplaire de la présente délibération au Département patrimoine et logement/service de la régie foncière, au Département cohésion sociale/service D'Clic et au Directeur financier.

SERVICE JURIDIQUE ASSURANCES / PRÉVENTION ET PETITES AUTORISATIONS

18. Concession domaniale au profit de la 101^e unité scout BW "Unité du Campagnol" sur les locaux sis avenue de la Rochefoucauld 7 à 1330 Rixensart - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1122-30, L1124-4 et L1222-1 ;

Considérant que la Commune a fait construire un nouveau local destiné à accueillir la 101^e BW dite "Unité du Campagnol" sur la parcelle cadastrée 1^{re} division, Rixensart, n° G85a ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de fixer les conditions de mise à disposition de son patrimoine immobilier ;

Considérant que s'agissant d'un bien du domaine public, ces conditions sont établies dans une concession domaniale ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède rien ne justifie de ne pas accorder l'occupation du bien en faveur de la 101^e BW ;

Entendu l'exposé de Monsieur VERTE, Échevin de la jeunesse ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

De conclure avec le représentant de la 101^e BW dite "Unité du Campagnol" la concession domaniale, ci-annexée.

Article 2 :

De charger le Collège communal de l'exécution de la présente décision.

Article 3 :

De transmettre un exemplaire de la présente au Directeur financier, au Département des infrastructures/service bâtiments, au Département du patrimoine et du logement, au Département de la cohésion sociale/service D'Clic, ainsi qu' au Département de l'administration générale/service juridique.

18. Concession domaniale au profit de la 101e unité scout BW "Unité du Campagnol" sur les locaux sis avenue de la Rochefoucauld 7 à 1330 Rixensart - Vote - Annexes

Projet de concession domaniale (Annexe 1/1, Page 1/7)



Concession de bien immobilier sis avenue de la Rochefoucauld 7 à Rixensart

Entre

L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE RIXENSART

ayant ses bureaux Avenue de Merode 75 à 1330 Rixensart
représentée par son Collège communal pour lequel agissent la Bourgmestre, Madame Patricia LEBON, et le Directeur général, Monsieur Pierre VENDY, en exécution d'une délibération du Conseil communal du 19 octobre 2022,
ci-après dénommée le **CONCEDANT**

et

Monsieur Nicolas PIRARD, domicilié [...], Animateur responsable de l'Unité scout de la 101^{ème} BW – Unité du Campagnol,
ci-après dénommé le **CONCESSIONNAIRE**

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Le CONCEDANT a fait construire un nouveau local scout pour l'Unité du Campagnol, sis avenue de la Rochefoucauld 7 à 1330 Rixensart sur une partie du domaine public lui appartenant en pleine propriété.

C'est dans ce cadre que les parties à la présente entendent convenir des conditions d'occupation des lieux.

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONCESSION

1a. Descriptif des lieux concédés

Le CONCEDANT octroie au CONCESSIONNAIRE, qui accepte, une concession domaniale portant sur un local situés avenue de la Rochefoucauld 7 à 1330 Rixensart, 1^{ère} division, parcelle n° G85a tel qu'il est repris au plan annexé à la présente concession.

1b. Etat des lieux

Les locaux susvisés sont concédés à l'état neuf, sans mobilier, à l'exception des appareils d'éclairage et de chauffage, des meubles de cuisine avec évier, ainsi que des dispositifs de lutte contre l'incendie (2 extincteurs 6L à poudre ABC).

1c. Usage des lieux

L'occupation des locaux y est consentie aux fins d'y organiser tous types de réunions et événements en lien avec les activités habituellement organisées par un mouvement de jeunesse, dans le respect des règles élémentaires de sécurité appropriées à l'âge des participants.

Article 2 : DUREE DE LA CONCESSION

L'octroi de la concession domaniale, précaire et révocable, est consenti au CONCESSIONNAIRE pour une durée de 6 années prenant cours le 16 septembre 2022, sans qu'une tacite reconduction ne puisse être invoquée par le CONCESSIONNAIRE.

La prolongation éventuelle de l'occupation devra faire l'objet d'une nouvelle demande introduite par le CONCESSIONNAIRE.

Article 3 : REDEVANCE

3a. Redevance annuelle

L'octroi de la concession domaniale est consenti moyennant paiement au CONCEDANT, par le CONCESSIONNAIRE, d'une redevance annuelle de 1 €.

3b. Modalités de paiement

Cette redevance est payable annuellement sur le compte communal n° BE13 0910 0017 5639 avec la communication *redevance d'occupation 101^{ème} BW-Campagnol*, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la présente concession et pour la première fois avant le 15 du mois de novembre 2022.

Article 4 : CHARGES

Les locaux concédés ne sont pas équipés au gaz.

Les amenées d'eau et d'électricité sont liées au bâtiment déjà existant sur le site (1^{ère} division, parcelle n° G91c). Le CONCESSIONNAIRE paiera donc, sans aucune intervention de la Commune, les factures relatives à sa consommation pour l'entièreté du site.

Les locaux concédés sont équipés d'un système de chauffage électrique.

Le CONCESSIONNAIRE veille à utiliser parcimonieusement les sources d'énergie dont il dispose, notamment en veillant à :

- ne pas gaspiller l'eau,
- vérifier que le robinet est fermé au moment de quitter les lieux,

- éteindre le chauffage au moment de quitter les lieux,
- éteindre les lampes au moment de quitter les lieux,
- éviter toute défektivité des installations, susceptible d'engendrer une surconsommation d'eau ou d'électricité et, le cas échéant, signaler celles-ci au CONCEDANT.

Article 5 : DEVOIRS DU CONCESSIONNAIRE

5a. Entretien et réparations

Le CONCESSIONNAIRE occupe les lieux en bon père de famille. Il doit nettoyer, ranger et entretenir les locaux et espaces à lui concédés. Il en a la garde, au sens de l'article 1384 alinéa 1^{er} du Code civil. L'attention du CONCESSIONNAIRE est particulièrement attirée sur cette obligation de maintenir les lieux concédés propres et entretenus. Il en va de même pour les abords et aménagements extérieurs. Son non-respect est susceptible d'entraîner de plein droit la résiliation de la présente pour inexécution fautive, comme indiqué à l'article 8b.

Le CONCESSIONNAIRE doit répondre des réparations de type locatif ou de menu entretien telles qu'elles résultent de l'article 15 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives, sauf si la détérioration est due à la vétusté, à un vice propre ou à une panne qui n'est pas imputable au CONCESSIONNAIRE. A ce titre, l'attention du CONCESSIONNAIRE est particulièrement attirée sur la nécessité de nettoyer les gouttières une fois par trimestre.

5b. Transformations au bien concédé

Le CONCESSIONNAIRE ne peut apporter aucune transformation au bien concédé sans le consentement préalable et écrit du CONCEDANT. A ce titre, il est strictement interdit au CONCESSIONNAIRE de forer et/ou de visser dans les murs, les sols et les plafonds.

Tous travaux, embellissements ou améliorations qui auraient été autorisés, restent acquis de plein droit au CONCEDANT sans qu'il soit fait application de la théorie de l'enrichissement sans cause (sauf s'il en a été convenu autrement avant les travaux, par écrit et expressément).

5c. Accès et information au concédant

Le CONCESSIONNAIRE signale immédiatement tous dégâts aux locaux concédés dont la réparation incombe au CONCEDANT. A défaut de le faire, le CONCESSIONNAIRE sera tenu responsable de toute aggravation du dommage ou des dégâts qui résulteraient d'une information tardive ou du défaut d'information.

En toutes hypothèses, le CONCESSIONNAIRE permet l'accès aux biens concédés au CONCEDANT, à ses préposés et mandataires après avoir convenu des dates et heures de visite.

Article 6 : DEVOIRS DU CONCEDANT

Les réparations d'entretien et les grosses réparations, au sens de l'article 8 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non

limitative des réparations locatives, incombent au CONCEDANT, sauf si elles ont été provoquées par le fait du CONCESSIONNAIRE.

Article 7 : CESSION, SOUS-CONCESSION

Il est interdit au CONCESSIONNAIRE de céder ses droits découlant de la présente concession à des tiers ou de sous-concéder tout ou partie des biens concédés, sans l'autorisation écrite et préalable du CONCEDANT.

Le bien concédé ne peut être grevé d'aucun droit réel.

Si une sous-concession devait être autorisée, elle ne le serait que pour la tenue d'activités habituellement organisées par un mouvement de jeunesse, dans le respect des règles élémentaires de sécurité appropriées à l'âge des participants.

Il est par ailleurs renvoyé à l'article 11 pour le surplus.

Article 8 : RESILIATION DE LA CONCESSION

8a. Résiliation anticipée

En tout état de cause, vu le caractère précaire et révocable en tout temps de la présente concession, le CONCEDANT peut mettre fin anticipativement à la présente concession pour des raisons d'utilité publique, moyennant un préavis de 6 mois, notifié par lettre recommandée, se terminant au plus tôt le 31 août afin de ne pas désorganiser les activités du CONCESSIONNAIRE.

Le CONCESSIONNAIRE est autorisé à résilier la présente concession moyennant un préavis de 2 mois, notifié par lettre recommandée.

Le préavis prend cours à l'expiration du mois calendrier au cours duquel il est notifié.

Il est dans ce cas procédé à la remise en état des lieux sauf transformations autorisées conformément à l'article 5b de la présente concession.
Les lieux seront propres, correctement entretenus sauf cas d'usure normale et en ordre de réparations diverses laissées à charge du CONCESSIONNAIRE.

Sauf accord du CONCEDANT, aucune indemnité de quelque sorte ne sera accordée au CONCESSIONNAIRE du fait de la résiliation intervenue.

8b. Résiliation de plein droit pour inexécution fautive

En cas de non-respect des clauses et conditions de la présente concession par le CONCESSIONNAIRE, le CONCEDANT lui envoie, par la voie recommandée, un avertissement étayant ses griefs.

L'avertissement non suivi d'effet dans un délai de 60 jours calendriers entraîne de plein droit et sans délai résiliation de la présente concession sans aucune indemnité en faveur du CONCESSIONNAIRE.

Dans ce cas, il est procédé à la remise en état des lieux sauf transformations autorisées conformément à l'article 5b de la présente concession.

Les lieux seront propres, correctement entretenus sauf cas d'usure normale et en ordre de réparations diverses laissées à charge du CONCESSIONNAIRE.

Article 9 : CHANGEMENT DE RESPONSABLE D'UNITE

La présente concession domaniale étant conclue avec le responsable d'unité, personne physique, il lui appartient de prévenir le CONCEDANT de la fin de son mandat et du nom de son successeur afin qu'une cession à ce dernier de ses obligations contractuelles puisse être signée par toutes les parties pour la durée de la concession restant à courir.

A défaut, il demeure le seul obligé du CONCEDANT, sans préjudice de l'article 8a alinéa 2.

Article 10 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le CONCEDANT ne peut être tenu responsable que selon les règles applicables à la concession domaniale.

Le CONCEDANT ne peut en aucun cas être tenu responsable de dégâts ou de vols survenus aux biens du CONCESSIONNAIRE, présents ou entreposés dans les locaux concédés. Le CONCESSIONNAIRE doit assurer le mobilier dont il est propriétaire ou dépositaire ainsi que le recours des voisins.

Le CONCEDANT a conclu un contrat d'assurance couvrant le bien concédé en incendie et périls connexes. En cas de dommage au bien, excepté lors d'un acte intentionnel, le CONCEDANT déclare renoncer à son droit de recours à condition que les frais de réparation soient pris en charge par l'assureur incendie. Le CONCEDANT prévoit que son assureur abandonne également son droit de recours. Le CONCESSIONNAIRE s'engage à rembourser le montant de la franchise dont le CONCEDANT aura dû s'acquitter.

De manière réciproque, le CONCESSIONNAIRE et son assureur renoncent également – dans les mêmes conditions, y compris concernant la franchise – à exercer leurs droits de recours à l'égard du CONCESSIONNAIRE.

Sauf pour ce qui est couvert par l'assurance incendie souscrite par le CONCEDANT, le CONCESSIONNAIRE est responsable des dégradations survenues par son fait, celui des personnes qu'il occupe ou de personnes tierces fréquentant les locaux du fait de l'activité que le CONCESSIONNAIRE exerce.

Le CONCESSIONNAIRE doit assurer sa responsabilité civile pour les activités qu'il organise.

Le CONCESSIONNAIRE veille à prévenir toute effraction ou intrusion dans les lieux concédés en fermant soigneusement portes et fenêtres au moment de quitter les lieux.

Article 11 : MODALITES PARTICULIERES D'OCCUPATION DES LIEUX

Le CONCESSIONNAIRE veille à éviter tous troubles généralement quelconques (tapage nocturne, ...) induits par son occupation des lieux et respecte le Règlement général de police de la Commune, notamment en son chapitre sur la tranquillité publique.

Conformément aux dispositions du Règlement général de police, les poubelles du CONCESSIONNAIRE ne peuvent être déposées sur la voie publique qu'en soirée, la veille de leur ramassage.

En tout état de cause, il est formellement interdit de fumer dans les locaux concédés.

En aucun cas, le CONCESSIONNAIRE ne peut entreposer de produits dangereux et/ou toxiques dans les locaux concédés, tels que des bonbonnes de gaz.

Sauf autorisation préalable accordée par le CONCEDANT, aucune occupation nocturne des locaux concédés n'est autorisée.

Article 12 : LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Le CONCEDANT déclare avoir procédé aux aménagements et installations utiles à rendre les locaux concédés conformes aux prescriptions de sécurité contre l'incendie.

Par la suite, il revient également au CONCEDANT de maintenir les lieux et équipements conformes à ces prescriptions de sécurité, notamment en planifiant des visites de contrôle et en concluant tous contrats d'entretien des équipements de sécurité et de lutte contre l'incendie ainsi que de l'installation électrique et d'assurer les suivis utiles à ces visites de contrôle.

Le CONCESSIONNAIRE applique, sous sa responsabilité, au jour le jour, toutes les mesures préventives de lutte contre l'incendie (apposition de consignes de sécurité, exercices réguliers d'évacuation, maintien des dégagements libres, interdiction d'utiliser des allumettes, bougies, ...)

Article 13 : IMPOTS

Toutes taxes perçues par les autorités publiques pour des services rendus aux occupants de l'immeuble et tous impôts sont à charge du CONCESSIONNAIRE.

Article 14 : CLES

Le CONCESSIONNAIRE déclare avoir reçu les clés d'accès aux locaux (2 x 2 clés correspond aux portes intérieures ; 2 x 6 clés correspondant aux portes extérieures ; 4 passepartouts permettant l'accès à l'ensemble des portes extérieures).

Le CONCESSIONNAIRE n'est pas autorisé à faire reproduire ces clés sauf justification motivée soumise préalablement au CONCEDANT.

Article 15 : ETAT DES LIEUX

CONCEDANT et CONCESSIONNAIRE reconnaissent que les locaux concédés le sont à l'état neuf, le CONCESSIONNAIRE en prenant possession pour la première fois après que la réception provisoire du chantier ait été accordée à l'entrepreneur par le CONCEDANT.

Tous les ans, se tient une visite contradictoire de l'état des locaux concédés au terme de laquelle CONCEDANT et CONCESSIONNAIRE s'emploient à exécuter dans les meilleurs délais toutes les tâches leur incombant en vertu de la présente concession.

Article 16 : NATURE DE LA CONVENTION – CONTRAT ADMINISTRATIF

Le CONCESSIONNAIRE reconnaît expressément la précarité de la présente concession.

Les dispositions du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d’habitation ne lui sont pas applicables bien que les parties aient contractuellement convenu de s’en inspirer pour la rédaction des articles 5 et 6 de la présente concession.

Les dispositions de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux ne lui sont pas applicables. A cet égard, le CONCESSIONNAIRE reconnaît expressément ne pas disposer d’un bail commercial.

Article 17 : CONTENTIEUX

Toute contestation relative à la présente concession domaniale est de la compétence exclusive des juridictions du lieu de la situation du bien.

Fait à Rixensart, le, en deux exemplaires.

Le CONCEDANT

Le Directeur général

La Bourgmestre

Pierre VENDY

Patricia LEBON

Le CONCESSIONNAIRE

Nicolas PIRARD

Animateur responsable de l’Unité scout
de la 101^{ème} BW – Unité du Campagnol

19. Concession domaniale au profit d'un atelier céramique sur un local situé au sous-sol de la maison de quartier Leur Abri - Renouvellement - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1122-30, L1124-4 et L1222-1 ;

Considérant que depuis 1981 se tient dans le sous-sol de la maison de quartier Leur Abri un atelier de céramique ;

Considérant que cette occupation, d'abord sans contrat, a été régularisée par le biais d'une concession domaniale approuvée par le Conseil communal en sa séance du 27 avril 2016 ;

Considérant que la concession porte sur un local d'environ 45 m², équipé d'un four à céramique électrique, localisé au sous-sol de la maison de quartier Leur Abri ;

Considérant que ce local est occupé par l'atelier de céramique à raison de 6 heures par semaine : les lundis de 13h30 à 16h30 et les jeudis de 14h00 à 17h00 ;

Considérant que, pour ces raisons, l'occupation des lieux par ledit atelier ne peut être gérée sur la base du règlement redevances pour les locations de salles qui s'applique aux locations ponctuelles sans droits exclusifs de longue durée sur un bien ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de fixer les conditions de mise à disposition de son patrimoine immobilier ;

Considérant que s'agissant d'un bien du domaine public, ces conditions sont établies dans une concession domaniale ;

Considérant que la redevance d'occupation annuelle proposée s'élève à 600,00 €, indexés annuellement sur la base de l'indice santé ; que le concessionnaire prend également à sa charge les coûts en électricité suivant le relevé annuel du compteur électrique ;

Considérant que l'horaire d'occupation est modifié tout en restant égal à 6 heures par semaine : les mardis et vendredis de 14h à 17h ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède rien ne justifie de ne pas renouveler l'occupation du bien en faveur de l'atelier de céramique ;

Entendu l'exposé de Monsieur DESCHUTTER ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

De conclure avec les organisatrices de l'atelier de céramique la concession domaniale, ci-annexée.

Article 2 :

De charger le Collège communal de l'exécution de la présente décision.

Article 3 :

De transmettre un exemplaire de la présente au Directeur financier, au Département des infrastructures/service bâtiments et service administratif et logistique, au Département du patrimoine et du logement, ainsi qu'au Département de l'administration générale/service juridique.

19. Concession domaniale au profit d'un atelier céramique sur un local situé au sous-sol de la maison de quartier Leur Abri - Renouvellement - Vote - Annexes

Concession (Annexe 1/1, Page 1/6)



Concession de bien immobilier sis au sous-sol de Leur Abri

Entre

L'ADMINISTRATION COMMUNALE DE RIXENSART

ayant ses bureaux Avenue de Merode 75 à 1330 Rixensart
représentée par son Collège communal pour lequel agissent la Bourgmestre, Madame Patricia LEBON, et le Directeur général, Monsieur Pierre VENDY, en exécution d'une délibération du Conseil communal du 19 octobre 2022,
ci-après dénommée le **CONCEDANT**

et

Madame Danièle GOETHAELS, domiciliée [...],

Madame Gisèle TOUSSAINT, domiciliée [...],

ci-après conjointement dénommées le **CONCESSIONNAIRE**, s'engageant solidairement et indivisiblement,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONCESSION

1a. Descriptif des lieux concédés

Le CONCEDANT octroie au CONCESSIONNAIRE, qui accepte, une concession domaniale portant sur le local situé au sous-sol de la Maison de quartier « Leur Abri », rue du Baillois 6 à 1330 Rixensart, d'une superficie de +/- 45m².

1b. Etat des lieux

Les locaux susvisés comprennent un four électrique à céramique et du mobilier (tables et tabourets).

1c. Usage des lieux

L'occupation du local est consentie aux fins d'y organiser un atelier de céramique sans caractère industriel ou professionnel.

Le CONCESSIONNAIRE ne peut modifier l'usage des lieux sans l'accord écrit préalable du CONCEDANT.

Article 2 : DUREE DE LA CONCESSION

L'octroi de la concession domaniale, précaire et révocable, est consenti au CONCESSIONNAIRE pour une durée de 5 années prenant cours le 1^{er} novembre 2022, sans qu'une tacite reconduction puisse être invoquée par le CONCESSIONNAIRE.

La prolongation éventuelle de l'occupation devra faire l'objet d'une nouvelle demande introduite par le CONCESSIONNAIRE.

Article 3 : REDEVANCE

3a. Redevance annuelle

L'octroi de la concession domaniale est consenti moyennant paiement au CONCEDANT, par le CONCESSIONNAIRE, d'une redevance annuelle de 600€, indexée annuellement sur base de l'indice santé.

3b. Modalités de paiement

Cette redevance est payable annuellement sur le compte communal n° BE13 0910 0017 5639 avec la communication *redevance d'occupation atelier céramique*, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la présente concession et pour la première fois avant le 15 du mois de décembre 2022.

Article 4 : CHARGES

Le CONCESSIONNAIRE s'acquitte auprès du CONCEDANT de sa consommation en électricité suivant relevé annuel du compteur effectué contradictoirement par les soins du mandataire du CONCEDANT (concierges de Leur Abri).

Ces charges sont payables dans un délai de 15 jours dès réception de la facture.

Le CONCESSIONNAIRE veille à utiliser parcimonieusement les sources d'énergie dont il dispose, notamment en veillant à :

- ne pas gaspiller l'eau,
- vérifier que le robinet est fermé au moment de quitter les lieux,
- éteindre les lampes au moment de quitter les lieux,
- éviter toute déféctuosité des installations, susceptible d'engendrer une surconsommation d'eau ou d'électricité et, le cas échéant, signaler celles-ci au CONCEDANT.

Article 5 : DEVOIRS DU CONCESSIONNAIRE

5a. Entretien et réparations

Le CONCESSIONNAIRE occupe les lieux en bon père de famille. Il doit nettoyer, ranger et entretenir les locaux et espaces à lui concédés. Il en a la garde, au sens de l'article 1384 alinéa 1^{er} du Code civil.

Le CONCESSIONNAIRE doit répondre des réparations de type locatif ou de menu entretien telles qu'elles résultent de l'article 15 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives, sauf si la détérioration est due à la vétusté, à un vice propre ou à une panne qui n'est pas imputable au CONCESSIONNAIRE.

5b. Transformations au bien concédé

Le CONCESSIONNAIRE ne peut apporter aucune transformation au bien concédé ni au matériel présent sans le consentement préalable et écrit du CONCEDANT. A ce titre, aucun branchement électrique supplémentaire n'est autorisé.

Tous travaux, embellissements ou améliorations qui auraient été autorisés, restent acquis de plein droit au CONCEDANT sans qu'il soit fait application de la théorie de l'enrichissement sans cause (sauf s'il en a été convenu autrement avant les travaux, par écrit et expressément).

5c. Accès et information au concédant

Le CONCESSIONNAIRE signale immédiatement tous dégâts au bien concédé et/ou au matériel au CONCEDANT (service location de salles). A défaut de le faire, le CONCESSIONNAIRE sera tenu responsable de toute aggravation du dommage ou des dégâts qui résulteraient d'une information tardive ou du défaut d'information.

En toutes hypothèses, le CONCESSIONNAIRE permet l'accès aux biens concédés au CONCEDANT, à ses préposés et mandataires après avoir convenu des dates et heures de visite.

Article 6 : DEVOIRS DU CONCEDANT

Les réparations d'entretien et les grosses réparations, au sens de l'article 8 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juin 2018 fixant les modèles-type de baux, d'état des lieux d'entrée, de pacte de colocation ainsi que la liste non limitative des réparations locatives, incombent au CONCEDANT, sauf si elles ont été provoquées par le fait du CONCESSIONNAIRE.

Article 7 : CESSION, SOUS-CONCESSION

Il est interdit au CONCESSIONNAIRE de céder ses droits découlant de la présente concession à des tiers ou de sous-concéder tout ou partie des biens concédés, sans l'autorisation écrite et préalable du CONCEDANT.

Le bien concédé ne peut être grevé d'aucun droit réel.

Article 8 : RESILIATION DE LA CONCESSION

8a. Résiliation anticipée

En tout état de cause, vu le caractère précaire et révocable en tout temps de la présente concession, le CONCEDANT peut mettre fin anticipativement à la présente concession pour des raisons d'utilité publique, moyennant un préavis de 3 mois, notifié par lettre recommandée.

Le CONCESSIONNAIRE est autorisé à résilier la présente concession moyennant un préavis de 3 mois, notifié par lettre recommandée.

Il est dans ce cas procédé à la remise en état des lieux sauf transformations autorisées conformément à l'article 5b de la présente concession.

Les lieux seront propres, correctement entretenus sauf cas d'usure normale et en ordre de réparations diverses laissées à charge du CONCESSIONNAIRE.

Dans ces cas, le CONCESSIONNAIRE sera remboursé de la redevance annuelle versée au prorata de son occupation. Outre ce remboursement, et sauf accord du CONCEDANT, aucune indemnité de quelque sorte ne sera accordée au CONCESSIONNAIRE du fait de la résiliation intervenue.

8b. Résiliation de plein droit pour inexécution fautive

En cas de non-respect des clauses et conditions de la présente concession par le CONCESSIONNAIRE, le CONCEDANT lui envoie, par la voie recommandée, un avertissement étayant ses griefs.

L'avertissement non suivi d'effet dans un délai de 60 jours calendriers entraîne de plein droit et sans délai résiliation de la présente concession sans aucune indemnité en faveur du CONCESSIONNAIRE.

Dans ce cas, il est procédé à la remise en état des lieux sauf transformations autorisées conformément à l'article 5b de la présente concession.

Les lieux seront propres, correctement entretenus sauf cas d'usure normale et en ordre de réparations diverses laissées à charge du CONCESSIONNAIRE.

Article 9 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

Le CONCEDANT ne peut être tenu responsable que selon les règles applicables à la concession domaniale.

Le CONCEDANT ne peut en aucun cas être tenu responsable de dégâts ou de vols survenus aux biens du CONCESSIONNAIRE, présents ou entreposés dans les locaux concédés. Le CONCESSIONNAIRE doit assurer le mobilier dont il est propriétaire ou dépositaire ainsi que le recours des voisins.

Le CONCEDANT a conclu un contrat d'assurance couvrant le bien concédé en incendie et périls connexes. En cas de dommage au bien, excepté lors d'un acte intentionnel, le

CONCEDANT déclare renoncer à son droit de recours à condition que les frais de réparation soient pris en charge par l'assureur incendie. Le CONCEDANT prévoit que son assureur abandonne également son droit de recours. Le CONCESSIONNAIRE s'engage à rembourser le montant de la franchise dont le CONCEDANT aura dû s'acquitter.

De manière réciproque, le CONCESSIONNAIRE et son assureur renoncent également – dans les mêmes conditions, y compris concernant la franchise – à exercer leurs droits de recours à l'égard du CONCESSIONNAIRE.

Sauf pour ce qui est couvert par l'assurance incendie souscrite par le CONCEDANT, le CONCESSIONNAIRE est responsable des dégradations survenues par son fait, celui des personnes qu'il occupe ou de personnes tierces fréquentant les locaux du fait de l'activité que le CONCESSIONNAIRE exerce.

Le CONCESSIONNAIRE doit assurer sa responsabilité civile pour les activités qu'il organise.

Le CONCESSIONNAIRE veille à prévenir toute effraction ou intrusion dans les lieux concédés en fermant soigneusement portes et fenêtres au moment de quitter les lieux.

Article 10 : MODALITES PARTICULIERES D'OCCUPATION DES LIEUX

L'occupation du local est accordée pour un total de 6 heures par semaine selon l'horaire suivant :

- Mardi de 14h00 à 17h00
- Vendredi de 14h00 à 17h00.

Le CONCESSIONNAIRE veille au respect des activités des autres occupants de l'immeuble et à éviter tous troubles généralement quelconques induits par son occupation des lieux et respecte le Règlement général de police de la Commune, notamment en son chapitre sur la tranquillité publique.

En tout état de cause, il est formellement interdit de fumer dans les locaux concédés.

En aucun cas, le CONCESSIONNAIRE ne peut entreposer de produits dangereux et/ou toxiques dans les locaux concédés, tels que des bonbonnes de gaz.

Article 11 : IMPOTS

Toutes taxes perçues par les autorités publiques pour des services rendus aux occupants de l'immeuble et tous impôts sont à charge du CONCESSIONNAIRE.

Article 12 : DROITS D'AUTEUR ET DROITS VOISINS

Il revient exclusivement au CONCESSIONNAIRE de s'acquitter de toutes taxes, indemnités, allocations ou contributions financières quelconques découlant du Livre XI du Code de droit économique et de ses arrêtés d'exécution (SABAM, rémunération équitable,...)

Article 13 : CLES

Les modalités de remise/reprise des clés sont établies en collaboration avec le service communal des locations de salles du CONCEDANT.

Le CONCESSIONNAIRE n'est pas autorisé à faire reproduire ces clés sauf justification motivée soumise préalablement au CONCEDANT.

Article 14 : NATURE DE LA CONVENTION – CONTRAT ADMINISTRATIF

Le CONCESSIONNAIRE reconnaît expressément la précarité de la présente concession.

Les dispositions du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation ne lui sont pas applicables bien que les parties aient contractuellement convenu de s'en inspirer pour la rédaction des articles 5 et 6 de la présente concession.

Les dispositions de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux ne lui sont pas applicables. A cet égard, le CONCESSIONNAIRE reconnaît expressément ne pas disposer d'un bail commercial.

Article 15 : CONTENTIEUX

Toute contestation relative à la présente concession domaniale est de la compétence exclusive des juridictions du lieu de la situation du bien.

Fait à Rixensart, le, en deux exemplaires.

Le CONCEDANT

Le Directeur général

La Bourgmestre

Pierre VENDY

Patricia LEBON

Le CONCESSIONNAIRE

Danièle GOETHAELS

Gisèle TOUSSAINT

20. Anciennes papeteries de Genval - Acquisition de 3 appartements et de 3 emplacements de parking - Approbation de l'acte authentique - Vote .

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu l'article L1123-23, 2° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la circulaire ministérielle du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu la décision du Conseil communal du 27 mai 2020 ci-après reproduite :

"Article 1^{er} : d'autoriser l'acquisition, par la Commune, pour cause d'utilité publique, et dès qu'ils seront en état d'être réceptionnés, des biens suivants aux Papeteries de Genval - Copropriété - Phase 3 - Lot 7 - Résidence Bourgeois :

- appartement C 1/1 - 1 chambre - surface vendable 64,4m² + 12,7m² de terrasse

- appartement C 1/5 - studio - surface vendable 48,2m² + 9,9m² de terrasse

- appartement C 3/1 - 1 chambre - surface vendable 75m² + 11,1m² de terrasse

dans l'état de finition suivant : pas de salle de bains, pas de cuisine, pas de peinture mais pose du revêtement de sol, du plafonnage et de plinthes par le vendeur ;

Pour un prix total de 271.222,32 € HTVA.

Sous la condition suspensive que l'estimation à réaliser par le notaire à désigner par le Collège communal confirme que la Commune peut acquérir aux prix susvisés ;

Article 2 : d'autoriser l'acquisition, par la Commune, pour cause d'utilité publique, et dès qu'ils seront en état d'être réceptionnés, des biens suivants aux Papeteries de Genval - Copropriété - Phase 3 - Lot 7 - Résidence Bourgeois :

- caves numérotées 37, 42 et 44

Leur acquisition est comprise dans le prix susvisé.

Sous la condition suspensive que l'estimation à réaliser par le notaire à désigner par le Collège communal confirme que la Commune peut acquérir aux prix susvisés.

Article 3 : d'autoriser l'acquisition, par la Commune, pour cause d'utilité publique, et dès qu'ils seront en état d'être réceptionnés, des biens suivants aux Papeteries de Genval - Copropriété - Phase 3 - Lot 7 - Résidence Bourgeois :

- emplacements de parking numérotés 12, 124 et 101.

Pour un prix total de 75.000,00 € HTVA ;

Sous la condition suspensive que l'estimation à réaliser par le notaire à désigner par le Collège communal confirme que la Commune peut acquérir aux prix susvisés ;

Article 4 : "la présente décision est adoptée sous la condition suspensive que l'estimation à réaliser par le notaire à désigner par le Collège communal confirme que la Commune peut acquérir aux prix susvisés."

Considérant que la réception provisoire des biens a eu lieu le 17 mars 2022 en présence des services communaux compétents ;

Vu la délibération du Collège communal du 20 avril 2022 désignant l'étude de la notaire NOTARPIETRO pour accompagner la Commune dans la procédure d'acquisition des trois appartements et pour confirmer que la Commune peut les acquérir aux prix mentionnés dans la délibération du Conseil communal du 27 mai 2020 ;

Considérant l'estimation réalisée par la notaire NOTARPIETRO le 14 juin 2022 et concluant que la Commune peut acquérir les biens aux prix mentionnés dans la délibération du Conseil communal du 27 mai 2020 ;

Considérant le projet d'acte authentique préparé par l'Etude notariale VANDENBROUCKE, notaire du vendeur, et relu par Maître NOTARPIETRO et le service juridique communal ;

Considérant que l'acquisition est réalisée pour cause d'intérêt public, comme le Conseil communal l'a bien précisé dans sa délibération du 27 mai 2020 ;

Considérant que, pour respecter la procédure permettant à la Commune de bénéficier d'un taux de TVA préférentiel de 12% lors de l'acquisition des biens susmentionnés, le Collège communal a, en sa séance du 7 septembre 2022, acté le transfert aux niveaux comptable et administratif des appartements, caves, et places de parking, à la Régie foncière et ce dès installation des équipements nécessaires à leur mise en location ; qu'il appartient au Conseil communal de ratifier cette délibération ;

Entendu l'exposé de Monsieur GARNY, Échevin de la Régie foncière ;
À l'unanimité ; DÉCIDE :

Article 1^{er} :

D'approuver le projet d'acte authentique d'acquisition pour cause d'utilité publique ci-annexé tel que préparé par l'Etude du Notaire VANDEBROUCKE, notaire du vendeur, et relu par Maître NOTARPIETRO.

Article 2 :

De ratifier la délibération du Collège communal du 7 septembre 2022 ayant pour objet de transférer aux niveaux comptable et administratif à la Régie foncière communale, les 3 appartements C 1/1, C 1/5, C 3/1 et leurs caves C37, C42, C44 ainsi que les parkings P12, P101 et P124 sis dans la Copropriété générale - les Papeteries de Genval - Phase III - Lots de lotissement 7, 12, 13 et 16, dès installation des équipements nécessaires à leur mise en location.

Article 3 :

De charger le Collège communal de l'exécution de la présente décision.

Article 4 :

De transmettre un exemplaire de la présente au Département de l'administration générale/service juridique, au Directeur financier, ainsi qu'au Département du patrimoine et du logement/service de la Régie foncière.

20. Anciennes papeteries de Genval - Acquisition de 3 appartements et de 3 emplacements de parking - Approbation de l'acte authentique - Vote - Annexes

Projet d'acte authentique (Annexe 1/1, Page 1/51)

Dossier 2.500 Papeteries de Genval Rixensart Phase 3

AL 2220060

Expédition :

E-Registration :

- Exempt des droits d'écriture pour cause d'utilité publique
- Exempt des droits d'enregistrement pour cause d'utilité publique

Hypothèques	DE	Antenne concernée	Droit d'écriture	Annexe (O/N)	Dossier	Répertoire
Ottignies-LLN	0 €	Ottignies-LLN	0 €	O	2220060	

SUPALI - CONSTRUCT ME / LA COMMUNE DE RIXENSART RESIDENCE « BOURGEOIS » - LOTS 7,12, 13 ET 16 – APPARTEMENTS C.1.1, C.1.5, C.3.1- CAVES C37,C42,C44 – EMPLACEMENTS DE PARKINGS P12,P101,P124

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,

LE \$\$\$,

Devant Nous, *Olivier VANDENBROUCKE*, notaire résidant à Lambusart (Fleurus), et à l'intervention de *Pierre-Yves ERNEUX*, notaire associé à Namur, exerçant sa fonction dans la société privée à responsabilité limitée « *Pierre-Yves ERNEUX & Laurence ANNET, notaires associés* », ayant son siège social à 5000 Namur, rue Godefroid, 26, et de *Roxane NOTARPIETRO*, notaire résidant à Rixensart, exerçant sa fonction dans la société à responsabilité limitée dénommée « *NOTAIRE ROXANE NOTARPIETRO* », ayant son siège à 1330 Rixensart, Avenue de Mérode, 69, numéro d'entreprise 0719.515.316.

A Lambusart, en l'étude,

COMPARAISSENT

DE PREMIERE PART

1. La **Société anonyme "SUPALI"**, ayant son siège social à 1410 Waterloo, Drève Richelle 161 bte 19 Bâtiment D, (en cours de publication au Moniteur Belge), inscrite au registre des personnes morales de Charleroi et à la
2. sous le numéro BE 0474.960.894.
Société constituée par acte reçu par le notaire Hubert MICHEL, à Charleroi, le six juin deux mille un, publié par extrait à l'Annexe au Moniteur Belge du vingt-huit suivant, sous le numéro 149 et dont les statuts ont été modifiés aux termes d'un acte reçu par le notaire Hubert MICHEL, prénommé, le vingt-deux juin deux mille six, publié à l'Annexe au Moniteur Belge du onze juillet suivant, sous le numéro 06111811.

Représentation – Subdélégation :

Ici représentée par : Madame Barbara PAOLI, domiciliée à Fleurus, rue de Fleurjoux, 45, collaboratrice du notaire Vandembroucke, agissant en vertu d'une procuration authentique reçue par le notaire Olivier VANDENBROUCKE, à l'intervention du notaire Pierre-Yves ERNEUX, tous deux prénommés, le vingt-trois septembre deux mil

dix-neuf, dont une expédition est restée annexée à l'acte reçu par le Notaire Olivier VANDENBROUCKE, à l'intervention du Notaire Pierre-Yves ERNEUX, tous deux prénommés, et du Notaire Bruno MICHAUX de résidence à Bruxelles en date du sept octobre deux mil dix-neuf.

Ci-après dénommée « SUPALI » ou « *Le propriétaire du terrain* » ou « *Le vendeur sub 1* ».

3. La **Société Anonyme « CONSTRUCT ME »**, ayant son siège à 1410 Waterloo, Drève Richelle 161 bte 19 Bâtiment D, (en cours de publication au Moniteur Belge), inscrite au registre des personnes morales de Charleroi et à la TVA sous le numéro BE 0848.550.951. Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Olivier VANDENBROUCKE, précité, le trente et un août deux mil douze, publié à l'Annexe au Moniteur belge du dix-neuf septembre suivant, sous le numéro 2012-09-19/0156791, dont les statuts ont été modifiés, la société ayant notamment été transformée en société anonyme, suivant procès-verbal dressé par le notaire Olivier VANDENBROUCKE, à Lambusart (Fleurus), à l'intervention du notaire Pierre-Yves ERNEUX, à Namur le quatre février deux mille treize, dont un extrait a été publié à l'Annexe au Moniteur belge sous le numéro 2013-03-20-0045181.

Représentation – Subdélégation :

Ici représentée par : Madame Barbara PAOLI, préqualifiée, collaboratrice du notaire Vandembroucke, agissant en vertu d'une procuration authentique reçue par le notaire Olivier VANDENBROUCKE, à l'intervention du notaire Pierre-Yves ERNEUX, tous deux prénommés, le vingt-trois septembre deux mil dix-neuf, dont une expédition est restée annexée à l'acte reçu par le Notaire Olivier VANDENBROUCKE, à l'intervention du Notaire Pierre-Yves ERNEUX, tous deux prénommés et du Notaire Bruno MICHAUX de résidence à Bruxelles en date du sept octobre deux mil dix-neuf.

Ci-après dénommée « CONSTRUCT ME » ou « *Le propriétaire des constructions* » ou « *Le vendeur sub 2* ».

DE SECONDE PART

La **COMMUNE DE RIXENSART** dont l'administration est sise Avenue de Merode, 75 à 1330 Rixensart et faisant élection de domicile en ce lieu, , immatriculée au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0207.277.617, représentée conformément à l'article L-1132-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation par :

- a) Madame **LEBON Patricia**, née à Schaerbeek le 20 juillet 1956, domiciliée rue de Limal, 23/1 à 1330 Rixensart, **Bourgmestre**,
- b) Monsieur **VENDY Pierre**, né à Charleroi, le 14 septembre 1965, domicilié à 4520 Wanze, rue Pont de Soleil, 2, **Directeur général**,

agissant en exécution des délibérations du Conseil communal du 27 mai 2020 et du **, dont une copie certifiée conforme est jointe au présent acte mais ne sera pas transcrite.

Ci-après dénommée : « L'ACQUEREUR » OU « LES ACQUEREURS »

AVERTISSEMENTS PREALABLES

a) Avertissement requis par la loi organique du notariat :

- Les comparants reconnaissent que leur attention a été attirée sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier si l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés devait être constaté.

b) Identification du vendeur

- Le présent acte authentifie deux ventes, d'une part, celle du terrain et d'autre part, celle des constructions. La circonstance que les sociétés venderesses soient parfois désignées ensemble sous le vocable de « vendeur » ne signifie pas qu'il s'agisse d'une seule et même vente mais résulte seulement de considérations pratiques, comme la lisibilité de l'acte.

EXPOSE PREALABLE

- Les comparants nous requièrent d'acter ce qui suit :

1) Rétroactes du projet :

A. Le vendeur est actuellement propriétaire du bien immeuble suivant:

**COMMUNE DE RIXENSART – DEUXIEME DIVISION
– GENVAL**

1. La *parcelle de terrain*, dénommé **lot 7** du lotissement du site des « anciennes Papeteries de Genval », à prendre dans la parcelle cadastrée section B, partie du numéro 525 D3 d'une contenance d'environ vingt et un ares quatre-vingt-cinq centiares (21a85ca).
Tel que ce lot 7 est plus amplement décrit à l'acte de base urbanistique reçu par le notaire VANDENBROUCKE, à Lambusart, à l'intervention du notaire Pierre-Yves ERNEUX, associés à Namur, le 20 février 2013, transcrit.
2. La *parcelle de terrain*, dénommée **lot 12** du lotissement du site des « anciennes Papeteries de Genval », à prendre dans les parcelles cadastrées section B partie des numéros 525 D3, 525 F3, 525/06, 525 E3, 525 M3 et 525 K3 d'une contenance d'environ quarante et un ares neuf centiares (41a9ca)
Tel que ce lot 12 est plus amplement décrit à l'acte de base urbanistique reçu par le notaire VANDENBROUCKE, à Lambusart, à l'intervention du notaire Pierre-Yves ERNEUX, associés à Namur, le 20 février 2013, transcrit.
3. La *parcelle de terrain*, dénommée **lot 13** du lotissement du site des « anciennes Papeteries de Genval », à prendre dans la parcelle

- cadastrée section B partie du numéro 525 K3 d'une contenance d'environ un are septante-neuf centiares (1a79ca)
Tel que ce lot 13 est plus amplement décrit à l'acte de base urbanistique reçu par le notaire VANDENBROUCKE, à Lambusart, à l'intervention du notaire Pierre-Yves ERNEUX, associés à Namur, le 20 février 2013, transcrit.
4. La *parcelle de terrain*, dénommée **lot 16** du lotissement du site des « anciennes Papeteries de Genval », à prendre dans la parcelle cadastrée section B partie du numéro 525 K3 d'une contenance d'environ cinq ares dix-huit centiares (5a 18ca).
Tel que ce lot 16 est plus amplement décrit à l'acte de base urbanistique reçu par le notaire VANDENBROUCKE, à Lambusart, à l'intervention du notaire Pierre-Yves ERNEUX, associés à Namur, le 20 février 2013, transcrit.
Ci-après désigné « *le Terrain* » ;
- B. Ce Terrain est compris dans un ensemble immobilier loti, régi par d'un **acte de base urbanistique**, reçu par Olivier VANDENBROUCKE, à l'intervention de Pierre-Yves ERNEUX, notaires précités, le 20 février 2013, transcrit au bureau des Hypothèques à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-12-06-2013-042654. Cet acte, dressé en exécution de l'article 93 ancien du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), actuellement remplacé par le Code du Développement Territorial (CoDT), porte sur un ensemble immobilier, incluant 20 lots voués principalement à des fonctions de logement, de commerce, de service et d'espace vert, en ce compris le Terrain, et frappé de mesures administratives de réaménagement au sens du même CWATUPE ;
- C. Le Complexe Immobilier « **Les Papeteries de Genval Phase III** » en cours de construction sur le Site a été placé sous **régime de copropriété forcée** aux termes d'un acte de base de copropriété **générale multiple** accompagnée de cinq associations partielles *dotées de la personnalité juridique*, pour répondre au besoin d'autonomie de chaque immeuble, reçus par le notaire Pierre-Yves ERNEUX, à Namur à l'intervention du notaire, Olivier VANDENBROUCKE, à Lambusart, le 24 mai 2019, et d'un acte de base modificatif reçu par le notaire Pierre-Yves ERNEUX, à Namur à l'intervention du notaire, Olivier VANDENBROUCKE, à Lambusart, le 15 juillet 2019, tous dûment transcrits;
- D. Aux termes d'actes reçus par le notaire Pierre-Yves ERNEUX, à Namur à l'intervention du notaire, Olivier VANDENBROUCKE, à Lambusart, le 24 mai 2019, dûment transcrit, SUPALI a, d'une part, vendu à CONSTRUCT ME les infrastructures érigées et leurs quotes-parts dans les parties communes des lots 7, 12, 13 et 16 du lotissement et d'autre part, constitué un droit de superficie pour une durée

indéterminée au bénéfice de ladite société pour lui permettre d'y ériger tous ouvrages, constructions, installations et le cas échéant, plantation ;

2) Propriétés physiques du sol :

E. Le terrain a fait l'objet d'une étude de sol, en vue de vérifier sa portance par le bureau SONDEX en date du 28 février 2018;

3) Statut administratif :

OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES ET INCIDENCES CONTRACTUELLES

a) Notion :

- Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB,...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont :
 - le Code Wallon de Développement territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle,
 - le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments.

b) Obligations réciproques des parties au contrat de vente :

- De façon générale, le cédant s'engage à informer le cessionnaire des principaux éléments constitutifs de ce statut, en ce qu'ils sont *a priori* susceptibles d'influencer significativement la valorisation apparente du bien et de déterminer le consentement du cessionnaire.
- Parallèlement, sans préjudice des obligations d'information d'origine administrative qui pourraient peser en premier lieu sur le cédant (articles D. 99 du CoDT, article 34 du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments...), le cessionnaire se déclare averti de ce qu'il ne peut demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction du projet décrit ci-dessous.

c) Rétroactes de pourparlers préliminaires :

L'acquéreur déclare que : 1) il a été interpellé sur la nature de son projet, 2) qu'à défaut d'indication particulière lors de la formation du contrat, il a été présumé vouloir se conformer à la destination *mixte (logements et commerces)* annoncée ; 3) Et qu'à l'issue des négociations menées avec le vendeur, les parties se sont expressément accordés sur les stipulations qui suivent ;

d) Mesures d'urbanisme opérationnel et d'appropriation foncière :

Le site dans lequel est inclus le bien a bénéficié d'un **réaménagement** et dans ce contexte, a fait l'objet de :

- un **arrêté ministériel** daté du 26 octobre 1989 décidant de la désaffectation et de la rénovation du site d'activité économique n°SAE/WJP39 dit « Papeteries de Genval »,

- d'un **deuxième arrêté** ministériel daté du 23 avril 2008 statuant sur les travaux de réhabilitation et d'assainissement à exécuter sur un terrain situé dans la zone nord du site des anciennes Papeteries de Genval,
 - et d'un **troisième arrêté** ministériel modificatif du deuxième daté du 23 avril 2013 ;
L'état final des lieux (dénommé « rapport trimestriel 05 » du 18/06/2012 et son complément dénommé « rapport trimestriel 05 bis » du 14/12/2012), visé à l'article 11 de l'arrêté ministériel du 23 avril 2008, - en ce qu'il est relatif aux travaux d'aménagement du terrain, aux travaux d'excavation, de chargement, de transfert interne et d'évacuation hors du site des terres, tels que prévus au plan de réhabilitation, a été remis à la Région wallonne – n'est pas encore approuvé à ce jour, la Région wallonne ayant exigé le traitement d'une zone complémentaire. Plus concrètement, il découle de la conjonction de ces différents arrêtés que, d'une part, l'état des lieux devra faire l'objet d'une approbation ultérieure et d'autre part, que cette circonstance ne fait pas obstacle à ce que les constructions soient poursuivies et les ventes réalisées. Le traitement des eaux souterraines se poursuit sur base du plan de réhabilitation et de l'article 8 de l'arrêté ministériel du 23 avril 2008, en concertation avec les autorités compétentes. Il est appelé à se clôturer par un état final des lieux comme prévu par l'arrêté ministériel ;
- F.** Les vendeurs exposent qu'il sera loisible à tout nouveau titulaire de droit réel sur le site de solliciter auprès de Madame Cecile Jaques, une **information** à propos de l'état d'avancement des discussions avec les autorités compétentes. Pour les besoins de la bonne fin dans l'exécution du plan de réhabilitation, les comparants, vendeurs et acquéreurs, **autorisent** toute entreprise mandatée par l'un d'eux ou le titulaire du permis de lotir ou ses ayants droits éventuels, à **équiper** le Complexe immobilier des **installations techniques** requises à cette fin, pendant toute la durée des mesures de traitement et de post-gestion, et à **accéder** à ces installations pour les besoins ci-avant décrits et plus généralement, à accomplir toutes les démarches et à prendre toutes les mesures nécessaires à cet effet.
- G.** Complémentairement, le Vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien soit visé par un projet ou plan d'expropriation, 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.
- e) Mesures d'urbanisme spatial :*

H. En sus de ce qui précède, le vendeur précise à propos du statut urbanistique du bien qu'il est repris :

- zone d'habitat au plan de secteur - situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :
 - 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 (art. 414 à 415/16 du guide régional d'urbanisme) ;
 - règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du guide régional d'urbanisme) ;
- zone de centre urbain et partiellement, zone dont l'affectation sera modifiée en espace vert par plan communal d'aménagement dérogatoire (parcelles 525K3 (pie) et 525M3 (pie)) au schéma de développement communal ;
- sous-aire 1/1 d'habitat des centres de Maubroux et Rixensart au guide communal d'urbanisme ;
- zone à destination d'habitat, en zones de cours et jardins, en aires de circulations privées et parkings et en zone d'espaces verts dans le périmètre du schéma d'orientation local dérogatoires des anciennes papeteries de Genval ;

f) Autorisations administratives disponibles :

- le Bien bénéficie des autorisations suivantes :
- **Permis d'urbanisation** F0610/25091/LCP3/2010.1-210/052 délivré à la sa SUPALI par le Fonctionnaire Délégué, le 14 janvier 2011 et y constitue les lots 7, 12, 13 et 16 ;
- **Permis d'urbanisme** délivré à la sa SUPALI, le 21 janvier 2009, sous les références PU/2008/0186, ayant pour objet *la démolition de bâtiments* ;
- **Permis d'urbanisme** délivré à la sa SUPALI, le 5 octobre 2009, sous les références PU/2009/0196, ayant pour objet *des travaux techniques dans le cadre du réaménagement du site des papeteries de Genval et Rixensart* ;
- **Permis d'urbanisme** délivré à la sa CONSTRUCT ME le 25 novembre 2016, sous les références PU/2016/0214, ayant pour objet *la construction d'un parking à ciel ouvert* ;
- **Permis intégré** délivré à la sa CONSTRUCT ME, le 6 octobre 2017, sous les référence PIUN/2016/0003, ayant pour objet *l'agrandissement d'un ensemble commercial Les Papeteries de Genval III, la construction de logements, avec création de voiries* ;
- le Bien fait l'objet d'une *notification (simple) de division* avec avis défavorable du collège communal remis le 8 juin 2016, avec les

- références DIV/2016/0877, ayant pour objet la division d'une parcelle ;
- le bien n'abrite aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d'au moins 3.000 l, citerne au gaz d'au moins 300 l, unité d'épuration individuelle, ...).
- g) Autorisations requises pour la vente :**
- I.** Les opérations de cession et d'aliénation au sens des articles D.IV.2, D.IV.74 et D.V.4 du CoDT ont été **autorisées**, respectivement comme suit :
- Suivant délibérations du Conseil communal et du Collège communal datées des 27 mai 2020 et ** 2022,
 - Suivant décision du Gouvernement wallon datée du 14 juin 2019 ;
- h) Mentions en matière de Performance énergétique**
- Le vendeur sub 2 déclare qu'eu égard au stade d'avancement des travaux, le bien n'a pas encore fait l'objet d'un certificat P.E.B.
 - L'acquéreur confirme expressément vouloir acquérir le bien indépendamment du contenu du certificat PEB, pour autant que le bien soit conforme au cahier des charges technique. L'original du certificat sera remis par le vendeur à l'acquéreur au plus tard dans le mois de sa réception de la part de l'Administration, si elle est postérieure à la remise du DIU. Dans cette attente, l'Acquéreur accepte d'ores et déjà de passer l'acte authentique, au vu du seul **rapport intermédiaire**, si la déclaration finale ne peut encore être établie.
- i) Mentions urbanistiques obligatoires :**
- 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, 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.
- j) Obligations contractuelles liées au statut administratif**
- Le cédant déclare à propos du bien que :
 - a) A propos de la situation urbanistique :**
 - s'agissant de la situation existante, sans préjudice du droit pour l'acquéreur de postuler l'annulation du contrat immobilier dans le cadre d'un procès civil ou pénal en raison d'une infraction urbanistique (art. D.VII.24), il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, - de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé -, et

garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi,

-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) Engagements contractuels liés au statut urbanistique et à l'état des sols :

- Les vendeurs garantissent, chacun pour ce qui concerne les permis dont ils sont titulaires, la **conformité urbanistique** du bien vendu, en ce compris le respect des engagements en matière de **performance énergétique des bâtiments**, sans prendre, pour l'avenir, d'engagement autre que ce qui est autorisé dans les permis susmentionnés et plus généralement, ce qui découle de la présente vente. Cet engagement ne préjuge pas des modifications relatives à la déviation de la Lasne, imposées par d'impérieuses raisons techniques ;
- En matière **d'état des sols**, les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, compte tenu des travaux d'assainissement mis en œuvre, rien ne s'oppose, selon eux, à ce que le bien vendu soit destiné, à l'accueil d'une **fonction d'habitat** et que, toujours dans la même contexte, ils n'ont exercé ou laissé s'exercer sur le bien vendu ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution, antérieure aux présentes, qui soit incompatible avec la destination future du bien ;

k) Mentions environnementales

- Le bien a fait l'objet d'un permis **intégré** contenant permis d'environnement, dont mention ci-avant qui profite à l'acquéreur. La venderesse sub 2 en demeure toutefois titulaire, tout au moins, jusqu'à la pleine mise en œuvre de celui-ci, étant précisé qu'il sera loisible à la venderesse sub 2 d'en exiger la reprise par les copropriétés concernées, le cas échéant, à due concurrence, soit dès la pleine mise en œuvre du volet « urbanisme » du permis unique, soit au-delà, si la procédure de SAR requiert qu'elle en demeure titulaire. A cet égard, l'acquéreur confère mandat exprès et irrévocable à la venderesse sub 2, aux fins de lui permettre de s'acquitter de cette formalité, en ses lieu et place ;

l) Etat du sol : information disponible – titularité

a) Information disponible

- L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 16 février 2022 énonce ce qui suit : « *Cette parcelle est soumise à des obligations au regard du décret sols* » (couleur orange).
- Il ressort de l'extrait conforme que les biens font partie du Site à réaménager précité, qu'ils ont fait l'objet de mesures relatives à la gestion de la pollution du sol et que leur statut est le

suivant : « Site réhabilité ».

b) Déclaration de titularité des obligations

- SUPALI confirme, au besoin, qu'elle est *titulaire des obligations* au sens de l'article 2,39° du Décret du 1^{er} 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 1^{er} dudit décret, à l'exception des biens inclus dans l'acte reçu par le notaire Pierre-Yves ERNEUX à l'intervention du notaire Olivier VANDENBROUCKE, tous deux prénommés, en date du 24 mai 2019 (vente Supali à Construct Me) à propos desquels Construct Me a déjà repris la qualité de titulaire, dûment transcrit.

c) Déclaration de destination

1) Destination :

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

2) Portée

- SUPALI prend acte de cette déclaration.

d) Information circonstanciée

- S'agissant des informations complémentaires à l'extrait de la BDES, les comparantes précisent que :
 - les biens sont partiellement repris dans le périmètre des sites pollués référencés Bt2201-001 et Bt2201-002, répertoriés dans la base de données WALSOLS ;
 - les biens font l'objet d'une procédure de gestion de la pollution du sol ; à ce propos, la société ABV Développement a rédigé un rapport intermédiaire, en date du 22 mai 2019, relatif à ladite procédure et qui mentionne textuellement ce qui suit :

Le présent document constitue un succinct rapport concernant l'exécution des travaux de terrain sur le site des « Papeteries de Genval — Phase 3 », localisé sur l'Avenue Franklin Roosevelt à 1332 Rixensart (Genval), sur les parcelles cadastrées Rixensart, 2^{ème} Division, section B, n°525K5, 525F3, 525E3, 525M3, 525K3, 525Z2 et 525A3.

L'exécution des travaux est en accord et suit :

- *Le plan de réhabilitation du site des anciennes papeteries de Genval réalisé par le bureau d'étude Siterem en août 2006, référence : JFK/290/05/06/01*
- *L'Arrêté Ministériel du 23 avril 2008 : statuant sur les travaux de réhabilitation et d'assainissement à exécuter*

sur un terrain situé dans la zone Nord du site des Anciennes Papeteries de Genval localisé Rue de Rixensart 18 à Genval ;

La présente étude a compris :

- Le suivi de chantier ;*
- La prise d'échantillons et leur analyse en laboratoire agréé ;*
- L'interprétation des résultats.*

La prise des échantillons a été réalisée conformément à la législation en vigueur du Compendium Wallon des Méthodes d'Echantillonnage et d'Analyse (CWEA).

Suite à l'étude préalable du site et les résultats obtenus, les lithologies des mailles ayant les mêmes résultats sont associées de manière à faciliter les travaux.

L'excavation débute avec les remblais. Ils sont criblés selon trois tailles : < 10 mm, 10-80 mm et > 80 mm. Les deux dernières tailles sont stockées sur les parcelles 525Z2 et 525A3 afin d'être réutilisées dans les phases futures du projet pour l'empierrement par exemple. La taille la plus fine (< 10 mm) est mise sous forme d'andain de 1 000 tonnes sur la parcelle 525Z2. L'ancien bâtiment « La Corée » a été détruit dans son intégralité excepté sa dalle de béton qui permet d'isoler les andains avec la terre de cette parcelle. Le terrain naturel identifié lors de l'étude préalable n'est pas criblé mais directement envoyé en centre de traitement au besoin.

Chaque andain est analysé selon le Guide Référencé de la Gestion des Terres (v1.11). Les prises ont été faites sur l'ensemble de l'andain, à des profondeurs variant entre 0,2 et 1,5 m de profondeur par rapport à la surface de l'andain à l'aide d'une tarière manuelle.

Les analyses ont été réalisées par Eurofins Analytico, laboratoire agréé, suivant la méthodologie décrite précédemment.

Les résultats sont comparés aux normes de l'AGW du 14/06/2011 et montrent des dépassements des normes des terres non contaminées et décontaminées. Cela se traduit par des terres non contaminées, décontaminées et contaminées. Sur base des résultats, les andains sont envoyés dans les centres de traitement adéquats. »

e) Cession en présence d'un titulaire prédésigné

- CONSTRUCT ME consent à endosser la qualité de titulaire des obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallon, en lieu et place de SUPALI et ainsi, à libérer celle-ci de cette charge, sans

préjudice des stipulations convenues en matière de garanties.

- CONSTRUCT ME s'engage à satisfaire aux impositions de l'administration en termes de sûreté(s) et le cas échéant, à reconstituer la sûreté déjà constituée en lieu et place de SUPALI.
- À cet effet, il est convenu d'un mandat irrévocable au bénéfice de CONSTRUCT ME, aux fins de lui permettre d'adresser sans délai à l'administration la notification conjointe visée à l'article 31, § 7 du Décret sols wallon.

m) Mesures de protection du patrimoine :

- Le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 15 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 16 du même Code, zone de protection visée à l'article 21 du même Code, site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 13 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique) et n'est pas repris au titre de bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine, repris à l'inventaire communal ou relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région, au sens de l'article 18 Code wallon du Patrimoine.

n) Zones à risque

- Il est traversé par un axe d'inondation par ruissellement d'aléa faible et est partiellement situé en zone inondable d'aléa faible, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations ;
- il est traversé par un axe de ruissellement de risque moyen à la cartographie du risque de ruissellement concentré ;
- il n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs, tels que l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst ou le risque sismique.

o) Patrimoine naturel

- il est situé à proximité du site Natura 2000 référencé- BE31002 dit « Vallée de l'Argentine et de la Lasne » ;
- il 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°.

p) Généralité :

- Le rédacteur de la présente convention rappelle que :
- ce n'est que dans l'hypothèse où les informations à mentionner par le cédant ne peuvent être fournies par celui-ci, qu'elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en

exécution de l'article D.IV.105 (art. 100 du CoDT, auquel renvoie(nt) également les articles 97 du D.P.E. et 104 du D.I.C.),

- dans l'attente de la mise en œuvre des articles D.IV.99, § 2 ainsi que D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT, le certificat d'urbanisme n°1 (art. D.IV.1, D.IV.30, D.IV.52 et D.IV.97) offre au cessionnaire la possibilité de disposer dans un délai de trente jours (à dater de l'introduction de la demande auprès de la commune) d'une information relative au statut urbanistique du bien ;
- il est encore loisible au cédant de se prévaloir du livre I du Code wallon de l'environnement pour récolter les informations disponibles à propos du statut environnemental (au sens large) de celui-ci,
- enfin, l'état hypothécaire peut ponctuellement contenir des informations relatives au statut administratif de l'immeuble (périmètre de préemption, procès en matière d'urbanisme, ...).

q) Application :

Les vendeurs confirment l'information reprise ci-dessous, au vu des renseignements urbanistiques reçus de la Ville de Rixensart, le 15 décembre 2021.

4) Statut civil de l'ensemble immobilier :

a) Conditions et servitudes préexistantes

- Ces servitudes, pour autant qu'elles subsistent avec le réaménagement du site, sont relatées dans l'acte de base urbanistique du 20 février 2013, précité et les comparantes nous dispensent de reproduire ici. Il est entendu que l'ensemble des servitudes et conditions particulières préexistantes seront exécutées à travers la mise en œuvre des permis précités et que les obligations découlant de celles-ci seront purement et simplement réputées rencontrées avec la bonne exécution de ces autorisations administratives. Indépendamment de l'exercice du devoir de contrôle de la Région wallonne, exercée tant dans le cadre de la police des Sites à réaménager (SAR) que dans le cadre de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, les notaires ont expressément notifié aux autorités compétentes par envoi du 23 mai 2019, la présente clause de subrogation circonstanciée, en vue, si besoin est, de recueillir leur autorisation. Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu copie de cet échange de courrier ;

b) Nouvelles obligations :

- En vue d'organiser juridiquement ce groupe d'immeubles, les Venderesses ont décidé conformément à l'article 577-3, alinéa 4, du Code civil, de le placer sous statut de copropriété et indivision forcée, aux termes d'un **Acte de base dénommé ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES « Copropriété Générale – Les Papeteries de Genval – Phase III – Lots 7, 12, 13 et 16 »** acte de base de copropriété **générale multiple** accompagnée de cinq associations

partielles dotées de la personnalité juridique, incluse au sein de celui-ci, étant un **immeuble à destination mixte (logement et commerces)** et quatre **immeubles à destination d'appartements multiples**, dénommés « **Résidences Bourgeois, Aulne, Bouleau, Chêne et Peuplier** » ;

- Les appartements et le studio faisant l'objet des diverses entités vendues aux présentes font partie de l'association dénommée « **BOURGEOIS** », régi par les statuts de l'indivision dont il relève, en ce compris par les servitudes et le réseau d'obligations réciproques qu'il renferme ;

5) Description du projet et de l'objet de la vente de constructions :

- J.** Le complexe immobilier est érigé conformément aux autorisations précitées, aux plans y annexés, à leurs plans d'exécution, dans le respect du cahier des charges et des éventuels amendements portés à l'ensemble de ces documents avec l'accord des comparants ou imposés par les autorités. Avec l'accord de l'Acquéreur, CONSTRUCT ME se réserve toutefois le droit, en cours d'exécution des travaux, d'apporter des modifications aux plans et au cahier des charges, si des impératifs techniques et/ou de performance, notamment sur le plan énergétique ou encore économiques se présentaient, pour peu que ces modifications ne nuisent en rien à la stabilité, aux performances et/ou à l'esthétique du bâtiment et plus généralement, n'altèrent ni les qualités intrinsèques du bien vendu, ni sa valeur. Il est encore précisé qu'en cas de contradiction avec le cahier des charges des travaux, le présent acte prévaut.

6) Subrogations :

- Les comparants et leurs ayants droit à tout titre sont subrogés dans les droits et obligations découlant de ces stipulations et documents - qui forment ensemble le statut civil et administratif de l'immeuble vendu - , sans recours, ni intervention des Vendeurs et avec les réserves suivantes :
 - uniquement, en ce que ces obligations, pour autant qu'elles soient divisibles, portent sur la partie de l'ensemble immobilier, objet des présentes,
 - dans la limite des obligations et de la valeur juridique des autorisations administratives présentement mises en œuvre, à savoir principalement le permis de lotir et le permis unique dont question aux présentes, ainsi que de toutes autres autorisations administratives obtenues voire imposées par l'Autorité ultérieurement pour le même site,
 - et en matière de P.E.B., lors de la délivrance de l'immeuble.

OBJET DU CONTRAT – IMMEUBLE - PRIX

I. BIEN VENDU :

II. Les Vendeurs déclarent **vendre**, respectivement le terrain et les constructions, aux conditions énoncées ci-après et pour franc, quitte et libre de toutes charges et inscriptions privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, à l'acquéreur qui déclare accepte et déclare **expressément acquérir pour cause d'utilité publique, la pleine propriété** du bien immeuble suivant:

COMMUNE DE RIXENSART [DEUXIÈME DIVISION/GENVAL]

a) Localisation générale :

- Dans le **complexe immobilier** dénommé « **Copropriété générale – Les Papeteries de Genval – Phase III – Lots de lotissement 7, 12, 13 et 16** », placé sous statut de copropriété et indivision forcée, aux termes d'un acte de base de copropriété **générale multiple** accompagnée de cinq associations partielles *dotées* de la personnalité juridique, incluse au sein de celui-ci, étant ci un **immeuble à destination mixte (logement et commerces)** et quatre **immeubles à destination d'appartements multiples**, érigé sur et avec Terrain, incluant l'assiette des Immeubles étant les Lots de lotissement 7, 12, 13 et 16 du lotissement des « Anciennes Papeteries de Genval », pour une superficie cumulée de soixante-neuf ares nonante-et-un centiares (69a 91ca), mieux détaillés et identifiés au plan de division dont question ci-avant.

b) Description particulière :

I. AU SOUS-SOL:

<p>1. LA CAVE DENOMMEE " C37 ", dont l'identifiant parcellaire est le 525L7P0175 et comprenant :</p> <p>a) <i>en propriété privative et exclusive</i> : la cave proprement dite avec sa porte ;</p> <p>b) <i>en copropriété et indivision forcée</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - six centmillièmes des parties communes dont le terrain. - six douze mille cinq cent-septante-deuxième des parties communes générales spéciales. 	<p>6 / 100.000^{èmes}</p> <p>6/12.572^{èmes}</p>
<p>2. LA CAVE DENOMMEE " C42 ", dont l'identifiant parcellaire est le 525L7P0180 et comprenant :</p> <p>a) <i>en propriété privative et exclusive</i> : la cave proprement dite avec sa porte ;</p> <p>b) <i>en copropriété et indivision forcée</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - quatre centmillièmes des parties communes dont le terrain. - quatre douze mille cinq cent-septante- 	<p>4 / 100.000^{èmes}</p> <p>4/12.572^{èmes}</p>

deuxième des parties communes générales spéciales.	
<p>3. LA CAVE DENOMMEE " C44 ", dont l'identifiant parcellaire est le 525L7P0182 et comprenant :</p> <p>a) <u>en propriété privative et exclusive</u> : la cave proprement dite avec sa porte ;</p> <p>b) <u>en copropriété et indivision forcée</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - cinq centmillièmes des parties communes dont le terrain. - cinq douze mille cinq cent-septante-deuxième des parties communes générales spéciales. 	<p>5 / 100.000^{èmes}</p> <p>5/12.572^{èmes}</p>
<p>4. L'EMPLACEMENT DE PARKING DENOMME " P12 ", dont l'identifiant parcellaire est le 525L7P0277 et comprenant :</p> <p>a) <u>en propriété privative et exclusive</u> : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par des marques de couleur ;</p> <p>b) <u>en copropriété et indivision forcée</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - septante-deux centmillièmes des parties communes dont le terrain. - septante-deux douze mille cinq cent-septante-deuxième des parties communes générales spéciales. 	<p>72/100.000^{èmes}</p> <p>72/12.572^{èmes}</p>
<p>5. L'EMPLACEMENT DE PARKING DENOMME " P101 ", dont l'identifiant parcellaire est le 525L7P0366 et comprenant :</p> <p>a) <u>en propriété privative et exclusive</u> : l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par des marques de couleur ;</p> <p>b) <u>en copropriété et indivision forcée</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - septante-deux centmillièmes des parties communes dont le terrain. - septante-deux douze mille cinq cent-septante-deuxième des parties communes générales spéciales. 	<p>72/100.000^{èmes}</p> <p>72/12.572^{èmes}</p>
<p>6. L'EMPLACEMENT DE PARKING DENOMME " P124 ", dont l'identifiant parcellaire est le 525L7P0389 et comprenant :</p> <p>a) <u>en propriété privative et exclusive</u> :</p>	

l'emplacement de parking proprement dit délimité au sol par des marques de couleur ;	
b) <i>en copropriété et indivision forcée</i> :	
- septante-deux centmillièmes des parties communes dont le terrain.	72/100.000 ^{èmes}
- septante-deux douze mille cinq cent-septante-deuxième des parties communes générales spéciales.	72/12.572 ^{èmes}

- Dans l'**Immeuble dénommé « Bourgeois »**, dont l'identifiant parcellaire est le **B525L7P0003** et comprenant :

en propriété privative et exclusive : la pleine propriété de l'Immeuble à ériger situé côté droit en regardant l'immeuble dos à l'avenue Franklin Roosevelt, dont l'affectation sera mixte (rez-de-chaussée commercial, le solde étant destiné à du logement), avec les dépendances de cet Immeuble telles que les locaux techniques, un rez-de-chaussée et 4 étages.

en copropriété et indivision forcée : quarante-trois mille trois cent trente-neuf centmillièmes (43.339/100.000^{èmes}) des parties communes dont le terrain.

2. **AU PREMIER ETAGE DE LA SOUS-COPROPRIETE BOURGEOIS :**

L'APPARTEMENT DENOMME " C.1.1 ", dont l'identifiant parcellaire est le 525L7P0049 et comprenant :	
a) <i>en propriété privative et exclusive</i> : un halle d'entrée, un séjour avec cuisine, un water-closet séparé, une salle de bain, un local technique et une chambre ;	
b) <i>en jouissance privative et exclusive</i> : une terrasse ;	
c) <i>en copropriété et indivision forcée</i> :	
- quatre cent cinquante-huit quarante-trois mille trois cent trente-neuvième des parties communes particulières dont le terrain ;	458/43.339 ^{èmes}
- quatre cent cinquante-huit trente-trois mille neuf cent quarante-neuvième des parties communes particulières spéciales ;	458/33.949 ^{èmes}
- quatre cent cinquante-huit centmillièmes des parties communes	458/100.000 ^{èmes}

générales.	
<p>LE STUDIO DENOMME " C.1.5 ", dont l'identifiant parcellaire est le 525L7P0053 et comprenant :</p> <p>a) <i>en propriété privative et exclusive</i> : un hall d'entrée, un séjour avec cuisine, un water-closet séparé, une salle de douche et un local technique ;</p> <p>b) <i>en jouissance privative et exclusive</i> : une terrasse ;</p> <p>c) <i>en copropriété et indivision forcée</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - trois cent cinquante-cinq quarante-trois mille trois cent trente-neuvième des parties communes particulières dont le terrain ; - trois cent cinquante-cinq trente-trois mille neuf cent quarante-neuvième des parties communes particulières spéciales ; - trois cent cinquante-cinq centmillièmes des parties communes générales. 	<p>355/43.339ièmes</p> <p>355/33.949ièmes</p> <p>355/100.000ièmes</p>

3. AU TROISIEME ATAGE DE LA SOUS-COPROPRIETE BOURGEOIS :

<p>L'APPARTEMENT DENOMME " C.3.1 ", dont l'identifiant parcellaire est le 525L7P0059 et comprenant :</p> <p>a) <i>en propriété privative et exclusive</i> : un hall d'entrée, un séjour avec cuisine, un water-closet séparé, une salle de bain, un local technique et une chambre ;</p> <p>b) <i>en jouissance privative et exclusive</i> : un balcon ;</p> <p>c) <i>en copropriété et indivision forcée</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - cinq cent quarante-quatre quarante-trois mille trois cent trente-neuvième des parties communes particulières dont le terrain ; - cinq cent quarante-quatre trente-trois mille neuf cent quarante-neuvième des parties communes particulières 	<p>554/43.339ièmes</p> <p>554/33.949ièmes</p>
--	---

spéciales ; - cinq cent quarante-quatre centmillièmes des parties communes générales.	554/100.000ièmes
Total des quotités dans les parties communes générales : 1.598/100.000^{ièmes}	
Ci-après dénommés, ensemble s'ils sont plusieurs, « le bien ».	

Référence des statuts et du règlement d'ordre intérieur :

- Tel que ce(s) bien(s) a (ont) été décrit(s) et figuré(s) à l'acte de base général reçu par le notaire Pierre-Yves ERNEUX, à Namur, à l'intervention du notaire Olivier VANDENBROUCKE, à Lambusart le 24 mai 2019, transcrit à l'Administration générale de la documentation patrimoniale d'Ottignies-Louvain-La-Neuve, le 7 juin 2019 sous la formalité 47-T-07/06/2019-04276 et à l'acte de base modificatif reçu par le notaire Pierre-Yves ERNEUX, à Namur, à l'intervention du notaire Olivier VANDENBROUCKE, à Lambusart le 15 juillet 2019, transcrit à l'Administration générale de la documentation patrimoniale d'Ottignies-Louvain-La-Neuve, le 29 juillet 2019 sous la formalité 47-T-29/07/2019-05949 et à l'acte de base de l'association partielle « Bourgeois » reçu par le notaire Pierre-Yves ERNEUX, à Namur, à l'intervention du notaire Olivier VANDENBROUCKE, à Lambusart le 24 mai 2019, transcrit à l'Administration générale de la documentation patrimoniale d'Ottignies-Louvain-La-Neuve, le 7 juin 2019 sous la référence***.

ORIGINE DE PROPRIETE

❖ Parcelles 525D3, 525E3 :

La société SUPALI, comparante aux présentes, est propriétaire des biens prédécrits pour les avoir acquises de la société anonyme BALIMMO et de la société anonyme VALIMMO, aux termes d'un acte reçu par le notaire Hubert MICHEL, à Charleroi, le dix-huit mai deux mille cinq, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, sous la référence 47-T-06/06/2005 - 04881.

- ⇨ La société BALIMMO était propriétaire des biens vendus aux termes de l'acte du notaire Michel, savoir partie 525 D 2 et 525 D3 pour les avoir acquis de la société anonyme "LOFTS", aux termes d'un acte reçu par le notaire François KUMPS, prénommé, à l'intervention du notaire Pierre Paulus du Châtelet, prénommé, le trente et un mai mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles, le deux juin suivant, volume 4422 numéro 5.

La société « LOFTS » précitée, était propriétaire desdits biens pour les avoir acquis lors de sa constitution en date du vingt-six

mars mil neuf cent nonante-deux, par apport de la société coopérative LOFTUN, en liquidation, à Rixensart, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles le quatorze avril suivant volume 3946, numéro 1.

La société LOFTUN en était propriétaire pour les avoir acquis de la société « SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL », aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre PAULUS de CHATELET, précité, en date du huit juin mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles, le quinze juin suivant, volume 3334, numéro 5.

La « SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL » précitée, en était propriétaire pour les avoir acquis sous plus grand, de la société anonyme « BALAMUNDI GENVAL », à Rixensart, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre PAULUS de CHATELET, précité, en date du dix-neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le quinze janvier mil neuf cent quatre-vingt-six, volume 2727 numéro 30. Cette dernière en était propriétaire depuis plus de trente ans à dater de ce jour.

⇒ La société VALIMMO était propriétaire des biens :

- **pour partie** pour lui avoir été apportés par la société anonyme BALIMMO et par la société anonyme OPTIMMO, aux termes d'un acte reçu par le notaire François KUMPS, précité, le quinze juillet mil neuf cent nonante-huit, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies le vingt-sept janvier mil neuf cent nonante-neuf, volume 5576 numéro 5

⇒ La société BALIMMO était propriétaire des biens apportés aux termes dudit acte pour les avoir acquis sous plus grande contenance et comme suit :

- **pour partie** de la société anonyme en faillite « SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL », aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre PAULUS de CHATELET, précité, à l'intervention du notaire François KUMPS, à La Hulpe, le vingt et un juin deux mille un, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies sous la référence 47-T-27/06/2001-04704 ;

La « SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL » précitée, était propriétaire desdits biens pour les avoir acquis sous plus grand, de la faillite de la société anonyme « BALAMUNDI GENVAL », à Rixensart, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre PAULUS de CHATELET, précité, en date du

dix-neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le quinze janvier mil neuf cent quatre-vingt-six, volume 2727 numéro 30.

La société anonyme « BALAMUNDI GENVAL », en était propriétaire depuis plus de trente ans à dater de ce jour.

- et **pour partie** de la société anonyme « LOFTS », aux termes d'un acte reçu par le notaire François KUMPS, prénommé, à l'intervention du notaire Pierre Paulus du Châtelet, prénommé, le trente et un mai mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles, le deux juin suivant, volume 4422 numéro 5.

La société « LOFTS » précitée, était propriétaire desdits biens pour les avoir acquis :

- partie lors de sa constitution en date du vingt-six mars mil neuf cent nonante-deux, par apport de la société coopérative LOFTUN, en liquidation, à Rixensart, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles le quatorze avril suivant volume 3946, numéro 1.

La société LOFTUN en était propriétaire pour les avoir acquis de la « SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL » aux termes d'un acte reçu par le notaire PAULUS du CHATELET, à Genval, le vingt-deux septembre mil neuf cent quatre-vingt-huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles le treize octobre suivant volume 3201, numéro 22.

La « SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL » précitée, en était propriétaire pour les avoir acquis sous plus grand, de la société anonyme « BALAMUNDI GENVAL », à Rixensart, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre PAULUS de CHATELET, précité, en date du dix-neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le quinze janvier mil neuf cent quatre-vingt-six, volume 2727 numéro 30. Cette dernière en était propriétaire depuis plus de trente ans à dater de ce jour.

- Partie de la « SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL », aux termes d'un acte reçu par les

notaires Pierre PAULUS de CHATELET, et KUMPS, précités, en date du vingt-neuf avril mil neuf cent nonante-trois, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles, le cinq mai suivant, volume 4184 numéro 4.

La « SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL » précitée, en était propriétaire pour les avoir acquis sous plus grand, de la société anonyme « BALAMUNDI GENVAL, à Rixensart, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre PAULUS de CHATELET, précité, en date du dix-neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le quinze janvier mil neuf cent quatre-vingt-six, volume 2727 numéro 30. Cette dernière en était propriétaire depuis plus de trente ans à dater de ce jour.

- Partie de Monsieur Pierre MEURISSE, à La Hulpe, aux termes d'un acte reçu par les notaires Pierre PAULUS de CHATELET et KUMPS, précité, en date du vingt-quatre juin mil neuf cent nonante-deux, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles, le trois juillet suivant, volume 3994 numéro 8.

Monsieur Pierre Jean Henri MEURISSE en était propriétaire pour l'avoir acquis de La « SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL » précitée, en date du huit mai mil neuf cent quatre-vingt-neuf, par acte du notaire PAULUS du CHATELET, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles le douze mai suivant volume 3300 numéro 18.

La « SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL » précitée, en était propriétaire pour les avoir acquis sous plus grand, de la société anonyme « BALAMUNDI GENVAL, à Rixensart, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre PAULUS de CHATELET, précité, en date du dix-neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le quinze janvier mil neuf cent quatre-vingt-six, volume 2727 numéro 30. Cette dernière en était propriétaire depuis plus de trente ans à dater de ce jour.

- Partie de la « SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL », aux termes d'un acte reçu par le notaire PAULUS de CHATELET, précité, en date du premier juin mil neuf cent nonante-deux, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles, le quatre juin suivant, volume 3961, numéro 18.

La « SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL » précitée, était propriétaire desdits biens pour les avoir acquis sous plus grand, de la faillite de la société anonyme « BALAMUNDI GENVAL, à Rixensart, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre PAULUS de CHATELET, précité, en date du dix-neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le quinze janvier mil neuf cent quatre-vingt-six, volume 2727 numéro 30.

Cette dernière en était propriétaire depuis plus de trente ans à dater de ce jour.

- ⇒ La société OPTIMMO était propriétaire des biens apportés à la société VALIMMO aux termes dudit acte reçu par le notaire Kumps en date du quinze juillet mil neuf cent nonante-huit, dont question ci-dessus, pour les avoir acquis comme suit :

- **pour partie** de la société coopérative "LA COREE", à Rixensart, aux termes d'un acte reçu par ledit notaire Kumps, à l'intervention du notaire Paulus du Chatelet, le vingt-neuf septembre mil neuf cent nonante-deux, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles le premier octobre suivant, volume 4042, numéro 10.

La société "LA COREE" en était propriétaire pour l'avoir acquis de la société coopérative "DELTA NEON", à Rixensart, aux termes d'un acte reçu par ledit notaire Kumps, le même vingt-neuf décembre mil neuf cent nonante-deux, transcrit audit bureau des hypothèques le premier octobre suivant, volume 4045, numéro 3.

La société coopérative "DELTA NEON" en était propriétaire pour l'avoir acquis de la société "SOCIETE DE PRODUCTION DE GENVAL", aux termes d'un acte reçu par le notaire Paulus du Chatelet, précité, le vingt-trois août mil neuf cent quatre-vingt-huit, transcrit audit bureau des

hypothèques le seize septembre suivant, volume 3182, numéro 3.

- **pour partie** de la faillite de la société anonyme “BALAMUNDI GENVAL”, à Rixensart, aux termes d’un acte reçu par le notaire Paulus du Chatelet, le dix-huit juillet mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles le vingt-quatre juillet suivant, volume 4682, numéro 11.

La société “BALAMUNDI GENVAL” en était propriétaire depuis plus de trente ans à dater de ce jour.

- **pour partie** de la société anonyme “RIXINVEST”, à Grez-Doiceau, aux termes d’un acte d’échange reçu par les notaires Paulus du Chatelet, et Kumps, précités, le dix-neuf novembre mil neuf cent nonante-sept, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles le vingt-six novembre suivant, volume 5263, numéro 10.

Ladite société “RIXINVEST” en était propriétaire pour l’avoir acquis sous plus grande contenance de la faillite de la société anonyme “SOCIETE DE PRODUCTION DE GENVAL”, aux termes d’un acte reçu par le notaire Paulus du Chatelet, précité, le vingt-trois juin mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles le vingt-neuf juin suivant, volume 4681, numéro 26.

La « SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL » précitée, était propriétaire desdits biens pour les avoir acquis sous plus grand, de la faillite de la société anonyme « BALAMUNDI GENVAL, à Rixensart, aux termes d’un acte reçu par le notaire Pierre PAULUS de CHATELET, précité, en date du dix-neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le quinze janvier mil neuf cent quatre-vingt-six, volume 2727 numéro 30.

Cette dernière en était propriétaire depuis plus de trente ans à dater de ce jour.

- **pour partie**, pour l’avoir acquis de la société privée à responsabilité limitée BUSINESS TRAINING, aux termes d’un acte reçu par le notaire François KUMPS, prénommé, à l’intervention du notaire Michel CORNELIS, à Anderlecht, le

sept février mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le quatorze février suivant, volume 4367 numéro 10.

La société privée à responsabilité limitée "BUSINESS TRAINING" en était propriétaire pour l'avoir acquis de Monsieur Daniel André Lucien EVRARD, de Ways, aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel CORNELIS, à l'intervention du notaire PAULUS du CHATELET, tous deux précités, le vingt-six juillet mil neuf cent nonante, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Nivelles le vingt et un août suivant, volume 3612, numéro 15.

Monsieur Daniel EVRARD, précité, en était propriétaire pour l'avoir acquis de la « SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL », aux termes d'un acte reçu par le notaire PAULUS de CHATELET, précité, en date du huit mai mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles, le douze mai suivant, volume 3300, numéro 18.

La « SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL » précitée, était propriétaire desdits biens pour les avoir acquis sous plus grand, de la faillite de la société anonyme « BALAMUNDI GENVAL, à Rixensart, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre PAULUS de CHATELET, précité, en date du dix-neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le quinze janvier mil neuf cent quatre-vingt-six, volume 2727 numéro 30.

Cette dernière en était propriétaire depuis plus de trente ans à dater de ce jour.

S'agissant de la parcelle 525D3, en ce qu'elle constitue le Lot de lotissement 7, la société SUPALI a vendu à la société RIX RETAIL 3 neuf mille trois cent nonante quarante-trois mille trois cent trente-neuvièmes (9.390/43.339èmes) quotités indivises en pleine propriété aux termes d'un acte reçu le 24 mai 2019, en cours de transcription, par les notaires soussignés.

S'agissant dudit lot de lotissement 7, les sociétés SUPALI, RIX RETAIL 3 et CONSTRUCT ME se sont, aux termes de l'acte de base particulier de la sous-copropriété Bourgeois reçu le 24 mai 2019, par les notaires soussignés, dument transcrit, consenties réciproquement un droit de superficie à concurrence de leurs quotités respectives et se sont ensuite attribués les Lots privatifs correspondants, de sorte que le Lot commercial appartient en pleine propriété à RIX RETAIL 3 et les Lots résidentiels appartiennent à SUPALI, pour le tréfonds, et à CONSTRUCT ME, pour les constructions, ouvrages et plantations.

❖ Parcelle 525K3 :

La société Supali, comparante aux présentes, est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de la société anonyme GYGATEC, aux termes d'un acte reçu par le notaire Olivier VANDENBROUCKE, à Lambusart le vingt-sept janvier deux mille neuf, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, sous la référence 47-T-13/02/2009-01237.

La société anonyme GYCATEC, était propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis pour *partie*, savoir un tiers en pleine propriété, de la société anonyme RIXINVEST, ayant son siège social à Ottignies, rue du Moulin, 7, aux termes d'un acte reçu par le notaire Guy CAEYMAEX, à Bruxelles, substituant son confrère, Maître Pierre DE DONCKER, à Bruxelles, en date du vingt et un décembre deux mil un, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Ottignies, le vingt-trois janvier deux mil deux, sous la référence 47-T-23/01/2002 – 00597 et *partie*, savoir le surplus, soit deux-tiers en pleine propriété, de la société anonyme BRABINVEST, ayant son siège social à Ottignies, rue du Moulin, 7, aux termes d'un acte reçu par le notaire Laurent MEULDERS, soussigné, en date du dix-sept juin deux mil trois, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Ottignies, sous la référence 47-T-30/06/2003 – 04750.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Guy CAEYMAEX, à Bruxelles, substituant son confrère, le notaire Pierre DE DONCKER, à Bruxelles, en date du vingt décembre deux mille un, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, sous la référence 47-T-2002/11/23 – 597, la société RIXINVEST a acquis le bien de la société GYGATEC, à concurrence d'un tiers indivis en pleine propriété et de la société BRABINVEST à concurrence de deux tiers indivis en pleine propriété.

La société RIXINVEST était propriétaire de ladite partie du bien pour l'avoir acquise aux termes d'un acte reçu par le notaire Paul DE DONCKER, à Bruxelles, en date du vingt-huit juillet deux mille, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies le quatorze août suivant, volume 6029 numéro 12, de 1/ la SPRL IBIS, 2/ la SA BC, 3/ la SA FOUGEX, 4/ la SA PAPERLESS, 5/ la SA CBS et 6 la SA ENSIMO.

➤ La SPRL IBIS était propriétaire d'une partie du bien pour l'avoir acquise de la société RIXINVEST, précitée, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre DE DONCKER, prénommé, le vingt-cinq mars mil neuf cent nonante-huit, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles, le vingt-six mars suivant volume 5350 numéro 8.

La société RIXINVEST, prénommé, en était propriétaire pour l'avoir acquise sous plus grande contenance :

- Partie de la faillite de la société SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre PAULUS de CHATELET, prénommé, en date du vingt-trois juin mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au bureau des hypothèques d'Ottignies, le vingt-neuf juin suivant, volume 4681 numéro 26.

La société SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL, précitée, avait acquis le bien sous plus grande contenance de la société en faillite BALAMUNDI GENVAL, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre PAULUS de CHATELET, précité, en date du dix-neuf décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le quinze janvier mil neuf cent quatre-vingt-six, volume 2727 numéro 30.

La société BALAMUNDI GENVAL était propriétaire du bien sous plus grande contenance depuis plus de trente ans à dater de ce jour.

- Partie, pour l'avoir acquise de la société anonyme OPTIMMO, aux termes d'un acte d'échange intervenu en date du dix-neuf novembre mil neuf cent nonante-sept, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le vingt-six novembre mil neuf cent nonante-sept, volume 5263 numéro 10, devant le notaire Pierre PAULUS de CHATELET, précité, à l'intervention du notaire François KUMPS, prénommé.

La société OPTIMMO était propriétaire du bien pour l'avoir acquis de la faillite de la société BALAMUNDI GENVAL, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre PAULUS de CHATELET, prénommé, en date du dix-huit juillet mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le vingt-quatre juillet suivant, volume 4695 numéro 24.

La société BALAMUNDI en était propriétaire depuis plus de trente ans à dater de ce jour.

- Partie, pour l'avoir acquise de la société VALIMMO, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre PAULUS de CHATELET, prénommé, en date du dix-neuf novembre mil neuf cent nonante-sept, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le vingt-six novembre suivant, volume 5263 numéro

11.

La société VALIMMO, précitée, était propriétaire, pour avoir acquis le bien prédécrit, sous plus grande contenance de la société BUSINESS TRAINING, aux termes d'un acte reçu par le notaire François KUMPS, prénommé, à l'intervention du notaire Michel CORNELIS, à Anderlecht, en date du sept février mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le quatorze février suivant, volume 4367 numéro 10.

La société BUSINESS TRAINING, précitée était propriétaire du bin pour l'avoir acquis de Monsieur EVRARD Daniel André Lucien, aux termes d'un acte reçu par le notaire Michel CORNELIS, prénommé, en date du vingt-six juillet mil neuf cent nonante, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le vingt et un août suivant, volume 3212 numéro 15.

Monsieur EVRARD Daniel, précité, était propriétaire du bien pour l'avoir acquis de la société SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre PAULUS de CHATELET, précité, en date du huit mai mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le douze mai suivant, volume 3300 numéro 18.

La société SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL, précitée, en était propriétaire comme dit ci-dessus.

- La SA BC était propriétaire pour avoir acquis le bien sous plus grande contenance de la société BRABINVEST, aux termes d'un acte reçu chez le notaire Pierre DE DONCKER, prénommé, en date du trente juin mil neuf cent nonante-huit, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le premier juillet suivant, volume 5393 numéro 14.

La société BRABINVEST était propriétaire du bien pour l'avoir acquis de la société RIXINVEST, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre DE DONCKER, prénommé, en date du vingt-trois décembre mil neuf cent nonante-sept, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le trente décembre suivant, volume 5282 numéro 5.

La société RIXINVEST en était propriétaire pour l'avoir acquis comme dit ci-dessus.

- La SA FOUSEX était propriétaire d'une partie du bien pour l'avoir acquis de la société RIXINVEST aux termes d'un acte

reçu par le notaire Pierre DE DONCKER, prénommé, en date du dix décembre mil neuf cent nonante-huit, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le seize décembre suivant, volume 5526 numéro 5.

La société RIXINVEST en était propriétaire comme dit-cidessus.

- La SA PAPERLESS était propriétaire d'une partie du bien pour l'avoir acquis de la société RIXINVEST, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre PAULUS de CHATELET, prénommé, en date du dix décembre mil neuf cent nonante-huit, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le seize décembre suivant, volume 5526 numéro 6.

La société RIXINVEST en était propriétaire comme dit-cidessus.

- La SA CBS était propriétaire d'une partie du bien pour l'avoir acquis de la société RIXINVEST, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre DE DONCKER, prénommé, en date du vingt-quatre mars deux mille, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le vingt-huit avril suivant, volume 5942 numéro 9.

La société RIXINVEST en était propriétaire comme dit-cidessus.

- La SA ENSIMO était propriétaire d'une partie du bien pour l'avoir acquis de la société RIXINVEST, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre DE DONCKER, prénommé, en date du dix-huit août mil neuf cent nonante-neuf, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies, le six septembre suivant, volume 5741 numéro 5.

La société RIXINVEST en était propriétaire comme dit-cidessus.

Parcelles 525M3 et 525F3 :

Lesdites parcelles appartenait pour partie à la société SUPALI et pour partie à la société CONSTRUCT ME pour les avoirs acquis comme suit :

- Partie de la société privée à responsabilité limitée IMMOBILIERE BELGE D'INVESTISSEMENTS ET DE SERVICES, aux termes d'un acte reçu par le notaire VANDENBROUCKE, à Lambusart, le quatorze avril deux mille seize, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-28/04/2016-03498.

Ladite société en était propriétaire pour les avoirs acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Paulus de Chatelet, alors à Rixensart, le vingt-cinq mars mille neuf cent nonante-huit, transcrit à Ottignies-Louvain-la-

Neuve, le vingt-six mars suivant, volume 5350, numéro 8, de la société anonyme RIXINVEST.

- Partie de la société privée à responsabilité limitée CHILLER, aux termes d'un acte reçu par le notaire VANDENBROUCKE, à Lambusart, le neuf janvier deux mille dix-sept, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-12/01/2017-00530.

Ladite société en était propriétaire pour les avoirs acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Vincent Dapsens, à Marchin, le vingt-huit décembre deux mil, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-08/01/2001-00133, de la société IMMOBILIERE BELGE D'INVESTISSEMENTS ET DE SERVICES.

- Partie de la société anonyme DECENTRIM, aux termes d'un acte reçu par le notaire VANDENBROUCKE, à Lambusart, le vingt-deux juin deux mille seize, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-30/06/2016-05446.

Ladite société en était propriétaire pour les lui avoir été apportés aux termes d'un acte de scission par constitution reçu par le notaire Carly, à Bruxelles, le dix-sept août deux mille six, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-13/11/2006-10887, de la société HOTEL CENTRAL ET CAFE CENTRAL.

- Partie de la société privée à responsabilité limitée TRIOGRAPHIC, aux termes d'un acte reçu par le notaire VANDENBROUCKE, à Lambusart, le huit avril deux mille seize, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-18/04/2016-03198.

Ladite société en était propriétaire pour les avoirs acquis pour partie aux termes d'un acte reçu par le notaire Bombeeck, à Walhain, le trois septmebre deux mille quatre, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-006/10/2004-08624, de la SPRL ABANA et pour partie aux termes d'un acte reçu par le notaire Bombeeck, à Walhain, le sept septembre deux mille dix, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-14/09/2010-06981, de la société GYCATEC.

- Partie de la société anonyme EXPHAR, aux termes d'un acte reçu par le notaire VANDENBROUCKE, à Lambusart, le vingt-huit avril deux mille dix-sept, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-11/05/2017-04331.

Ladite société en était propriétaire pour les avoirs acquis partie aux termes d'un acte reçu par le notaire James Dupont, à Bruxelles, le trente juin deux mil, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, le sept août suivant, volume 6030, numéro 1, de la société RIXINVEST et partie aux termes d'un acte reçu par le notaire De Doncker, alors à Bruxelles, le vingt-sept décembre deux mille un, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-28/01/2002-00695, de la société RIXINVEST.

- Partie de la société anonyme GYCATEC, aux termes d'un acte reçu par le notaire VANDENBROUCKE, à Lambusart, le quatorze avril deux mille seize, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-26/04/2016-03443.

Ladite société en était propriétaire pour les avoirs acquis partie aux termes d'un acte reçu par le notaire Paulus de Chatelet, à Rixensart, le dix décembre mille neuf cent nonante-huit, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, le seize décembre suivant, volume 5526, numéro 7, de la société RIXINVEST et partie aux termes d'un acte reçu par le notaire De Doncker, alors à Bruxelles, le vingt-deux décembre deux mil, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-30/01/2001-00803, de la société RIXINVEST.

- Partie de la société anonyme DEVA, aux termes d'un acte reçu par le notaire VANDENBROUCKE, à Lambusart, le sept septembre deux mille seize, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-16/09/2016-07833.

Ladite société en était propriétaire pour les avoirs acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Frank Ghys, à Kluisbergen, le vingt-cinq octobre deux mille six, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-19/12/2006-12146, de la société anonyme K.V.

- Partie de la société anonyme DD AND D, aux termes d'un acte reçu par le notaire VANDENBROUCKE, à Lambusart, le six juin deux mille seize, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-10/06/2016-04758.

Ladite société en était propriétaire pour les avoirs acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Eric Levie, à Schaerbeek, le vingt-et-un mars deux mille trois, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-

- 27/03/2003-02307, de la société IMAGE RECOGNITION INTERGRATED SYSTEMS.
- Partie de la société à responsabilité limitée LE BOIS DU GOUPIL, aux termes d'un acte reçu par le notaire VANDENBROUCKE, à Lambusart, le quatorze avril deux mille seize, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-26/04/2016-03442.
Ladite société en était propriétaire pour les avoirs acquis partie aux termes d'un acte reçu par le notaire Damien Hisette, à Bruxelles, le vingt décembre deux mille treize, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-03/01/2014-00025, de la société BLUEVISION et de Monsieur DOUDELET Maël et partie aux termes d'un acte reçu par le notaire Damien Hisette, à Bruxelles, le sept mars deux mille huit, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-07/04/2008-03146, de la société TRIANGLE ADVERTISING et de Monsieur KUPPER Jean-Michel et son épouse Madame BASTIN Pascale.
 - Partie de Monsieur PEREZ CANADO Francisco et de son épouse Madame FERNANDEZ SANCHEZ Maria, aux termes d'un acte reçu par le notaire VANDENBROUCKE, à Lambusart, le vingt-deux juin deux mille seize, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-30/06/2016-05447.
Lesdits époux en était propriétaires pour les avoirs acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Carly, à Ixelles, le quatorze septembre deux mille cinq, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-04/10/2005-09091, de la société HOTEL CENTRAL ET CAFE CENTRAL.
 - Partie de Monsieur KUPPER Jean-Michel et de son épouse Madame BASTIN Pascale, aux termes d'un acte reçu par le notaire VANDENBROUCKE, à Lambusart, le onze avril deux mille seize, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-18/04/2016-03194.
Lesdits époux en étaient propriétaires pour les avoirs acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Paulus de Chatelet, à Rixensart, le vingt-deux décembre deux mille trois, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-07/01/2004-00082, de la société anonyme FOUSEX.
 - Partie de la société anonyme PLATINUM EUROPE, aux

termes d'un acte reçu par le notaire VANDENBROUCKE, à Lambusart, le huit avril deux mille seize, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-18/04/2016-03201.

Ladite société en était propriétaire pour les avoirs acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Huylenbrouck, à Bruxelles, le vingt-sept juin deux mille treize, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-12/09/2013-06659, de la société GYCATEC.

- Partie de la société anonyme ENSIMO, aux termes d'un acte reçu par le notaire ERNEUX, à Namur, le neuf mars deux mille treize, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-11/03/2016-02117.

Ladite société en était propriétaire pour les avoirs acquis de la société RIXINVEST aux termes des trois actes reçus respectivement par le notaire De Doncker, alors à Bruxelles, le dix-huit août mille neuf cent nonante-neuf, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, le six septembre suivant, volume 5741, numéro 5, par le notaire De Doncker, alors à Bruxelles, le vingt-sept octobre deux mille, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, le trente novembre suivant, volume 6044, numéro 14, par le notaire De Doncker, alors à Bruxelles, le vingt-sept décembre deux mille un, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-28/01/2002-00697.

La société anonyme « **RIXINVEST** » était propriétaire du bien comme suit :

- o partie pour l'avoir acquis sous une plus grande contenance de la faillite de la société anonyme "SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL" aux termes d'un acte reçu le vingt-trois juin mil neuf cent nonante-cinq par le notaire Pierre Paulus de Châtelet à Rixensart, transcrit au bureau des hypothèques à Ottignies-Louvain-la-Neuve (anciennement deuxième bureau Nivelles), le vingt-neuf juin mil neuf cent nonante-cinq, volume 4681 numéro 26.

La société anonyme " **SOCIETE DE PRODUCTION GENVAL** " était propriétaire de ce bien sous une plus grande contenance pour l'avoir acquis de la faillite de la société anonyme "Balamundi Genval" aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre Paulus de Châtelet à Rixensart en date du dix-neuf

décembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles le quinze janvier mil neuf cent quatre-vingt-six, volume 2727, numéro 3.

La société anonyme "**BALAMUNDI GENVAL**", précitée, en était propriétaire depuis plus de trente ans.

- partie pour l'avoir acquis suivant acte reçu par le notaire VANDENBROUCKE, à Lambusart, le vingt-huit avril deux mille dix-sept, transcrit à Ottignies-Louvain-la-Neuve, sous la référence 47-T-23/05/2017-04747, de la société Supali.

La société Supali en était propriétaire pour l'avoir acquis suivant acte reçu par le notaire Pierre De Doncker, à Bruxelles en date du quatre octobre deux mil, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles le dix-sept novembre suivant, volume 6108 numéro 4, de Madame DENDAS Marie, pour la moitié en pleine propriété.

Madame Marie Dendas était elle-même propriétaire du bien pour l'avoir acquis, sous une plus grande contenance de la société anonyme "**BALAMUNDI GENVAL**" aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre Paulus de Châtelet à Rixensart et le notaire François Kumps à La Hulpe en date du dix-huit juillet mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Nivelles le vingt-quatre juillet suivant, volume 4682 numéro 11.

La société anonyme "**BALAMUNDI GENVAL**" était propriétaire du bien depuis plus de trente ans.

Aux termes d'un acte reçu le 24 mai 2019, par le notaire Pierre-Yves ERNEUX et le notaire soussigné, transcrit à l'Administration générale de la documentation patrimoniale d'Ottignies-Louvain-La-Neuve le 7 juin 2019 sous la formalité 47-T-07/06/2019-04277 la société CONSTRUCT ME a cédé à la société SUPALI l'ensemble des droits qu'elle détenait dans ces parcelles en ce qu'elle constituait l'assiette du Lot de lotissement 12, de sorte que la société SUPALI est devenue seule pleine propriétaire du Lot de lotissement 12.

❖ S'agissant des lots 12, 13 et 16 :

Aux termes de l'Acte de base général reçu le 24 mai 2019, par les notaires soussignés, dûment transcrit, la société SUPALI a consenti un droit de superficie à la société CONSTRUCT ME, de sorte que cette dernière est de plein droit propriétaire de toutes les constructions, ouvrages et plantation érigées ou à ériger sur lesdits biens.

❖ Parcelle 525/06 :

Ladite parcelle étant le lit du cours d'eau de la Lasne, appartient selon la recherche à l'enregistrement à la Commune de Rixensart. Toutefois, d'après la présomption créée par l'article 16 de la loi du 28 décembre 1967, la Lasne appartient à la Province du Brabant Wallon.

Délivrance de titre :

- La partie acquéreuse devra se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle elle ne pourra exiger de la partie venderesse d'autre titre qu'une expédition des présentes.

III. PRIX - FRAIS – REGLEMENT - DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE-MANDATS

a) **Prix**

- La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix total, HORS frais d'acquisition et frais forfaitaires complémentaires, de **TROIS CENT QUARANTE-SIX MILLE DEUX CENT VINGT-DEUX EUROS ET TRENTE-DEUX CENTS (346.222,32 €)**.

« L'acheteur/Les acheteurs déclare(nt) être informé(s) du fait que par l'acte établi le 24 mai 2019 avec KBC Bank SA, le vendeur a remis en gage la créance qu'il détient à son/leur encontre pour le solde impayé du prix d'achat, taxe sur la valeur ajoutée incluse, du bien susmentionné. L'acheteur/Les acheteurs reconnaît(aissent) le droit de gage sur la créance précitée et s'engage(nt) à verser directement et exclusivement à KBC Bank SA les soldes découlant de la créance précitée, et ce par virement au crédit du compte numéro IBAN BE42 7310 3089 2754 - BIC KREDBEBB du vendeur, avec rappel du numéro de l'appartement et/ou du box de garage. »

- Ce prix qui regroupe le prix du terrain et celui des constructions, vendus respectivement par SUPALI et CONSTRUCT ME, n'est pas sujet à révision ou sujet à une révision nulle et, par conséquent, est ferme et définitif.
- Le prix de vente comprend :
 1. le prix des quotités indivises dans le terrain,
 2. le prix des constructions de l'élément privatif parachevé ;
 3. le prix des quotités dans les parties communes parachevées ainsi qu'indiquées au cahier des charges,
 4. les frais forfaitaires complémentaires ;

5. les travaux d'infrastructures,
- les honoraires de l'architecte et des ingénieurs lesquels ont été désignés par le Vendeur ou l'entrepreneur. Ce prix s'analyse comme suit :

Quotités indivises dans le terrain (20% du prix de vente) (passible des droits d'enregistrement)	
Lot 7	
• Quote-part – Appartements, caves comprise le cas échéant	+ 54.244,46 euros
• Quote-part Emplacements de parkings	+ 15.000,00 euros
Quotités indivises dans les constructions (y.c. les infrastructures : 80 % du prix de vente) (passible de la TVA)	
Lot 7	
• Quote-part appartements, caves comprise	+ 216.977,86 euros
• Quote-part emplacements de parkings	+ 60.000,00 euros

b) Frais d'acquisition et frais forfaitaires complémentaires

- Le prix de vente ne comprend pas les éléments suivants, dont l'Acquéreur devra s'acquitter outre le prix :
 - la **Taxe sur la Valeur Ajoutée** (ci-après dénommée : « TVA ») à 12 % sur les constructions, y compris les infrastructures. (Taux applicable à l'acquisition par les Communes de bien destinés à servir de logement—dans le cadre de la politique sociale, Tableau B de l'Arrêté royal n°20 du 20 juillet 1970 et confirmé par attestation datée du 14 septembre 2022. Le Vendeur déclare expressément vouloir placer la vente des constructions sous le régime de la TVA et déclare à cette fin être assujetti de plein droit à ladite taxe, sous le numéro de TVA : BE 0848.550.951,
 - les **droits d'enregistrement** sur le prix des quotités de terrain, équivalents à 0%, pour cause d'utilité publique (article 161,2° du code des droits d'enregistrement),
 - les frais de l'**acte authentique** de vente,
 - ainsi qu'un **forfait de 5.500 euros TVAC par appartement** pour les frais accessoires tels que le raccordement général de l'immeuble et des parties privatives aux réseaux d'eau, d'électricité et de gaz éventuel, les frais de raccordement à la télédistribution, téléphonie et internet, et les frais de transferts individuels des compteurs (eau, gaz, électricité,...), la location des compteurs individuels jusqu'à la réception provisoire des parties privatives, les abonnements jusqu'à cette date, les garanties exigées par les sociétés distributrices jusqu'à cette date, la quote-part afférente au bien acquis dans les frais et

honoraires relatifs à l'établissement de l'acte contenant les statuts de la copropriété du complexe immobilier et de l'acte de base de l'association partielle dont le bien objet des présentes fait partie, les frais d'établissement de l'acte de base urbanistique et les frais de mesurage et de bornage.

c) Etat d'avancement - Règlement du prix – origine des fonds

- L'entièreté des travaux étant à ce jour terminée, suivant attestation de l'architecte jointe à la présente, l'Acquéreur est tenu de payer :
 - a) le prix du terrain,
 - b) toutes les tranches de la construction soit 100 %,
 - c) les frais de l'acte authentique de vente,
 - d) le forfait de 5.500 euros TVAC (par appartement) pour les frais accessoires.
- Tableau récapitulatif :

	Garantie – Acompte (euro = €)
Prix terrain	69.244,46 €
Droits enregistrement	0 €
Droits enregistrement sur annexe	0€
Prix constructions	276.977,86 €
TVA/constructions	33.237,34 €
Frais acte TVAC	4.121,36 €
Forfait frais accessoires TVAC	16.500 €
Total	400.081,03 €
Origine des fonds	Virement tiré sur le compte n°*

- Dont quittance, sous réserve d'encaissement pour les éventuels chèques, faisant double emploi avec toutes autres quittances délivrées antérieurement à ce jour pour le même objet.

g) Frais – droits - autres

- Les frais, droits, honoraires, transcription et amendes éventuelles sont à charge de l'acquéreur.
- Ils se détaillent comme suit :

Frais divers forfaitaires TTC	+ 1.210,00 euros
Provision pour transcription	+ 240,00 euros
Honoraires	+ 2.207,74 euros
Tva/Honoraires	+ 463,62 euros
Droit d'écriture TTC	+ 0 euros
Total	+ 4.121,36 euros

h) Dispense d'inscription d'office

- Sans préjudice de ce qui précède au point « l », la venderesse déclare l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de ne pas prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes et ce, pour quelque cause que ce soit.

i) Mandats**1) Objet :**

- L'Acquéreur déclare constituer le Vendeur pour son mandataire spécial afin de, pour lui et en son nom et pour son compte, **signer** tout acte de base modificatif qui serait rendu nécessaire, par exemple à titre énonciatif et non limitatif :
 1. de changer seul les quotités respectives dans les parties communes, des appartements et autres entités, **mais seulement pour les parties privatives du complexe dont il reste propriétaire**, et pour autant que le nombre total de quotités dans les parties communes affectées au niveau modifié demeure inchangé. La composition des parties privatives n'a pour le surplus rien de définitif; elle pourra être modifiée, même en cours de construction, par CONSTRUCT ME sans le concours des autres copropriétaires **pour les entités dont il reste propriétaire**, en exécution du cahier des charges régissant la vente, des règlements des autorités compétentes, ou même dans le but d'améliorer la disposition générale ou particulière du complexe,
 2. de transférer un ou plusieurs locaux d'un appartement à un autre et d'une façon générale, de modifier la configuration des appartements telle qu'elle est établie, pour autant qu'elle en demeure propriétaire,
 3. de réunir deux ou plusieurs entités privatives, même de niveaux différents mais se touchant par plancher ou plafond, suivant les variantes qu'elle estimera utile et redistribuer en conséquence les quotités indivises de terrain et de construction afférentes à ces parties privatives modifiées, le total par niveau restant inchangé,

4. de prendre toutes mesures voulues pour la mise en marche et le bon fonctionnement des services communs,
 5. dans la mesure où la solidité ou la sécurité du complexe l'exigeraient et durant la période de construction, d'apporter toutes modifications aux éléments tant privatifs que communs. Ces modifications ne peuvent en aucun cas être afférentes à la description des biens acquis présentement, ni aux quotités que possèdent ces biens dans les parties communes de l'immeuble, sauf accord écrit et expresse de l'acquéreur à ce propos,
 6. et en outre, le droit de signer toutes conventions avec les autorités compétentes sur les points suivants :
 - le droit de reconnaître aux locaux, espaces ou cabines concernées le caractère de « propriété privative de l'autorité cocontractante », sans attribution d'une quotité indivise quelconque, et sans que son propriétaire ait à subir une charge quelconque, lui donnant au contraire droit d'accès à ladite construction aux clauses et conditions jugées indispensables par l'autorité co-contractante ;
 - dans cette perspective, le droit de conclure tout droit réel démembré (emphytéose, superficie, ...) ou droit personnel au bénéfice d'une autorité publique ou plus simplement d'une personne ou d'une entité investie totalement ou partiellement d'une mission de service public, en agissant soit en qualité de mandataire de tous les copropriétaires si la signature de ce bail doit intervenir avant la nomination du syndic de la copropriété, soit avec le concours du syndic du complexe représentant l'association des copropriétaires concernée, une fois que celui-ci aura été désigné.
- 2) Limite – Protection des acquéreurs :**
- A moins d'un accord exprès de l'acquéreur ou de l'assemblée générale des copropriétaires,
 - ces modifications ne peuvent en aucun cas être afférentes à la description des biens déjà vendus, en ce compris le présent bien, ni aux quotités que possèdent ces biens dans les parties communes de l'immeuble,
 - elles devront obligatoirement être renseignées au notaire instrumentant et constatées ensuite par acte authentique,
 - dans tous les cas où il devrait être fait usage de ce mandat, le mandataire sera tenu de notifier au mandant, à titre purement informatif, par mail à l'adresse indiquée dans le compromis - au moins 2 mois à l'avance -, le projet d'acte modificatif ou rectificatif précisant l'étendue et la nature des modifications proposées.

VENTE - REGIME JURIDIQUE

A. Nullité :

- Sans préjudice de ce qui découle des lois sectorielles qui précèdent, si l'une des dispositions de la présente Convention devient caduque, illégale ou inapplicable, la validité, la légalité et l'application des autres clauses ne devra ni être remise en cause, ni être réduite. La clause devenue caduque, illégale ou inapplicable sera, en accord avec les deux Parties, remplacée par une clause dont le contenu reflètera au mieux l'objet et le contenu de la clause devenue caduque, illégale ou inapplicable.

CONDITIONS SPECIALES

I. Réceptions**A. Exposé préalable**

- Le bien présentement vendu fait partie d'un complexe immobilier réparti en différents groupes, chaque groupe disposant de son propre accès, de sa cage d'ascenseur et de ses escaliers.
- Il est ainsi expressément précisé que, pour ce qui concerne les procédures de réceptions décrites ci-dessous :
 - la notion d'« accès assurant l'habitabilité normale des parties privatives » s'entend de l'accès au groupe dans lequel le bien vendu se situe ;
 - les réceptions des parties communes, tant la provisoire que la définitive, seront effectuées par groupe.

B. RECEPTIONS PROVISOIRES.

- Pour rendre la réception provisoire possible, les travaux doivent, dans leur ensemble, être **terminés**, nonobstant des **imperfections mineures** réparables durant le délai de garantie.
- La réception provisoire emporte l'**agrément** par l'Acquéreur des travaux qui lui sont délivrés et exclut tous recours de sa part pour les vices apparents.

1. RECEPTION PROVISOIRE DES PARTIES PRIVATIVES

- La réception des parties privatives, faisant l'objet de la présente vente, a été effectuée le 17 mars 2022.
- La date de la réception provisoire des parties privatives constitue de point de départ de la responsabilité décennale dont question ci-après.

2. RECEPTION PROVISOIRE DES PARTIES COMMUNES

- La réception provisoire des parties communes a été effectuée le 17 mars 2022 contradictoirement entre le Propriétaire des constructions, l'Entrepreneur général, et le représentant des copropriétaires (syndic de l'immeuble, mandataire ad hoc, Conseil de Gérance), désigné et mandaté par la première assemblée générale des copropriétaires et éventuellement l'Architecte.
- La date de réception provisoire des parties communes constitue le point de départ de la responsabilité décennale dont question ci-après.

- Si, au moment de la réception provisoire des parties communes, le Propriétaire des constructions est encore propriétaire d'une partie de l'immeuble qu'il présente aux fins de réception, il n'exercera aucun des droits qui s'attachent à la copropriété lors de la réception des parties communes du bien.

C. RECEPTIONS DEFINITIVES.

1. RECEPTION DEFINITIVE DES PARTIES COMMUNES

- La réception définitive des parties communes, en ce compris les accès, aura lieu au plus tôt **un an après la réception provisoire**. La réception définitive des parties communes sera effectuée **contradictoirement** entre le Vendeur, l'Entrepreneur général, et le représentant des copropriétaires (syndic de l'immeuble, mandataire ad hoc, Conseil de Copropriété), désigné et mandaté par la première assemblée générale des copropriétaires et éventuellement l'Architecte. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive des parties communes.
- Le Vendeur **demande** la réception définitive des parties communes par écrit en invitant le représentant des copropriétaires par lettre recommandée à la poste d'y procéder dans un délai de **quinze jours** suivant la date de cette demande.
- Le refus éventuel du ou des mandataires de la copropriété de procéder à la réception devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au Vendeur avant l'expiration du délai de quinze jours déterminé ci-dessus. Le refus éventuel du ou des mandataires de la copropriété d'accepter cette réception devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée et adressée au Vendeur dans les huit jours qui suivent la date de la réception définitive. Lorsque le refus motivé de procéder à la réception définitive, ou d'accepter cette réception, a été notifié au Vendeur, celui-ci peut soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit recourir à une expertise, chacune des parties désignant dans les 10 jours ouvrables de la signification par le Vendeur de la non admission du refus de réception, son expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection. Les deux experts désignés devront rendre un rapport commun dans le mois calendrier de leur saisine. En cas de désaccord entre eux, ils mandateront ensemble un troisième expert, qui tranchera dans le mois de sa saisine. Les frais relatifs à ces expertises seront supportés par la partie succombante. A défaut de désignation par une partie de son expert, l'autre partie aura le droit de faire désigner celui – ci par le juge de paix du lieu où est situé l'immeuble.

- Si, au moment de la réception définitive des parties communes, le Vendeur est encore propriétaire d'une partie de l'immeuble qu'il présente aux fins de réception, il n'exercera aucun des droits qui s'attachent à la copropriété lors de la réception des parties communes du bien.

2. RECEPTION DEFINITIVE DES PARTIES PRIVATIVES

- La réception définitive des parties privatives de chacun des lots privatifs aura lieu au plus tôt **un an après sa réception provisoire**, et pour autant qu'il ait déjà été procédé à la réception définitive des parties communes tel que précisé ci-dessus. Elle sera effectuée contradictoirement entre le Vendeur, l'Architecte et l'Acquéreur.
- Seul un acte **écrit** et **contradictoire** des parties fera la preuve de la réception définitive du Bien vendu.
- Le **Vendeur demande** cette réception définitive par écrit en invitant l'Acquéreur par lettre recommandée à la poste, d'y procéder dans un délai de **quinze jours** suivant la date d'envoi de cette demande.
- Le refus éventuel de l'Acquéreur de procéder à la réception définitive devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au Vendeur avant l'expiration du délai de quinze jours déterminé ci-dessus. Le refus éventuel d'accepter la réception définitive devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au Vendeur dans les huit jours qui suivent la date de réception définitive. Lorsque le refus motivé de procéder à la réception définitives des parties communes, ou d'accepter cette réception, a été notifié au Vendeur, celui-ci peut soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit recourir à une expertise, chacune des parties désignant, dans les 10 jours ouvrables de la signification par le Vendeur de la non admission du refus de réception, son expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection. Les deux experts désignés devront rendre un rapport commun dans le mois calendrier de leur saisine. En cas de désaccord entre eux, ils mandateront ensemble un troisième expert, qui tranchera dans le mois de sa saisine. Les frais relatifs à ces expertises seront supportés par la partie succombante. A défaut de désignation par une partie de son expert, l'autre partie aura le droit de faire désigner celui-ci par le juge de paix du lieu où est situé l'immeuble.
- Après la réception définitive, et sans préjudice au fait que la garantie décennale court à partir de la réception provisoire, la responsabilité du Vendeur ne peut plus être engagée que sur base des articles 1792 et 2270 du Code Civil relatif à la responsabilité décennale. De convention expresse, la réception définitive couvrira tous les défauts de conception

ou d'exécution quelconques, malfaçons et vices, même cachés, moyennant le transfert à l'Acquéreur des droits et garanties contre les conseils et entrepreneurs.

II. Obligations pendant le délai de garantie

- Au cours du **délai de garantie** s'écoulant entre la **réception provisoire** et la **réception définitive**, le Vendeur est tenu, outre les mises au point signalées lors de la réception provisoire, sans préjudice des articles 1792 et 2270 du Code civil, à remédier à ses frais (en dépit de son recours éventuel contre ses sous-traitants ou autres cocontractants que l'Acquéreur ne connaît pas) à tous les vices véniels qui surviendraient ou seraient constatés à l'usage, pour autant qu'il en ait été informé par écrit et avant la date d'expiration de ladite période de garantie. Ceci n'implique pas que le vendeur soit tenu aux réparations liées à l'usure normale des choses, ni aux réparations qui interviendraient dans un délai excédant le délai de garantie octroyé par le fournisseur.
- L'Acquéreur signalera, par lettre recommandée adressée au Vendeur, tout vice ou défaut caché véniel dans les **trois mois** de son apparition. En tout cas, toute action de ce chef n'est recevable que si elle est intentée dans un **délai de six mois** qui suit l'apparition du vice ou défaut véniel.
- Toutefois, ne sont pas compris dans cette obligation de garantie, les travaux d'entretien normal ni ceux qui seraient la conséquence d'un abus, d'une maladresse, d'un événement accidentel, d'un vol ou tentative de vol, d'un usage anormal ou d'un défaut d'entretien, d'un cas fortuit ou de force majeure.

III. Sécurité de chantier - Contrôle de l'installation électrique

- Les parties reconnaissent avoir été informées de la portée de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mille un obligeant tout propriétaire qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux à la fois sur ses biens à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à tout Vendeur la remise d'un dossier d'intervention ultérieure (« DIU ») pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer après le premier mai deux mille un.
- Le Propriétaire des constructions déclare que plusieurs travaux ont été effectués depuis le premier mai deux mille un et qu'un DIU sera transmis à l'Acquéreur dans le mois.
- Ce dossier en tant qu'il concerne l'ensemble de l'immeuble (parties communes et privatives), sera transmis au syndic, à charge pour ce dernier d'en transmettre une copie à chacun des propriétaires, à première demande et le cas échéant, moyennant défraiement.

CONDITIONS GENERALES

- Sans préjudice des obligations inhérentes aux lois sectorielles susmentionnées, ainsi qu'à celles prévues sous le titre « Statut

administratif et civil de l'immeuble », la vente est conclue et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

1. Transfert de la propriété et des risques - Impôts

a) *en ce qui concerne la vente du terrain et des constructions réalisées*

- Le vendeur déclare que les biens sont libres d'occupation.
- L'acquéreur en aura la propriété et la jouissance par la prise de possession réelle à dater de ce jour, à charge d'en payer et supporter, dès aujourd'hui également, les impôts et taxes généralement quelconques.

b) *en ce qui concerne l'assurance tant des parties privatives que des parties communes générales ou particulières :*

- L'Acquéreur devra se conformer, en sa qualité de copropriétaire, aux stipulations de l'acte contenant les statuts de la copropriété de l'immeuble et continuer tous contrats d'assurances pouvant exister, contre les risques de l'incendie et autres risques, tant des parties privatives que des parties communes de l'immeuble et en payer les primes à compter de l'établissement du procès-verbal de réception provisoire.

- L'acquéreur paiera et supportera toutes les contributions, taxes et impôts généralement quelconques grevant le bien à compter de ce jour.

- Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait que le vendeur reste tenu, vis-à-vis de l'administration fiscale du paiement de la totalité du précompte immobilier de l'année en cours.

- A ce sujet, le vendeur déclare que les biens vendus n'ont jamais été occupés.

2. Compteurs et conduites

- Les compteurs, conduites d'eau, de gaz, d'électricité ou autres, et tous autres appareils et autres installations généralement quelconques qui se trouveraient dans le bien vendu et qui appartiendraient à toute administration publique ou privée ou à des tiers, ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

3. Contenance et indications cadastrales

- Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et sans aucune garantie.

4. Etat du bien - Contenance

- Le bien vendu tel qu'il se trouve et s'étend dans son état actuel, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

- Sans préjudice à la responsabilité décennale du Propriétaire des constructions dont question ci-après, le terrain est vendu sans garantie d'absence de vices du sol et du sous-sol.
- La contenance du terrain n'est pas garantie, toute différence entre celle-ci et la contenance réelle, fût-elle de plus d'un/vingtième (5 %), faisant profit ou perte pour l'acquéreur, sans répétition ni recours contre le vendeur.
- Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et sans aucune garantie.

5. Servitudes - Mitoyennetés

- Le bien est vendu avec toutes les charges et servitudes actives ou passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sous réserve du droit de l'Acquéreur de les invoquer ou de s'y opposer, mais à ses propres frais, risques et périls sans intervention du Vendeur ni recours contre lui et sans cependant que la présente clause ne puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'ils n'en auraient, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.
- Les éventuelles clôtures du bien vendu sont considérés comme mitoyennes et l'Acquéreur ne pourra réclamer aucune indemnité ni en être tenu à l'égard de quiconque.
- A cet égard, le Vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de servitudes ou conditions spéciales autres que celles mentionnées dans les actes de base susmentionnés (acte de base urbanistique et actes contenant les statuts de la copropriété du complexe immobilier « PAPETERIES DE GENVAL 3 »).

6. Garantie du Propriétaire des constructions

a) Titulaire :

- Le Propriétaire des infrastructures et des constructions - à l'exclusion de toute responsabilité du propriétaire du Terrain - est solidairement responsable avec l'architecte, et les entrepreneurs des vices dont ceux-ci répondent après réception, en vertu des articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil, selon les modalités prévues à l'article 6 de la Loi Breyne et à l'article 95, alinéa 3 du CWATUP. La garantie due par le vendeur des infrastructures et constructions, en l'occurrence le Vendeur sub 2, bénéficie aux propriétaires successifs du bien.

b) Effet de la réception provisoire – Articulation des régimes de garanties et responsabilité :

- Le délai de responsabilité décennale a pris cours à la réception provisoire.
- Le Vendeur sub 2 garantit l'Acquéreur contre les vices rédhibitoires du bien pendant une période prenant cours lors de la réception provisoire des parties privatives du bien et expirant de plein droit lors de la réception définitive des parties privatives du bien. Après la

réception définitive, la responsabilité du Vendeur sub 2 sera limitée aux vices graves des gros ouvrages, dans les termes et aux conditions des articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil.

- L'Acquéreur sera subrogé dans tous les droits que le Vendeur sub 2 tient à l'encontre de l'architecte et de l'entrepreneur à dater de la réception provisoire. Cette subrogation ne prive cependant pas celui-ci de la faculté de recourir en garantie contre l'architecte et l'entrepreneur au cas où il ferait l'objet d'une quelconque réclamation.

7. Taxes autres que le précompte immobilier

- Le Vendeur déclare, qu'à sa connaissance, le bien vendu ne fait actuellement l'objet d'aucune taxe annuelle relative à des travaux de voirie ou autres.

8. Statut immobilier – Copropriété-Charges communes-Statut de Copropriété

a) Copropriété :

- **1. Statuts de copropriété et règlement d'ordre intérieur**

L'immeuble dont dépend le bien cédé est régi par d'une part, les statuts l'acte de base, comprenant l'acte de base et le règlement de copropriété et par le règlement d'ordre intérieur dont question ci-dessus et d'autre part l'acte de base modificatif. L'acte de base, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur, l'acte de base modificatif ainsi que les décisions de l'assemblée générale sont opposables à l'acquéreur. Celui-ci déclare qu'il en a pris connaissance préalablement à ce jour ou, si tel n'est pas le cas, qu'il renonce à tout recours contre le vendeur en raison des obligations qui en résultent, sans préjudice, le cas échéant, de conventions contraires entre les parties non opposables à l'association des copropriétaires en ce qui concerne exclusivement les dettes mentionnées à l'article 3.94 § 2, alinéa 1er, 1° à 4° du livre 3 du Code civil.

Le vendeur a remis, préalablement à la signature des présentes, à l'acquéreur qui le reconnaît, un exemplaire des statuts de copropriété, du règlement d'ordre intérieur ainsi que l'ensemble des documents et informations reprises à l'article 3.94 § 1 du livre 3 du Code civil.

2. Renseignements transmis par le syndic

Le notaire instrumentant informe les parties que le syndic, étant la société VICTOR H

Adresse : Avenue des Eperviers, 9

1150 Bruxelles

Tel : +32 2 808 29 03

Mail : info@victor-h.be

Les parties reconnaissent avoir reçu une copie dudit courrier, des documents et informations fournies par le syndic dont, le cas échéant,

l'actualisation des informations déjà remises à l'acquéreur conformément à l'article 3.94 § 1 du Code civil. Les parties dispensent le notaire instrumentant de reprendre leur contenu dans le présent acte.

3. Charges communes et provisionnement des fonds

Les parties déclarent avoir été éclairées par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, ils sont tenus, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 3.94 du Code civil.

1. Charges communes ordinaires

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter du jour où il peut jouir des parties communes, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic. La quote-part du lot cédé dans le fonds de roulement sera, le cas échéant, remboursée au copropriétaire sortant et appelée auprès du copropriétaire entrant.

2. Charges extraordinaires et appels de fonds.

L'acquéreur supportera le montant :

1° des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

2° des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

3° des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

4° des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Les autres charges seront supportées par le vendeur.

Toutefois, l'acquéreur sera tenu de payer les charges extraordinaires et les appels de fonds décidés par l'assemblée générale des copropriétaires qui a eu lieu entre la conclusion de la convention et la passation de l'acte authentique puisqu'il reconnaît qu'il disposait d'une procuration pour y assister.

3. Fonds de réserve

Les parties déclarent savoir que la quote-part du vendeur dans le ou les fonds de réserve de l'immeuble reste appartenir à l'association des copropriétaires.

Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre parties.

4. Créances de la copropriété

Les créances de la copropriété, nées après le \$\$\$ suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

5.- Frais

Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 3.94 paragraphes 1, 2 et 3 du Code civil sont à charge du vendeur.

6.- Adresse des parties

Les acquéreurs déclarent qu'ils resteront domiciliés en leur siège social.

Les vendeurs déclarent qu'ils resteront domiciliés en leur siège social.

7.- Privilège de l'association des copropriétaires

Le vendeur déclare avoir une parfaite connaissance qu'il est tenu de garantir l'acquéreur contre tous risques d'éviction et de la possibilité pour l'association des copropriétaires de faire valoir le privilège visé à l'article 27 7° de la loi hypothécaire afin de garantir le paiement des charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent.

Le vendeur déclare, en outre, avoir une parfaite connaissance que le notaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien vendu.

Il en résulte que, nonobstant l'article 53.95 du Code civil,

le notaire instrumentant paiera le montant des arriérés de charges du copropriétaire sortant notifiés par le syndic ;

8.- Démembrement du droit de propriété

L'acquéreur nous déclare que le mandataire désigné pour participer à toutes les assemblées générales et y prendre part au vote est \$\$\$.

Droits de préemption.

- Le Vendeur déclare que le bien n'est pas grevé d'une option d'achat, ni d'un droit de réméré, ni d'un droit de préemption.

VOLET FISCAL – MENTIONS ET DECLARATIONS - INFORMATION
--

I. Régime juridique

1. Les parties déclarent que seule la **vente des quotités indivises de terrain** subira le droit proportionnel prévu par l'article 161,2° du Code des Droits d'Enregistrement (0%). A cet égard, elles déclarent conformément à l'article 159, 8° dudit Code, que la valeur vénale du terrain est de 69.244,46 €.
2. Afin d'exempter l'acquisition des constructions et la quote-part de l'acquéreur dans les travaux d'infrastructure du droit proportionnel d'enregistrement et de les soumettre à la TVA, le vendeur

(superficiaire) déclare conformément audit article 159, 8° du Code des Droits d'Enregistrement que :

- il a la qualité d'assujetti à la TVA au sens de l'article 62 § 2 du Code sur la TVA et de l'arrêté ministériel numéro 13 du 17 octobre 1980,
 - il est tenu de déposer les déclarations périodiques pour la perception de la TVA sous le numéro tel que repris dans sa comparution, ci-avant, auprès du Bureau de la TVA de Charleroi 3 (rue Jean Monnet 14, 6000 Charleroi),
 - le bien n'a pas encore donné lieu à un enrôlement au précompte immobilier,
 - et la première occupation n'a pas encore eu lieu ;
3. Pour la perception de la TVA, les parties déclarent estimer la valeur **vénale totale des constructions** (hors modifications éventuelles) à la somme de 276.977,86 €, la **Taxe sur la Valeur Ajoutée sera de 12 %** (Taux applicable à l'acquisition par les Communes de bien destinés à servir de logement dans le cadre de la politique sociale, Tableau B de l'Arrêté royal n°20 du 20 juillet 1970 et confirmé par attestation datée du 14 septembre 2022.
4. Le Propriétaire des constructions déclare en outre être un **constructeur professionnel** au sens de l'article 12 § 2 du Code TVA.

II. Obligations en matière de droits d'enregistrement

A. Répression d'une dissimulation sur le prix ou les charges

- Les comparants reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture et commentaires de l'alinéa premier de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, relatif à la répression des dissimulations dans le prix et les charges indiqués dans un acte présenté à la formalité de l'enregistrement, libellé comme suit : « *En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes, une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties* ».

En application de l'article 161-2° du Code des droits d'enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe, la présente convention sera enregistrée gratuitement, étant donné qu'en ce qui concerne la Commune de Rixensart, l'acquisition est réalisée pour cause d'utilité publique.

B. Droits d'enregistrement impayés

- Conformément à l'article 184bis du même Code, la partie acquéreuse déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un Jugement ou Arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

C. Le notaire instrumentant a informé la partie acquéreuse de la possibilité, pendant un délai de deux ans, pour l'Administration

fiscale de revoir à la hausse, la base de perception des droits ainsi que de la nécessité de conserver la preuve de l'état du bien vendu, à ce jour, ainsi que toutes les pièces susceptibles de justifier une évolution d'état ou de valeur.

DIVERS – DECLARATIONS FINALES

a) Certification d'état civil :

- Conformément au prescrit de la loi hypothécaire, le(s) notaire(s) soussigné(s) certifie(nt) l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance et domicile des comparants, au vu du Registre national des personnes physiques, dont l'indication du numéro d'identification en tête des présentes fait l'objet de leur accord exprès. Pour les personnes morales : la dénomination, la date de constitution et le siège social sont conformes.

b) Election de domicile

- Pour l'exécution des présentes et de tous les actes qui y feront suite, les parties font élection de domicile en leur siège et/ou demeure respectives. Tout changement ne sera valablement acquis que s'il fait l'objet, soit d'une publication au Moniteur belge, soit de l'envoi d'un courrier recommandé.

c) Tribunal compétent

- Tous différends pouvant surgir à l'occasion de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention sont de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement de Nivelles.

d) Déclaration de contrôle

- Les soussignés déclarent n'être frappés d'aucune restriction de leur capacité de contracter les obligations formant l'objet des présentes et notamment qu'ils ne sont pas visés par un statut de protection, comme celui de l'administration provisoire, de la médiation de dette, de la réorganisation judiciaire, de la faillite, d'une mesure analogue ou encore, par le dépôt d'une requête à laquelle est attachée une restriction temporaire.

e)a) Date de communication du projet d'acte

- Le projet d'acte a fait l'objet d'une première communication, le 24 juin 2022.

D O N T A C T E

Fait et passé à Lambusart, en l'étude du notaire Vandebroucke.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte dans un délai suffisant pour l'examiner utilement. En outre les parties ont marqué leur accord de passer l'acte à distance conformément à l'article 9, §3 de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat.

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

Droit d'écriture de zéro euros (0,00 EUR)

21. Motion sollicitant une accessibilité et une proximité pertinente pour les distributeurs automatiques de billets dans la commune de Rixensart - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Vu le projet Batopin visant à rationaliser l'implantation et la gestion des distributeurs de billets, et notamment l'incidence de ce projet pour les habitants de notre commune ;

Vu la lettre du Collège adressée à la société Batopin en date du 10 octobre 2022 (en annexe) ;

Entendu l'exposé de Madame la Bourgmestre ainsi que les interventions de Messieurs CHATELLE, DUBUISSON, LAUWERS et de Mesdames HONHON et DE TROYER ;

À l'unanimité ; DÉCIDE :

d'adopter la motion suivante, qui exige une couverture complète du territoire de Rixensart en distributeurs d'argent liquide et en services bancaires de base :

Considérant que l'accès à de l'argent en espèces, notamment à une distance raisonnable de son domicile, constitue un droit pour les citoyens, qu'il s'agit de protéger ;

Considérant que l'argent liquide favorise l'inclusion et reste un support de l'épargne pour certains ménages, et que l'accessibilité à l'argent liquide est donc un enjeu de notre société démocratique ;

Considérant qu'un éloignement déraisonnable de distributeurs de billets représente une difficulté plus importante pour les personnes à mobilité réduite, les personnes âgées, les personnes souffrant de handicap, celles touchées par l'illectronisme, ou celles qui ne sont pas actives sur internet et n'utilisent pas de services bancaires numériques ;

Considérant que la disparition des distributeurs de billets pose des problèmes à l'exploitation de plusieurs types de commerce, notamment les commerces de détail, les maraîchers, les commerçants ambulants, les forains, ou encore les cafés ;

Considérant le service bancaire de base tel que défini à article VII.57 du Code de droit économique, soit notamment les opérations suivantes : "dépôts, retraits d'argent, virements, ordres permanents, domiciliations, exécution d'opérations de paiement par le biais d'une carte de paiement ou d'un dispositif similaire" ;

Considérant la Charte du 19 juillet 2021 entre Febelfin et le Gouvernement concernant l'offre d'un "service bancaire universel" visant à offrir une solution aux consommateurs non numériques sous la forme d'un "service bancaire universel". Concrètement, ce "service universel" comprend, à un tarif raisonnable, un nombre minimum de services (opérations manuelles, retraits en banque, extraits de compte, etc.) par an dans l'un des guichets de banques.

Considérant que, d'après la Banque centrale européenne, 15 % des Belges estimaient en 2020 qu'il était assez difficile ou très difficile d'accéder à un distributeur de billet dans notre pays, ce qui nous place juste derrière Malte (21 %), la Grèce (17 %) et la Lituanie (16 %) ;

Considérant que 58 % des paiements et 33 % de la valeur de toutes les transactions effectuées par les particuliers en 2019 étaient encore réalisés à l'aide d'argent liquide en Belgique ;

Considérant qu'entre 2008 et 2020, le nombre d'agences bancaires est passé de 8.259 à 4.232 en Belgique ;

Considérant qu'on comptait, fin 2020, 6.912 distributeurs répartis sur 3.995 endroits, alors que fin 2025, il en restera, selon les projections de la Banque Nationale, 4.037 éparpillés sur 2.204 emplacements ;

Considérant que la solidarité et l'inclusion sont au cœur des objectifs numériques européens pour 2030 tels que présentés par la Commission européenne pour la transformation numérique en Europe ;

Considérant que, selon le baromètre de l'inclusion numérique réalisé en 2022 par la Fondation Roi Baudouin, près d'un belge sur deux demeurerait en situation de vulnérabilité numérique, une situation qui concerne particulièrement les femmes isolées, les aînés et les personnes socio-économiquement et culturellement moins favorisées ;

Considérant la multitude de suppressions d'agences bancaires et de distributeurs au cours de ces dernières années dans tous les quartiers de la Commune ;

Considérant la pétition lancée en septembre 2022 par des citoyens, qui a jusqu'à présent récolté environ 3.000 signatures ;

Considérant que le secteur bancaire a bénéficié à plusieurs reprises de nombreuses aides publiques et doit assurer des missions d'intérêt général ;

Considérant que les quatre banques du consortium Batopin détiennent 73 % des distributeurs automatiques de billets installés en Belgique et que leur projet de rationalisation pourrait provoquer la disparition de 38 % à 44 % des distributeurs automatiques de billets du territoire national ;
Considérant que le consortium Batopin ne garantit pas à ce stade que ses futurs distributeurs seront accessibles entre 6h et 22h, proposeront des services bancaires de base et n'appliqueront pas un surcoût sur les opérations de retrait ;
Considérant que le consortium Batopin dit vouloir remplacer par les "points CASH neutres" aux Papeteries de Genval les distributeurs actuels des banques BNP Paribas-Fortis, KBC, ING et Belfius ;
Considérant que le consortium Batopin n'a, à ce stade, pas l'intention d'installer de "points CASH neutres" dans les autres villages de la commune, à savoir à Rixensart et Rosières ;
Considérant qu'à la date du 23 septembre 2022, le nombre de citoyens âgés entre 15 et 105 ans s'élève à 10718 à Rixensart et à 7280 à Genval ;
Considérant que la population de la commune de Rixensart est l'une des plus âgées du Brabant Wallon et utilise dès lors régulièrement (voir exclusivement) de l'argent liquide ;
Considérant que le septième contrat de gestion de Bpost dispose que Bpost s'engage à assurer la présence d'un distributeur automatique de billets dans toutes les communes où ce service n'est pas offert actuellement par une autre institution financière et définit un rythme de déploiement en ce sens ;
Considérant la nécessité de garantir une couverture géographique et une accessibilité horaire des distributeurs automatique de billets et services bancaires de base ;
Considérant qu'il est nécessaire de porter une attention particulière à l'accessibilité pratique de ces futurs points cash neutre (porte d'accès, présence d'éventuelles marches, hauteur des écrans, ...) pour les personnes à mobilité réduite ;
Considérant l'augmentation du volume du trafic que le déplacement des points CASH à Genval va générer et les difficultés déjà présentes en termes de stationnement sur ce site ;

Le Conseil Communal de Rixensart

Demande au Collège communal :

de mettre en place toute mesure nécessaire afin de faciliter, notamment au niveau des permis d'urbanisme, l'implantation de distributeurs de billets (incluant les services bancaires) ;
de poursuivre les discussions en cours pour faire installer de nouveaux distributeurs ou maintenir des distributeurs existant de manière à couvrir tous les villages de la Commune tenant compte de la couverture des communes limitrophes ;
d'intensifier les formations à l'usage d'internet à destination des aînés et des personnes fragilisées ;
Demande au gouvernement de la Région wallonne ;
d'examiner et d'encourager les initiatives visant à garantir une couverture géographique et une accessibilité des distributeurs et services bancaires de base ;
de veiller à l'accessibilité des distributeurs automatiques de billets pour les publics âgés, les personnes porteuses de handicap, et les plus fragilisés ;
d'étudier une éventuelle évolution de la taxe sur les distributeurs de billets , tout en promotionnant une exonération de la taxe sur le 1^{er} distributeur par implantation installé, notamment avec l'objectif d'obtenir une couverture complète du territoire rixensartois en distributeurs d'argent liquide et en services bancaires de base ;
de saisir le Comité de concertation sur le sujet de l'accessibilité et de la proximité pertinentes des distributeurs automatiques de billets en Région wallonne ;

Demande au Gouvernement fédéral:

d'assurer que l'ouverture de ces distributeurs de billets soit garantie entre 6h et 22h, 7j/7j ;
de veiller, en concertation avec les secteurs concernés, à ce qu'un distributeur automatique de billets soit disponible pour chaque Rixensartois à une distance de maximum 10 minutes à pied de son domicile et en nombre suffisant pour éviter les files d'attente et les appareils rapidement vides. ;
de garantir un maillage des distributeurs automatiques de billets sur le territoire rixensartois en lien avec les spécificités de chaque commune et du tissu urbain, en dehors d'un cadre figé et purement théorique ;
de saisir le Comité de concertation sur le sujet de l'accessibilité et de la proximité pertinentes des distributeurs automatiques de billets, notamment en Région wallonne ;

d'encourager les banques à renforcer l'information et la formation de leurs clients concernant les services numériques; si besoin, en concertation avec les associations d'utilisateurs (personnes à mobilité réduite, aînés, ...);

d'insister auprès du consortium Batopin (*Belgian ATM optimisation initiative*) sur l'importance d'une concertation avec les autorités locales et les associations de consommateurs, y compris la coentreprise JoFiCo (*Joint Financial Company*) et Bpost, pour la localisation des distributeurs automatiques de billets aux endroits stratégiques dans les communes afin d'assurer, en toute sécurité pour les utilisateurs, les meilleurs accès et disponibilités compte tenu des besoins réels des citoyens;

de renforcer la Charte entre Febelfin et le Gouvernement concernant l'offre d'un "service bancaire universel" afin de mieux prendre en considération la nécessité d'assurer une couverture géographique des guichets de banque permettant d'assurer l'exercice réel de ce service bancaire universel pour les groupes les plus vulnérables;

d'examiner une révision du service bancaire de base tel que prévu à l'article VII.57 du Code de droit économique afin de protéger les groupes les plus vulnérables dans le cadre de la transformation numérique.

SERVICE ENVIRONNEMENT

22. Réduction du coût de l'éclairage public - Vote.

Le Conseil communal, siégeant en séance publique,

Admettant l'urgence, à l'unanimité ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement en ses articles L1122-30, L1123-23 et L1124-4 ;

Vu le contexte d'augmentation significative et imprévisible du coût de l'énergie électrique ;

Vu les engagements climatiques de la Commune ;

Vu le coût significatif de l'éclairage public supporté par la commune et qui s'élève en 2021 à la somme de **210.000,00 €** (premier poste de coût électrique de la commune) ;

Vu sa délibération du 9 février 2022 désignant les nouveaux gestionnaires de réseaux de distribution d'énergie avec lequel il avait été convenu d'une accélération du plan e-lumin, et consistant au remplacement des ampoules tungstène et sodium par des LED. Ce plan de modernisation a été accéléré et sera bouclé en 6 ans ;

Vu la délibération du Collège du 17 octobre 2022 portant sur le même objet ;

Considérant que le contrat de fourniture d'énergie électrique entre ENECO et la commune arrive à échéance le 31 décembre 2022 et que de nouveaux tarifs seront appliqués avec une part variable ;

Considérant que l'augmentation attendue du coût de l'électricité est de 2 à 3 par rapport à celui de 2022, que l'on estime que ce coût sera de l'ordre de **500.000,00 €** pour l'éclairage public en 2023. (Ce coût sera précisé quand le nouveau contrat de fourniture d'électricité sera obtenu)

Considérant que l'intercommunale ORES propose de couper l'éclairage public (proposition du 23 septembre 2022) entre le 1er novembre 2022 et le 31 mars 2023, entre minuit et 5h du matin, ce qui permettrait de réduire les coûts d'environ **60% soit approximativement 120.000,00 €**.

Considérant qu'ORES demande la communication d'une décision très rapide pour une réduction à partir du 1^{er} novembre 2022 ;

Considérant que les communes limitrophes de celle de Rixensart, à savoir Lasne, La Hulpe et Overijse partagent des parties du réseau d'éclairage.

Considérant que l'expérience d'autres communes (Overijse, Huldenberg) qui appliquent depuis plusieurs années la limitation de l'éclairage public ne montre aucune augmentation de l'insécurité (vols ou accidents) et que ceci est renforcé par des études françaises, jointes au dossier accompagnant la proposition du service environnement/conseiller en énergie d'accepter la proposition de l'intercommunale ORES ;

Entendu l'exposé de Madame VAN den EYNDE, Échevine de l'énergie ainsi que l'intervention de Monsieur LAUWERS ;

A l'unanimité ; DECIDE :

Article 1^{er} :

De répondre favorablement à la proposition d'ORES de réduire l'éclairage public à partir du 1^{er} novembre 2022 jusqu'au 31 mars 2023, pour autant que le découplage des réseaux avec la commune Overijse soit effectif et que la réduction des lumières publiques soit également acceptée par les communes de La Hulpe et de Lasne.

Article 2 :

D'étendre la réduction de l'éclairage public à toute l'année si le retour d'expérience s'avère positif

Article 3 :

De prendre en compte les futurs rapports de police concernant le suivi de la sécurité pour éventuellement adapter cette réduction d'éclairage en fonction de l'évolution du nombre de délits rapportés

Article 4 :

De faire un point fin d'année 2022 avec ORES, sur l'évolution du plan e-lumin afin de mettre à jour les priorités de remplacement des ampoules par zone.

Article 5 :

De préparer et de diffuser une communication circonstanciée auprès des habitants de la commune pour expliquer et prévenir de la démarche.

INFORMATION / QUESTIONS D'ACTUALITÉ

23. Questions d'actualité/Information.

Madame VAN den EYNDE, Échevine de l'énergie : WIKIPOWER.

La séance est levée à 22h40

PAR LE CONSEIL

Le Directeur général,

La Bourgmestre - Présidente,

Pierre VENDY.

Patricia LEBON.