

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2015/200982]

9 FEVRIER 2015. — Circulaire ministérielle interprétative de l'article 12 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 portant exécution du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques

Ouvrages d'assainissement en zone d'activité économique

Cette circulaire a pour but de reconnaître la Société publique de la Gestion de l'Eau (S.P.G.E.) et l'Organisme d'assainissement agréé (OAA) comme gestionnaires autorisés pour la reprise de certaines infrastructures éligibles au décret du 11 mars 2004.

1. Présentation de la question

La question porte sur la remise des ouvrages d'assainissement en zone d'activité économique.

Pour rappel, au vu des règles liées au décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, les opérateurs de développement économique s'interrogent sur les situations suivantes :

- la question du subside à l'investissement lors de remise de l'ouvrage;
- le problème de l'absence de subsides à l'exploitation.

La présente circulaire ne vise pas la question du financement de l'assainissement par les entreprises.

Plus particulièrement, cette reprise d'ouvrage pose la question de l'application de l'article 12 de l'arrêté du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

Pour rappel, cet article est libellé comme suit :

"Aucun subside pour les mêmes actes et travaux n'est accordé si un projet bénéficie déjà de subsides sur la base d'autres législations régionales, à l'exception de toute somme perçue en application du titre IV du décret du 1^{er} avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités à réhabiliter et du chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du Livre II du CWATUP et de toute somme perçue pour la construction ou la modification de voiries financées par la Région wallonne.

Un subside n'est accordé pour les voiries publiques créées, que pour autant que le gestionnaire ou la commune, sur le territoire de laquelle elles se trouvent, s'engage par écrit et au préalable, à les reprendre dès leur réception provisoire.

Dès leur réception provisoire, les infrastructures subsidiées réalisées dans le cadre de l'aménagement des espaces destinés aux activités économiques (la réalisation du réseau de voiries desservant le parc, la pose des impétrants, la réalisation des bassins d'orage, la mise en œuvre des abords et autres zones tampons,...) sont reprises par la ou les communes sur le territoire desquelles elles se trouvent ou par le ou les gestionnaires prévus par les lois et règlements."

2. Procédure à mettre en place

La procédure repose sur les éléments suivants :

- chaque dossier particulier de reprise fait l'objet d'une approbation préalable par la S.P.G.E. le plus en amont possible de la procédure;

- à cet effet, dès le départ, le régime du PASH applicable sera précisé par l'opérateur économique avec l'aide de l'OAA. La DGO6 et la S.P.G.E. se concerteront notamment au travers des dossiers de demande de reconnaissance établis par les opérateurs en concertation avec l'OAA sur ces questions pour proposer la meilleure prise en compte des obligations d'assainissement le plus en amont possible du dossier de Z.A.E. en tenant compte des réseaux (actuels et futurs) et des budgets nécessaires;

- l'OAA et la S.P.G.E. communiqueront à l'opérateur les prescriptions et spécifications techniques le plus en amont possible du projet;

- sur cette base, une convention sera conclue entre l'opérateur de développement économique, l'organisme d'assainissement agréé (OAA) et la S.P.G.E.;

- en vue de pérenniser les investissements réalisés dans le cadre de l'équipement des zones d'activités économiques et favoriser les mesures contribuant à l'amélioration et à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable, la S.P.G.E. (pouvoir financier) et l'OAA (exploitant de l'ouvrage) sont reconnus comme « gestionnaires » au sens de l'article 12 de l'arrêté du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 11 mars 2004 et partant, sont habilités à reprendre les ouvrages concernés suivant les modalités fixées par la présente circulaire;

- cette cession à la S.P.G.E. se fera par acte authentique qui précisera que le transfert est réalisé pour cause d'utilité publique;

- elle sera consentie et acceptée par la S.P.G.E. sans stipulation de prix vu l'intérêt que trouvent les parties dans la réalisation de l'opération mais à charge de cette dernière de financer son exploitation et son entretien;

- la signature de la convention par la S.P.G.E. et l'OAA n'implique pas d'intervention de leur part dans le financement de l'investissement initial.

Ainsi en résumé, l'ouvrage d'assainissement devra :

- respecter les prescriptions et spécifications techniques de la S.P.G.E. et de l'OAA;

- être cédé à la S.P.G.E. par acte authentique de transfert pour cause d'utilité publique dès lors que la réception provisoire aura été accordée et ce, sans stipulation de prix mais à charge de cette dernière de financer son exploitation et son entretien;

- être exploité par l'OAA concerné.

Cette procédure ne vaut que pour les dossiers financés au travers du décret du 11 mars 2004 à l'exclusion de toute autre intervention.

Les infrastructures financées avec le soutien d'autres sources de financement respecteront de surcroît les règles et modalités fixées dans le cadre de ces modes d'interventions spécifiques. Ces dernières prévaudront, la S.P.G.E. et l'opérateur contacteront les services de la DGO6 pour avis préalable si nécessaire.

Afin de permettre le financement de l'exploitation des ouvrages d'assainissement existants ou futurs, il convient cependant de différencier la procédure selon que la date de réception provisoire desdits ouvrages se situe antérieurement ou postérieurement à la date d'entrée en vigueur de la présente circulaire fixée au 1^{er} mars 2015.

A. Ouvrage dont la réception provisoire a lieu après le 1^{er} mars 2015

Les ouvrages réceptionnés après le 1^{er} mars 2015 seront repris en exploitation par l'OAA. Le financement de l'entretien et de l'exploitation de l'ouvrage sera assuré par la S.P.G.E..

La convention sera, pour répondre à l'article 12 qui demande une convention préalable, adressée à la DGO6 avec le dossier de demande de subside.

Dans ce cadre, la S.P.G.E. (pouvoir financier) et l'OAA (exploitant de l'ouvrage) sont reconnus comme « gestionnaires » au sens de l'article 12 de l'arrêté du Gouvernement wallon portant exécution du décret du 11 mars 2004 et reprennent les ouvrages concernés suivant les modalités précitées.

Un projet de convention type à compléter au cas d'espèce est joint en annexe 1.

B. Ouvrage dont la réception provisoire a eu lieu avant le 1^{er} mars 2015

Pour les ouvrages construits et réceptionnés avant le 1^{er} mars 2015, une faculté est ouverte aux opérateurs publics de développement économique qui le souhaitent de solliciter la S.P.G.E. afin qu'elle puisse reprendre le financement d'exploitation de l'ouvrage d'assainissement pour autant qu'elle réponde à certains critères.

La S.P.G.E. conserve dans ce cas la possibilité de refuser la reprise d'un ouvrage d'assainissement ou de conditionner la reprise (ouvrage non conforme, vétuste,...).

En cas de refus de reprise de l'ouvrage par la S.P.G.E., la ou les communes concernées sont elles-mêmes susceptibles de refuser ou de conditionner la reprise dudit ouvrage.

Les ouvrages réceptionnés avant le 1^{er} mars 2015 peuvent donc être repris en exploitation par l'OAA moyennant un accord préalable de la S.P.G.E..

Le financement de l'entretien et de l'exploitation de l'ouvrage sera alors assuré par la S.P.G.E..

L'opérateur en informe la DGO6.

Une convention d'exploitation sera établie entre l'opérateur, la S.P.G.E. et l'OAA pour une période à définir fixée à minimum dix ans et au terme de laquelle, il y aura cession de la propriété à la S.P.G.E. (au terme de la garantie décennale au minimum).

Un projet de convention d'exploitation type à compléter au cas d'espèce est joint en annexe 2.

Un acte authentique sera établi pour chaque transfert (cas A ou B).

A cet effet, un modèle type à compléter au cas d'espèce est repris en annexe 3.

Namur, le 9 février 2015.

Le Ministre des Travaux publics, de la Santé, de l'Action sociale et du Patrimoine,
M. PREVOT

ANNEXE 1 : projet de convention après le 1^{er} mars 2015**CONVENTION CONCERNANT LA CONSTRUCTION, LA MISE EN ŒUVRE ET L'EXPLOITATION D'UN OUVRAGE D'ASSAINISSEMENT SUR LA ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE « XXX »**

Entre, d'une part,

L'opérateur de développement économique,

Ci-après dénommé « XXX »;

Et, d'autre part,

L'organisme d'assainissement agréé

Ci-après dénommé « l'OAA »;

La SOCIETE PUBLIQUE DE GESTION DE L'EAU, société anonyme de droit public, en abrégé S.P.G.E. dont le siège social est établi à 4800 Verviers, rue de la Concorde 41, BCE : 420.651.980, représentée par Messieurs Alain TABART et Michel CORNELIS, vice-présidents du Comité de Direction;

Ci-après dénommée « la S.P.G.E. »;

Préambule

Après qu'il ait été préalablement exposé ce qui suit :

- XXX a introduit une demande de permis d'urbanisme ayant trait à la réalisation des travaux d'aménagement du parc d'activité « XXX » qu'elle a obtenu en date du

- Outre les travaux d'aménagement classiques consistant en la réalisation du réseau de voiries desservant le parc, la pose des impétrants, la réalisation des bassins d'orage, la mise en œuvre des abords et autres zones tampons, XXX doit pourvoir à la construction et la mise en œuvre d'un ouvrage d'assainissement des eaux usées ainsi qu'une conduite de refoulement et des équipements annexes;

- Pour ce faire, XXX a lancé un marché public de travaux ayant pour objet la réalisation de l'ensemble des travaux d'aménagement du parc, en ce compris, la construction dudit ouvrage d'assainissement;

- Ce marché a été attribué à XXX, adresse, et sera notifié à l'adjudicataire pour la phase concernant ces travaux dès réception du permis après épuisement des délais légaux de recours offerts aux soumissionnaires évincés;

- Les postes relatifs à l'érection de l'ouvrage d'assainissement représentent un montant global de XXX suivant offre du XXX qui a été désignée par les instances de XXX;

- Ledit montant est subsidié à 80 % par la Direction générale Opérationnelle wallonne ayant l'équipement des parcs d'activité économique;

- Les 20 % sont pris en charge par la Ville de XXX ou l'opérateur de développement économique XXX (à définir);

- L'entame des travaux relevant de l'édification de l'ouvrage d'assainissement est prévue en XXX et devrait s'achever en XXX conformément au planning des travaux établi contradictoirement par XXX et son adjudicataire;

- Considérant que le métré estimatif qui s'élève à XXX H.T.V.A. soit XXX T.V.A. 21 % comprise, subventionné à 80 % par la DGO 6 et dont les 20 % restant, à charge la Ville de XXX ou l'opérateur de développement économique (à définir) de XXX, soit à ce stade XXX hors honoraires, hors T.V.A. et hors expropriations éventuelles;

- Considérant que l'ouvrage d'assainissement respecte les prescriptions de la S.P.G.E. et de l'organisme d'assainissement agréés (OAA);

- Considérant que la ZAE est reprise au PASH en zone XXX

• Ledit ouvrage étant un équipement devant être in fine cédé à la S.P.G.E. (qui en assumera l'entretien et toutes les charges généralement diverses et quelconques incombant au propriétaire de l'infrastructure) et dont l'exploitation sera confiée à l'OAA conformément au contrat de service liant cette dernière et la S.P.G.E..

• Considérant la Circulaire Ministérielle interprétative du par laquelle la S.P.G.E. et l'OAA sont reconnus comme gestionnaires autorisés pour la reprise de certaines infrastructures éligibles en application de l'article 12 de l'arrêté du 21 octobre 2004 exécutant le décret du 11 mars 2004.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} - Objet de la convention

La présente convention vise à définir les droits et obligations de la S.P.G.E., de l'OAA et de l'opérateur de développement économique XXX dans le cadre de l'édification et de l'exploitation d'un ouvrage d'assainissement sis sur le territoire de la Commune de XXX au droit d'une terre actuellement cadastrée à XXX.

Article 2 - Engagement respectif des parties

XXX dispose, en tant opérateur de développement économique, de la qualité de pouvoir adjudicateur et Maître d'ouvrage des travaux. Elle a désigné en tant que fonctionnaire dirigeant, Monsieur/Madame XXX.

La gestion du chantier a été confiée à XXX suivant ses fonctions respectives XXX.

La coordination sécurité santé est assurée par XXX.

L'ouvrage d'assainissement respecte les prescriptions de la S.P.G.E. et de l'organisme d'assainissement agréés (OAA).

Par ailleurs, XXX s'engage, sur base des prescriptions techniques et administratives du marché, à respecter les dispositions édictées par la S.P.G.E. dans ce cadre et notamment :

I. Effectuer la vérification et la liquidation des états d'avancement, déclarations de créances et factures adressés par l'adjudicataire et relatifs à l'ouvrage;

II. Transférer à la S.P.G.E. l'ensemble des droits relatifs à la garantie décennale de l'ouvrage dont question et, le cas échéant, à intervenir dans toute action à l'égard de l'entrepreneur visant à défendre les droits de XXX et la S.P.G.E.;

III. Garantir la S.P.G.E. et à l'organisme d'assainissement agréé de toutes les obligations liées aux impératifs du décret relatif à la gestion des sols.

IV. Garantir la S.P.G.E. des vices cachés et des recours des tiers. L'ouvrage d'assainissement est transmis avec les droits de servitude de passage et d'accès en faveur de la S.P.G.E. et de l'exploitant de l'ouvrage (OAA).

Pour sa part, la S.P.G.E. s'engage :

I. Pour autant que l'ouvrage soit susceptible d'être réceptionné provisoirement et définitivement et que les éventuelles remarques et réserves soit levées, reprendre, au titre d'une cession sans stipulation de prix, l'ouvrage d'assainissement ainsi que le fonds sur lequel il aura été érigé;

II. Reprendre, au terme de ladite cession et, dès après passation de l'acte, tous les droits et obligations incombant généralement au propriétaire ceci incluant, notamment, la nécessité d'assurer l'ouvrage (selon le mode de gestion des risques accepté par la S.P.G.E.) et de payer les frais inhérents à sa mise en exploitation par l'OAA.

Article 3 - Financements

Les règles de financement du Service public de Wallonie - DGO6 Direction de l'Équipement des Parc d'Activités limitent le financement des équipements de l'aménagement de ce zoning à 80 % du coût des dépenses éligibles.

Le Conseil communal (ou l'organe décisionnel de l'opérateur) de XXX, en séance du XXX, a marqué un accord sur la prise en charge de la quote-part non subsidiée (20 %), dans le cadre des frais de participation incombant à la XXX pour le projet de création de ce nouvel ouvrage d'assainissement par le concours de XXX, l'opérateur chargée du développement économique, dont le montant estimatif s'élève à XXX hors honoraires, hors T.V.A. et hors expropriations éventuelles.

En contrepartie de cette prise en charge, les frais de fonctionnement et d'entretien actuellement supportés par la commune (ou par l'opérateur) pourront être, après l'approbation du projet et de la convention, repris en charge par la S.P.G.E..

La cession de l'ouvrage d'assainissement est réalisée pour cause d'utilité publique.

Article 4 - Planning d'exécution

Le présent planning sera respecté pour autant que ne surviennent pas de problèmes (techniques ou administratifs) majeurs imprévus :

- ordre de commencer les travaux : XXX.

- fin des travaux : XXX.

Article 5 - Juridiction compétente

En cas de problèmes concernant l'exécution de la présente convention ou son interprétation, les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de XXX sont seuls compétents.

Article 6 - Entrée en vigueur de la convention

La présente convention prend effet à compter de sa date de signature et se terminera, de plein droit, à compter de la date de passation de l'acte authentique ayant pour objet la cession de l'Ouvrage au bénéfice de la S.P.G.E..

Fait à XXX, le

L'opérateur de développement économique (ou la Commune),

Pour l'OAA,

Pour la S.P.G.E.,

Alain TABART

Vice-Président du Comité de Direction

Michel CORNELIS

Vice-Président du Comité de Direction

ANNEXE 2 : projet de convention avant le 1^{er} mars 2015**CONVENTION CONCERNANT LA REPRISE PAR LA S.P.G.E. DES OUVRAGES D'ASSAINISSEMENT D'EAUX USEES SITUEES EN ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET RECEPTIONNEES PROVISOIREMENT AVANT LE 1^{ER} MARS 2015**

Entre :

L'opérateur de développement économique,(ou la commune)

Et

L'OAA,

Et :

La SOCIETE PUBLIQUE DE GESTION DE L'EAU, société anonyme de droit public, en abrégé S.P.G.E. dont le siège social est établi à 4800 Verviers, rue de la Concorde, 41, BCE : 420.651.980, représentée par Messieurs Alain TABART et Michel CORNELIS, vice-présidents du Comité de Direction;

en abrégé « **S.P.G.E.** »,

PREAMBULE :

Vu le contrat de gestion entre la S.P.G.E. et le Gouvernement wallon, signé en date du 30 juin 2011;

Vu les dispositions du Code de l'eau ainsi que celles du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des zones d'activités économiques et son arrêté d'exécution du 21 octobre 2004;

Considérant qu'il est d'intérêt général et d'utilité publique de pouvoir disposer à terme d'une gestion harmonisée des infrastructures d'assainissement et dès lors de pouvoir reprendre les sites situés en zone d'activités économiques qui ont été développés dans le cadre du développement économique;

Considérant que cela s'inscrit dans le cadre du développement durable de pouvoir marier adéquatement les objectifs de développement économique avec les impératifs en matière de la bonne gestion de l'environnement (assainissement des eaux);

Considérant la circulaire ministérielle interprétative du 9 février 2015 par laquelle la S.P.G.E. et l'OAA peuvent être reconnus comme gestionnaires autorisés pour la reprise de certaines infrastructures éligibles en application de l'article 12 de l'arrêté du 21 octobre 2004 exécutant le décret du 11 mars 2004.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**Article 1^{er} - Objet**

. Les parties coopèrent afin de pouvoir favoriser la meilleure gestion des ouvrages d'assainissement situés en zones d'activités économiques.

. La S.P.G.E. peut reprendre les ouvrages d'assainissement pour en financer l'exploitation pour autant que ledit ouvrage d'assainissement :

o soit situé en zone de priorité d'égouttage (a) ou (b) (cf. annexe 1 concernant les zones prioritaires en matière d'égouttage) ou dans une agglomération de moins de 2.000 EH connectée à un ouvrage d'épuration existant exploité pour le compte de la S.P.G.E.;

o reprenne des eaux usées domestiques ou assimilées, des eaux claires visant à améliorer le fonctionnement des ouvrages d'assainissement et/ou des eaux industrielles. Les eaux pluviales et/ou les eaux visant à lutter contre les inondations, à l'exception bien évidemment du démergement, voire éventuellement d'autres cas bien spécifiques, ne sont pas concernées par la présente convention;

o soit situé en zone d'assainissement collectif et s'inscrive logiquement dans le schéma d'assainissement à terme;

o ne soit pas implanté sur un sol présentant une pollution connue;

o présente un réseau d'assainissement amont complet et fonctionnel;

o réponde intégralement aux prescriptions constructives et d'exploitation de l'Organisme d'Assainissement Agréé (OAA) compétent sur cette zone (après mise en conformité réalisée préalablement ou après la reprise au vu de l'article 2).

Article 2 - Ouvrages réceptionnés avant le 1^{er} mars 2015

Pour les ouvrages construits et réceptionnés avant le 1^{er} mars 2015, sur base de la circulaire Ministérielle interprétative de l'article 12 de l'arrêté du 21 octobre 2004 exécutant le décret du 11 mars 2004, une faculté est ouverte aux opérateurs publics de développement économiques de solliciter la S.P.G.E. afin qu'elle puisse reprendre le financement d'exploitation de l'ouvrage d'assainissement pour autant qu'elle réponde à l'ensemble des critères repris à l'article 1^{er}.

En cas de mise en conformité requise, pour répondre aux critères constructifs et d'exploitation de l'OAA, si le montant des travaux est inférieur à € 7.500 H.T.V.A. (indexé à l'indice des prix à la consommation - janvier 2000), les travaux seront réalisés en frais courants après reprise en exploitation de l'ouvrage. Les travaux pour un montant supérieur à € 7.500 (indexé à l'indice des prix à la consommation - janvier 2000) sont quant à eux, en fonction de la nature des travaux, soit réalisés après la reprise, soit réalisés préalablement à la reprise par l'organisme en charge du développement économique sur la zone.

Article 3 - Financement de l'exploitation après la reprise

A la reprise en exploitation, la S.P.G.E. finance le fonctionnement de l'ouvrage d'assainissement.

Article 4 - Maintien de la finalité des investissements liés au développement économique

Dans le cadre du maintien de la finalité des investissements liés au développement économique et en application de la note Ministérielle interprétative de l'article 12 de l'arrêté du 21 octobre 2004 exécutant le décret du 11 mars 2004 du reconnaissant la S.P.G.E. et l'OAA comme gestionnaires autorisés pour la reprise de certaines infrastructures, l'opérateur cède l'ouvrage à la S.P.G.E. selon les modalités fixées à ladite circulaire.

Article 5 - Conditions particulières de la reprise immobilière après 10 ans d'exploitation

La reprise immobilière est assortie des conditions suivantes :

• L'ouvrage est transmis avec des droits de servitude en faveur de la S.P.G.E. et de l'exploitant de l'ouvrage (organisme d'assainissement agréé);

• Les servitudes de passage et de *non aedificandi* sont maintenues;

• Le cédant garantit la S.P.G.E. des vices cachés et des recours des tiers, en ce compris les réclamations liées au trouble de voisinage;

• Le cédant assure que la conception de l'ouvrage d'assainissement a été réalisée dans le cadre de la mise en œuvre de la zone d'activité économique XXX (à compléter).

L'ouvrage est repris en propriété par la S.P.G.E., sans stipulation de prix.

La cession de l'ouvrage d'assainissement est réalisée pour cause d'utilité publique.

Article 6 - Décret « gestion des sols »

Le cédant garantit la S.P.G.E. et à l'organisme d'assainissement agréé de toutes les obligations liées aux impératifs du décret relatif à la gestion des sols.

Article 7 - Autorisations

Le cédant délivre toutes les autorisations d'urbanisme en même temps que la réception de l'ouvrage par l'organisme d'assainissement agréé.

Article 8 - Acte authentique entre le cédant et la S.P.G.E.

Un acte authentique sera rédigé lors de la cession selon un acte type.

Namur, le

L'opérateur de développement économique

Pour XXX,

Pour l'organisme d'assainissement agréé,

Pour la S.P.G.E.,

Alain TABART

Vice-Président du Comité de Direction

Michel CORNELIS

Vice-Président du Comité de Direction

ANNEXE 3 : acte authentique type pour la reprise - pour information (à adapter)

Service public fédéral

FINANCES

**Administration de la T.V.A.,
de l'enregistrement
et des domaines**

Comité d'acquisition
d'immeubles de

Dossier n°

Répertoire n°

PROJET

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

Le

Nous,, Commissaire au comité d'acquisition d'immeubles de, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

Comparaissant devant nous :

* Désignation de l'opérateur de développement économique*

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

ET D'AUTRE PART,

La **Société publique de Gestion de l'Eau**, en abrégé la S.P.G.E. (SA de droit public) dont le siège social est établi à 4800 Verviers, rue Concorde 41, inscrite au R.C.V. sous le n° 71.517 et enregistrée à la T.V.A. sous le n° 420 651 980,

Ci-après dénommée « **la S.P.G.E.** ».

I. — CESSION.

Le comparant cède à la S.P.G.E., qui accepte, l'immeuble désigné ci-dessous, aux conditions indiquées dans le présent acte.

DESIGNATION DU BIEN

Préciser notamment :

ZAE

PASH

Ci-après dénommée « **le bien** »

PLAN

Telles que ces emprises figurent et sont délimitées sur un plan de mesurage dressé par

Obligation précadastration

ORIGINE DE PROPRIETE

BUT DE LA CESSION

La cession a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement pour assurer la **continuité d'exploitation** et fixer la date de reprise d'exploitation à la date de signature du présent acte plus X jours.

II. — CONDITIONS

1. — GARANTIE - SITUATION HYPOTHECAIRE.

Le comparant garantit la S.P.G.E. de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

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

2. — SERVITUDES

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

3. — ETAT DU BIEN - CONTENANCE - BORNAGE.

Le bien est cédé dans l'état où il se trouve.

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

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

4. — RESERVE

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

5. — ASSURANCES

* Ce point devra faire l'objet d'une vérification à chaque reprise vu les différentes situations

+ reprise dans le listing annuel

III. — URBANISME ET PERMIS D'ENVIRONNEMENT

* voir clause urbanistique du CAI

IV. — OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS

L'opérateur déclare que le bien est cédé libre d'occupation X jours après la signature de l'acte.

La S.P.G.E. aura la propriété du bien à dater de X jours après la signature de l'acte. Elle en aura la jouissance à compter du même moment.

Elle paiera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférents au bien cédé à partir du premier janvier prochain, la S.P.G.E. étant exonérée par le Code de l'Eau.

V. — MENTIONS LEGALES

Le fonctionnaire instrumentant soussigné donne lecture au comparant de l'article 62, paragraphe 2 et de l'article 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Article 62, paragraphe 2 :

"Tout assujetti, propriétaire ou titulaire d'un droit réel sur un bien susceptible d'une hypothèque, est tenu de faire connaître sa qualité d'assujetti au notaire qui est chargé de dresser l'acte ayant pour objet l'aliénation ou l'affectation hypothécaire de ce bien, suite à la demande que celui-ci lui adresse.

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

Article 73 :

"Sans préjudice des amendes fiscales, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de 250 à 125.000 euros ou de l'une de ces peines seulement, celui qui, dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contreviendra aux dispositions du présent Code ou des arrêtés pris pour son exécution".

Sur notre interpellation, le comparant déclare avoir la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro

VI. — PRIX

La cession est consentie et acceptée sans stipulation de prix, compte tenu de l'intérêt que trouve le comparant dans la réalisation de l'opération.

VII. — DECRET SOLS

Le vendeur déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien objet des présentes d'activités pouvant engendrer une pollution du sol (autre que l'activité d'assainissement) ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution;

2. ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité, autre que l'activité d'assainissement, figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit décret en vigueur en région wallonne;

3. qu'une étude du sol dite d'orientation a été effectuée sur le bien objet des présentes ou des forages accompagnés des résultats et qu'une garantie de non contamination peut être donnée par la commune sur l'état du sol conformément aux conclusions de l'étude ou des forages.

Sans préjudice du recours aux assurances, et pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution de sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu.

VIII. — DISPOSITIONS FINALES**1. — FRAIS**

Tous les frais des présentes sont à charge de la S.P.G.E..

2. — ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, la S.P.G.E. fait élection de domicile en ses bureaux et le comparant en son domicile.

3. — DECLARATIONS

Le comparant déclare :

- qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes auprès du juge des saisies dont la décision d'admissibilité rendrait indisponible le patrimoine du comparant;
- qu'il n'est pourvu ni d'un administrateur provisoire, le cas échéant désigné par le Tribunal de commerce, ni d'un conseil judiciaire ou d'un curateur;
- qu'il n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour;
- et d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.

4. DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE ET EXPLOITATION

A la demande du fonctionnaire instrumentant de savoir si un dossier d'intervention ultérieure avait été rédigé pour le bien décrit plus haut, le comparant a répondu qu'il remettait les documents nécessaires à la bonne exploitation de l'ouvrage : DIU, ...

DONT ACTE.

Passé à *, et signé par le comparant et le fonctionnaire instrumentant, après lecture et commentaires.

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[2015/200982]

9. FEBRUAR 2015 — Ministerielles Rundschreiben zur Auslegung von Artikel 12 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Oktober 2004 zur Ausführung des Dekrets vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten

Sanierungsbauwerke in Gewerbegebieten

Ziel dieses Rundschreibens ist es, die "Société publique de Gestion de l'Eau" (Öffentliche Gesellschaft für Wasserbewirtschaftung) (S.P.G.E.) und die zugelassene Sanierungseinrichtung (OAA) als befugte Betreiber für die Übernahme bestimmter Infrastrukturen, die unter das Dekret vom 11. März 2004 fallen, anzuerkennen.

1. Darstellung der Angelegenheit

Die Angelegenheit bezieht sich auf die Übergabe der Sanierungsbauwerke in Gewerbegebieten.

Es ist daran zu erinnern, dass die Träger der wirtschaftlichen Entwicklung sich aufgrund der mit dem Dekret vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten verbundenen Regeln mit den folgenden Situationen auseinandersetzen:

- die Frage der Investitionszuschüsse bei der Übergabe des Bauwerks;
- das Problem des Fehlens von Betriebszuschüssen.

Das vorliegende Rundschreiben bezieht sich nicht auf die Frage der Finanzierung der Sanierung durch die Unternehmen.

Insbesondere wirft diese Übernahme von Bauwerken die Frage der Anwendung des Artikels 12 des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Ausführung des Dekrets vom 11. März 2014 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten auf.

Dieser Artikel ist wie folgt verfasst:

"Es wird kein Zuschuss für dieselben Handlungen und Arbeiten gewährt, wenn für ein Projekt auf der Grundlage anderer regionalen Bestimmungen bereits Zuschüsse gewährt werden, dies mit Ausnahme jedes in Anwendung von Titel IV des Dekrets vom 1. April 2004 über die Reinigung der verschmutzten Böden und über die zu sanierenden Gewerbebetriebsgelände und Buch II, Titel I, Kapitel I des CWATUP bezogenen Betrags und jedes für den Bau oder die Änderung von durch die Wallonische Region finanzierten Straßen bezogenen Betrags.

Ein Zuschuss wird nur dann für die eingerichteten öffentlichen Verkehrswege gewährt, wenn der Betreiber oder die Gemeinde, auf deren Gebiet sie sich befinden, sich zuvor und schriftlich verpflichtet, sie sofort nach deren vorläufigen Abnahme zu übernehmen.

Die im Rahmen der Einrichtung der für die wirtschaftlichen Aktivitäten (die Verwirklichung des Verkehrsnetzes, das zum Park führt, die Anlage der Untergrundinfrastrukturen, der Bau der Regenauffangbecken, die Umsetzung der Umgebung und der Pufferzonen...) bestimmten Räume ausgeführten bezuschussten Infrastrukturen werden sofort nach ihrer vorläufigen Abnahme von der oder den Gemeinden, auf deren Gebiet sie sich befinden, oder von den in den Gesetzen und Verordnungen vorgesehenen Betreibern übernommen."

2. Einzuführendes Verfahren

Das Verfahren stützt sich auf folgende Elemente:

- Jede einzelne Übernahmeakte wird von der S.P.G.E. in einem möglichst frühen Stadium des Verfahrens vorher genehmigt;
- Zu diesem Zweck wird die anwendbare Regelung des Abwassereinigungsplans nach Zwischeneinzugsgebieten (PASH) vom wirtschaftlichen Träger mit Hilfe der OAA von Anfang an bestimmt werden. Die DGO6 und die S.P.G.E. werden sich hinsichtlich dieser Fragen vor allem durch die Untersuchung der Akten für einen Antrag auf Anerkennung, die vom Träger in Absprache mit der OAA erstellt wurden, miteinander abstimmen, um ein Verfahren zu einer optimalen Berücksichtigung der Sanierungsverpflichtungen in einem möglichst frühen Stadium der Gewerbegebiet-Akte vorzuschlagen, wobei die (jetzigen und künftigen) Netze und notwendigen Mittel beachtet werden.

- Die OAA und die S.P.G.E. werden dem Träger die technischen Vorschriften und Spezifikationen in einer möglichst frühen Phase des Projekts übermitteln;

- Auf dieser Grundlage wird eine Vereinbarung zwischen dem Träger der wirtschaftlichen Entwicklung, der OAA und der S.P.G.E. abgeschlossen;

- Um die im Rahmen der Ausstattung der Gewerbegebiete getätigten Investitionen dauerhaft zu sichern und die Maßnahmen, die zum Umweltschutz und zur Umweltverbesserung beitragen, im Rahmen der nachhaltigen Entwicklung zu fördern, werden die S.P.G.E. (finanzielle Behörde) und die OAA (Betreiber des Bauwerks) als "Betreiber" im Sinne von Artikel 12 des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Ausführung des Dekrets vom 11. März 2004 anerkannt und sind sie demnach befugt, die Bauwerke gemäß den durch das vorliegende Rundschreiben festgelegten Modalitäten zu übernehmen;

- Diese Abtretung an die S.P.G.E. wird authentisch beurkundet, wobei ausdrücklich angegeben wird, dass die Übertragung zu gemeinnützigen Zwecken vorgenommen wird;

- Die S.P.G.E. wird die Abtretung angesichts des Interesses der Parteien am Abschluss des Geschäfts ohne Preisangabe billigen und annehmen aber es fällt ihr zu, den Betrieb und Unterhalt zu finanzieren;

- Die Unterzeichnung der Vereinbarung durch die S.P.G.E. und die OAA beinhaltet keinerlei Beteiligung an der Finanzierung der ursprünglichen Investition.

Zusammenfassend muss also das Sanierungsbauwerk:

- die technischen Vorschriften und Spezifikationen der S.P.G.E. und der OAA einhalten;

- der S.P.G.E. durch eine authentische Urkunde und zu gemeinnützigen Zwecken abgetreten werden, sobald die vorläufige Abnahme gewährt worden ist, und zwar ohne Preisangabe, aber es fällt der S.P.G.E. zu, den Betrieb und Unterhalt zu finanzieren;

- von der betroffenen OAA betrieben werden.

Dieses Verfahren gilt nur für die aufgrund des Dekrets vom 11. März 2004 finanzierten Akten unter Ausschluss jeglicher sonstiger Beihilfen.

Die Infrastrukturen, die durch sonstige Finanzierungsquellen unterstützt werden, müssen außerdem die im Rahmen dieser spezifischen Beihilfeformen festgelegten Regeln und Modalitäten einhalten. Diese werden Vorrang haben; die S.P.G.E. und der Träger werden die Dienststellen der DGO6 falls nötig zuvor zu Rate ziehen.

Um die Finanzierung des Betriebs der bestehenden oder künftigen Sanierungsbauwerke zu ermöglichen, ist das Verfahren jedoch zu unterscheiden, je nachdem, ob das Datum der vorläufigen Abnahme der besagten Bauwerke vor oder nach dem Datum des Inkrafttretens des vorliegenden Rundschreibens liegt, das am 1. März 2015 festgelegt wird.

A. Bauwerke, deren vorläufige Abnahme nach dem 1. März 2015 stattfindet

Der Betrieb der nach dem 1. März 2015 abgenommenen Bauwerke wird von der OAA übernommen werden. Die Finanzierung des Unterhalts und des Betriebs des Bauwerks wird die S.P.G.E. gewährleisten.

Um dem Artikel 12, der eine vorläufige Vereinbarung verlangt, zu genügen, wird die Vereinbarung an die DGO6 zusammen mit der Akte des Zuschussantrags gerichtet werden.

In diesem Rahmen werden die S.P.G.E. (finanzielle Behörde) und die OAA (Betreiber des Bauwerks) als "Betreiber" im Sinne von Artikel 12 des Erlasses der Wallonischen Regierung zur Ausführung des Dekrets vom 11. März 2004 anerkannt und übernehmen sie die Bauwerke gemäß den oben erwähnten Modalitäten.

Ein Entwurf einer Mustervereinbarung, die je nach dem besonderen Fall zu ergänzen ist, ist als Anlage 1 beigefügt.

B. Bauwerke, deren vorläufige Abnahme vor dem 1. März 2015 stattgefunden hat

Für die vor dem 1. März 2015 vollendeten und abgenommenen Bauwerke haben die öffentlichen Träger der wirtschaftlichen Entwicklung, die es wünschen, die Möglichkeit, sich an die S.P.G.E. zu wenden, damit Letztere die Finanzierung des Betriebs des Sanierungsbauwerks übernehmen kann, insofern bestimmte Kriterien erfüllt werden.

Die S.P.G.E. behält in diesem Fall die Möglichkeit, die Übernahme eines Sanierungsbauwerks abzulehnen oder die Übernahme an Bedingungen zu knüpfen (vorschriftswidriges Bauwerk, Baufähigkeit...).

Falls die S.P.G.E. die Übernahme des Bauwerks ablehnt, könnte die Übernahme des besagten Bauwerks von den betroffene(n) Gemeinde(n) auch abgelehnt oder an Bedingungen geknüpft werden.

Der Betrieb der vor dem 1. März 2015 abgenommenen Bauwerke kann also vorbehaltlich der vorherigen Zustimmung der S.P.G.E. von der OAA übernommen werden.

Die S.P.G.E. wird dann die Finanzierung des Unterhalts und des Betriebs des Bauwerks gewährleisten.

Der Träger setzt die DGO6 davon in Kenntnis.

Eine Betriebsvereinbarung wird zwischen dem Träger, der S.P.G.E. und der OAA für einen zu bestimmenden Zeitraum von mindestens 10 Jahren abgeschlossen werden, nach Ablauf dessen das Eigentum an die S.P.G.E. (am frühestens am Ablauf der garantierten zehn Jahren) abgetreten wird.

Ein Entwurf einer Musterbetriebsvereinbarung, die je nach dem besonderen Fall zu ergänzen ist, ist als Anlage 2 beigefügt.

Jede Übertragung (Fall A oder B) wird authentisch beurkundet werden.

Zu diesem Zweck ist ein Muster, der je nach dem besonderen Fall zu ergänzen ist, in der Anlage 3 angeführt.

Namur, den 9. Februar 2015

Der Minister für öffentliche Arbeiten, Gesundheit, soziale Maßnahmen und Kulturerbe
M. PREVOT

ANLAGE 1: Vereinbarungsentwurf nach dem 1. März 2015

VEREINBARUNG ÜBER DEN BAU, DIE UMSETZUNG UND DEN BETRIEB EINES SANIERUNGSBAUWERKS INNERHALB DES GEWERBEGEBIETS "XXX"

Zwischen einerseits,

Dem Träger der wirtschaftlichen Entwicklung,

Nachstehend "XXX" genannt;

Und andererseits

Der zugelassenen Sanierungseinrichtung ("Organisme d'assainissement agréé")

Nachstehend die "OAA" genannt;

Der "SOCIETE PUBLIQUE DE GESTION DE L'EAU" (öffentliche Gesellschaft für Wasserbewirtschaftung), Aktiengesellschaft öffentlichen Rechts, kurz "S.P.G.E.", deren Gesellschaftssitz in 4800 Verviers, rue de la Concorde, 41, gelegen ist, ZDU Nr.: 420.651.980, vertreten durch Herrn Alain TABART und Herrn Michel CORNELIS, stellvertretende Vorsitzende des Vorstands;

Nachstehend die "S.P.G.E." genannt;

Präambel

Nachdem Folgendes vorher vorgelegt wurde:

- XXX hat einen Antrag auf eine Städtebaugenehmigung zur Durchführung der Arbeiten zur Einrichtung des Gewerbegebiets "XXX" eingereicht, die er/sie am erhalten hat;
- Außer der üblichen Einrichtungsarbeiten, die in der Verwirklichung des Verkehrsnetzes, das zum Park führt, in der Anlage der Untergrundinfrastrukturen, im Bau der Regenauffangbecken sowie in der Einrichtung der Umgebung und der Pufferzonen bestehen, muss XXX den Bau und die Einrichtung eines Abwassersanierungsbauwerks sowie einer Druckleitung und der Nebenausstattungen übernehmen;
- Zu diesem Zweck hat XXX einen öffentlichen Bauauftrag ausgeschrieben, der sich auf die Durchführung der gesamten Arbeiten zur Einrichtung des Parks, einschließlich des Baus des besagten Sanierungsbauwerks, bezieht;
- Dieser Auftrag wurde an XXX, Anschrift, vergeben und wird dem Auftragnehmer für diese Arbeiten sofort nach Erhalt der Genehmigung und nach Ablauf der gesetzlichen Einspruchsfristen, die den ausgeschlossenen Submittenten eingeräumt sind, mitgeteilt;
- Die Posten im Zusammenhang mit der Errichtung des Sanierungsbauwerks entsprechen einem Betrag von XXX gemäß dem Angebot von XXX, das von den Behörden von XXX ausgewählt wurde;
- Der besagte Betrag wird zu 80 % durch die operative Generaldirektion des Öffentlichen Dienstes der Wallonie, zu deren Zuständigkeitsbereich die Ausrüstung der Gewerbegebiete gehört, bezuschusst;
- Die restlichen 20 % werden von der Stadt XXX oder dem Träger der wirtschaftlichen Entwicklung XXX (noch festzulegen) übernommen;
- Der Beginn der Arbeiten zur Errichtung des Sanierungsbauwerks ist für XXX geplant und diese sollten gemäß dem Arbeitsplan, der kontradiktorisch von XXX und seinem Auftragnehmer erstellt wurde, am XXX abgeschlossen sein;
- In der Erwägung des Aufmaßes zur Ermittlung des Umfangs der Arbeiten, das XXX exkl. MwSt., d.h. XXX einschließlich des MwSt. von 21 % , beträgt, das durch die DGO 6 zu 80 % bezuschusst wird und deren restliche 20 % von der Stadt XXX oder dem Träger der wirtschaftlichen Entwicklung (noch festzulegen) XXX übernommen werden, d.h. zu diesem Zeitpunkt XXX exkl. Honoraren, MwSt. und eventuellen Enteignungskosten;
- In der Erwägung, dass das Sanierungsbauwerk die Vorschriften der S.P.G.E. und der zugelassenen Sanierungseinrichtung (OAA) einhält;
- In der Erwägung, dass das Gewerbegebiet im Abwasserreinigungsplan nach Zwischeneinzugsgebieten (PASH) als XXX-Gebiet erwähnt ist;
- Da das besagte Bauwerk eine Einrichtung ist, die letztendlich der S.P.G.E. abgetreten werden muss (die den Unterhalt und im Allgemeinen alle verschiedenen und gewöhnlichen Lasten, die dem Eigentümer der Infrastruktur zufallen, übernehmen wird), und deren Betrieb der OAA übertragen werden wird, in Übereinstimmung mit dem Dienstleistungsvertrag zwischen Letzterer und der S.P.G.E..
- In Erwägung des ministeriellen Auslegungs Rundschreibens vom 9. Februar 2015, durch welches die S.P.G.E. und die OAA als befugte Betreiber für die Übernahme bestimmter, in Anwendung von Artikel 12 des Erlasses vom 11. März 2004 zur Ausführung des Dekrets vom 11. März 2004 zuschussfähiger Infrastrukturen, anerkannt werden.

WIRD FOLGENDES VEREINBART:

Artikel 1 - Gegenstand der Vereinbarung

Ziel der vorliegenden Vereinbarung ist es, die Rechte und Pflichten der S.P.G.E., der OAA und des Trägers der wirtschaftlichen Entwicklung XXX im Rahmen der Errichtung und des Betriebs eines auf dem Gebiet der Gemeinde XXX und auf einem derzeit in XXX katastrierten Grundstück gelegenen Sanierungsbauwerks zu definieren.

Artikel 2 - Jeweilige Verpflichtung der Parteien

In seiner/ihrer Eigenschaft als Träger der wirtschaftlichen Entwicklung gilt XXX als Auftraggeber und als Bauherr der Arbeiten. Er/sie hat Herr/Frau XXX als leitender Beamter/leitende Beamtin benannt.

XXX wurde aufgrund seiner/ihrer jeweiligen Funktionen XXX mit der Führung der Baustelle beauftragt.

Die Sicherheits- und Gesundheitskoordination wird von XXX gewährleistet.

Das Sanierungsbauwerk hält die Vorschriften der S.P.G.E. und der zugelassenen Sanierungseinrichtung (OAA) ein.

Außerdem verpflichtet sich XXX auf der Grundlage der technischen und administrativen Vorschriften des Auftrags, die von der S.P.G.E. in diesem Rahmen verabschiedeten Bestimmungen einzuhalten, und insbesondere:

I. die das Bauwerk betreffenden Fortschrittstände, Forderungsanmeldungen und Rechnungen, die vom Auftragnehmer übermittelt werden, zu überprüfen und zu begleichen;

II. der S.P.G.E. alle Rechte bezüglich der zehnjährigen Garantie des betroffenen Bauwerks zu übertragen und sich ggf. für jegliche Maßnahme gegenüber dem Unternehmer zum Schutz der Rechte von XXX und von der S.P.G.E. einzusetzen;

III. der S.P.G.E. und der zugelassenen Sanierungseinrichtung die Einhaltung aller mit den Vorschriften des Dekrets über die Bodenbewirtschaftung verbundenen Verpflichtungen zu gewährleisten.

IV. die S.P.G.E. gegen verborgene Mängel und Einsprüche von Drittpersonen abzusichern. Das Sanierungsbauwerk wird zusammen mit den Durchgangs- und Zugangsrechten zugunsten der S.P.G.E. und des Betreibers des Bauwerks (OAA) übertragen.

Die S.P.G.E. verpflichtet sich ihrerseits:

I. das Sanierungsbauwerk sowie das Grundstück, auf dem es errichtet wird, als Abtretung ohne Preisangabe zu übernehmen, insofern das Bauwerk vorläufig und endgültig abgenommen werden kann und die eventuellen Bemerkungen und Vorbehalte aufgehoben sind;

II. nach der besagten Abtretung und sofort nach der Ausfertigung der Urkunde alle Rechte und Pflichten, die im Allgemeinen dem Eigentümer zufallen, zu übernehmen, einschließlich unter anderem der Notwendigkeit, das Bauwerk zu versichern (je nach der von der S.P.G.E. angenommenen Form des Risikomanagements) und die mit dessen Inbetriebsetzung durch die OAA verbundenen Kosten zu bezahlen.

Artikel 3 - Finanzierungen

Die Finanzierungsregeln des Öffentlichen Diensts der Wallonie - DGO6, Direktion der Ausstattung der Gewerbegebiete, beschränken die Finanzierung der Ausstattungen zur Einrichtung dieses Industriegebiets auf 80 % der zuschussfähigen Kosten.

Der Gemeinderat (oder das Entscheidungsorgan des Trägers) von XXX hat in seiner Sitzung vom XXX der Übernahme des nicht bezuschussten Anteils (20 %) zugestimmt im Rahmen der Kosten, die XXX zukommen für seine Teilnahme am Vorhaben zur Schaffung dieses neuen Sanierungsbauwerks durch Zutun von XXX, dem mit der wirtschaftlichen Entwicklung beauftragten Träger, und dessen geschätzter Betrag sich auf XXX exkl. Honorarkosten, MwSt. und eventuelle Enteignungskosten beläuft.

Als Gegenleistung für diese Übernahme werden die derzeit von der Gemeinde (oder dem Träger) getragenen Funktions- und Unterhaltskosten nach Billigung des Vorhabens und der Vereinbarung von der S.P.G.E. übernommen werden können.

Das Sanierungsbauwerk wird zu gemeinnützigen Zwecken abgetreten.

Artikel 4 - Zeitplan für die Ausführung

Der vorliegende Zeitplan wird eingehalten werden, sofern auf keine erheblichen und unvorhersehbaren Schwierigkeiten (technischer oder administrativer Art) gestoßen wird.

- Anweisung zur Inangriffnahme der Arbeiten: XXX.

- Ende der Arbeiten: XXX.

Artikel 5 - Zuständige Gerichtsbehörde

Bei Schwierigkeiten in Bezug auf die Ausführung der vorliegenden Vereinbarung oder deren Auslegung sind nur die Gerichte des Gerichtsbezirks von XXX zuständig.

Artikel 6 - Inkrafttreten der Vereinbarung

Die vorliegende Vereinbarung tritt ab dem Datum ihrer Unterzeichnung in Kraft und wird von Rechts wegen ab dem Datum der Ausfertigung der authentischen Urkunde zur Abtretung des Bauwerks zugunsten der S.P.G.E. außer Kraft treten.

XXX (Ort), den

Der Träger der wirtschaftlichen Entwicklung (oder die Gemeinde)

Für die OAA

Für die S.P.G.E.

Alain TABART

Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands

Michel CORNELIS

Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands

ANLAGE 2: Vereinbarungsentwurf vor dem 1. März 2015**VEREINBARUNG ZUR ÜBERNAHME VON IN EINEM GEWERBEGEBIET GELEGENEN UND VORLÄUFIG ABGENOMMENEN ABWASSERSANIERUNGSBAUWERKEN DURCH DIE S.P.G.E. ("Société Publique de Gestion de l'Eau" - öffentliche Gesellschaft für Wasserbewirtschaftung) VOR DEM 1. MÄRZ 2015**

Zwischen:

Dem Träger der wirtschaftlichen Entwicklung, ... (oder der Gemeinde)

Und

Der zugelassenen Sanierungseinrichtung ("Organisme d'Assainissement Agréé" - OAA),

Und:

Der "**SOCIÉTÉ PUBLIQUE DE GESTION DE L'EAU**", Aktiengesellschaft öffentlichen Rechts, kurz "S.P.G.E.", deren Gesellschaftssitz sich in 4800 Verviers, rue de la Concorde 41 befindet, ZDU Nr.: 420.651.980, vertreten durch Herrn Alain TABART und Herrn Michel CORNELIS, stellvertretende Vorsitzende des Vorstands;

kurz "**S.P.G.E.**",

PRÄAMBEL

Aufgrund des am 30. Juni 2011 zwischen der S.P.G.E. und der Wallonischen Regierung unterzeichneten Verwaltungsvertrags;

Aufgrund der Bestimmungen des Wassergesetzbuchs sowie der Bestimmungen des Dekrets vom 11. März 2004 über die Infrastrukturen zur Ansiedlung von wirtschaftlichen Aktivitäten und dessen Ausführungserlasses vom 21. Oktober 2004;

In der Erwägung, dass es im allgemeinen Interesse und von öffentlichem Nutzen ist, auf lange Sicht über eine harmonisierte Verwaltung der Sanierungsinfrastrukturen verfügen zu können und daher die in einem Gewerbegebiet gelegenen Gelände übernehmen zu können, die im Rahmen der wirtschaftlichen Entwicklung ausgebaut worden sind;

In der Erwägung, dass es zur nachhaltigen Entwicklung gehört, auf eine angemessene Weise die Zielsetzungen der wirtschaftlichen Entwicklung mit den Anforderungen bezüglich der guten Bewirtschaftung der Umwelt (Abwasser-sanierung) in Einklang bringen zu können;

In Erwägung des ministeriellen Auslegungsgrundschreibens vom 9. Februar 2015, durch das die S.P.G.E. und die OAA als befugte Betreiber für die Übernahme bestimmter Infrastrukturen anerkannt werden können, die unter den Anwendungsbereich von Artikel 12 des Erlasses vom 21. Oktober 2004 zur Ausführung des Dekrets vom 11. März 2004 fallen.

WIRD FOLGENDES VEREINBART:**Artikel 1 - Gegenstand**

. Die Parteien arbeiten miteinander zusammen, um die bestmögliche Verwaltung der in Gewerbegebieten gelegenen Sanierungsbauwerke fördern zu können.

. Die S.P.G.E. darf Sanierungsbauwerke übernehmen, um deren Betrieb zu finanzieren, sofern das genannte Sanierungsbauwerk:

o sich in einem vorrangigen Entwässerungsgebiet (a) oder (b) (siehe Anlage 1 betreffend die vorrangigen Gebiete in Sachen Entwässerung) oder in einer Ortschaft von weniger als 2000 EGW befindet, die an ein bestehendes, für Rechnung der S.P.G.E. betriebenes Klärbauwerk angeschlossen ist;

o häusliches oder gleichgestelltes Abwasser, zwecks eines besseren Betriebs der Sanierungsbauwerke benutztes Klarwasser und/oder industrielles Abwasser aufnimmt. Das Regenwasser und/oder das zur Bekämpfung von Überschwemmungen abfließende Wasser, selbstverständlich mit Ausnahme der Entwässerung oder gegebenenfalls anderer, sehr spezifischer Umstände, werden von der vorliegenden Vereinbarung nicht betroffen.

o sich in einem kollektiven Sanierungsgebiet befindet und sich konsequent in das langfristige Sanierungsschema einfügt;

o nicht auf einem bekanntlich verschmutzten Boden angesiedelt ist;

o ein vollständiges und funktionstüchtiges Sanierungsnetz im Vorfeld aufweist;

o den Vorschriften der für dieses Gebiet zuständigen zugelassenen Sanierungseinrichtung (OAA) in Sachen Bau und Betrieb völlig genügt (nach einer laut Artikel 2 vor oder nach der Übernahme vorgenommenen Angleichung).

Artikel 2 - Vor dem 1. März 2015 abgenommene Bauwerke

Für die Bauwerke, die vor dem 1. März 2015 errichtet und abgenommen wurden, haben die öffentlich-rechtlichen Träger der wirtschaftlichen Entwicklung auf der Grundlage des ministeriellen Rundschreibens zur Auslegung von Artikel 12 des Erlasses vom 21. Oktober 2004 zur Ausführung des Dekrets vom 11. März 2004 die Möglichkeit, einen Antrag bei der S.P.G.E. zu stellen, damit Letztere die Finanzierung des Betriebs des Sanierungsbauwerks übernehmen kann, sofern alle in Artikel 1 aufgeführten Kriterien eingehalten werden.

Ist eine Angleichung an die Kriterien der OAA in Sachen Bau und Betrieb erforderlich, dann werden die Arbeiten auf laufende Kosten nach Betriebsübernahme des Bauwerks ausgeführt werden, wenn die Kosten dieser Arbeiten unter 7.500 € außer MWSt (an den Index der Verbraucherpreise gebundener Betrag - Januar 2000) liegen. Liegen die Kosten höher als 7.500 € (an den Index der Verbraucherpreise gebundener Betrag - Januar 2000), dann werden die Arbeiten je nach ihrer Art entweder nach der Übernahme oder vor der Übernahme durch die mit der wirtschaftlichen Entwicklung auf dem Gebiet beauftragte Einrichtung ausgeführt.

Artikel 3 - Finanzierung des Betriebs nach der Übernahme

Nach der Betriebsübernahme finanziert die S.P.G.E. den Betrieb des Sanierungsbauwerks.

Artikel 4 - Aufrechterhaltung der Zielrichtung der Investitionen im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung

Im Rahmen der Aufrechterhaltung der Zielrichtung der Investitionen im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung und in Anwendung des ministeriellen Rundschreibens vom zur Auslegung von Artikel 12 des Erlasses vom 21. Oktober 2004 zur Ausführung des Dekrets vom 11. März 2004, durch das die S.P.G.E. und die OAA als befugte Verwalter für die Übernahme bestimmter Infrastrukturen anerkannt werden, wird das Bauwerk nach den im vorgenannten Rundschreiben festgelegten Modalitäten vom Träger an die S.P.G.E. übertragen.

Artikel 5 - Sonderbedingungen der Immobilienübernahme nach 10-jährigem Betrieb

Mit der Immobilienübernahme werden die folgenden Bedingungen verknüpft:

- Das Bauwerk wird mit Dienstbarkeiten zugunsten der S.P.G.E. und des Betreibers des Bauwerks (der zugelassenen Sanierungseinrichtung) übertragen;
- Die Dienstbarkeiten in Sachen Wegerecht und non aedificandi bleiben bestehen;
- Der Übertragende sichert die S.P.G.E. gegen verborgene Mängel und Einsprüche von Drittpersonen ab, einschließlich der mit Nachbarschaftstörungen verbundenen Beschwerden;
- Der Übertragende garantiert, dass das Sanierungsbauwerk im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebiets XXX (bitte ausfüllen) geplant wurde.

Das Eigentum des Bauwerks wird von der S.P.G.E. übernommen, und zwar ohne Preisangabe.

Das Sanierungsbauwerk wird zu gemeinnützigen Zwecken übertragen.

Artikel 6 - Dekret "Bodenbewirtschaftung"

Der Übertragende gewährleistet der S.P.G.E. und der zugelassenen Sanierungseinrichtung die Einhaltung aller mit den Vorschriften des Dekrets über die Bodenbewirtschaftung verbundenen Verpflichtungen.

Artikel 7 - Genehmigungen

Der Übertragende übergibt alle Städtebaugenehmigungen im Moment der Abnahme des Bauwerks durch die zugelassene Sanierungseinrichtung.

Artikel 8 - Authentische Urkunde zwischen dem Übertragenden und der S.P.G.E.

Es wird bei der Übertragung eine authentische Urkunde auf der Grundlage eines Modells erstellt werden.

Namur, den

Der Träger der wirtschaftlichen Entwicklung

Für XXX,

Für die zugelassene Sanierungseinrichtung

Für die S.P.G.E.

Alain TABART
Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands

Michel CORNELIS
Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands

ANLAGE 3: Muster einer authentischen Urkunde für die Übernahme - zur Information (Bitte anpassen)

Föderaler Öffentlicher Dienst

FINANZEN

Mehrwertsteuer-,

Registrierungs-

und Domänenverwaltung

Immobilienwerbskomitee

von

Akte Nr.:

Verzeichnis Nr.

ENTWURFURKUNDE ZUR ÜBERTRAGUNG EINES UNBEWEGLICHEN GUTESOHNE PREISANGABE

Den.....

Wir,, Kommissar beim Immobilienerwerbskomitee von ..., beurkunden die nachstehende Vereinbarung zwischen:

EINERSEITS

dem vor uns erscheinenden

Bezeichnung des Trägers der wirtschaftlichen Entwicklung

nachstehend "der Erschienene" genannt,

UND ANDERERSEITS

der "**Société Publique de Gestion de l'Eau**", kurz "S.P.G.E." (A.G. öffentlichen Rechts) deren Gesellschaftssitz sich in 4800 Verviers, rue Concorde 41, befindet, im Handelsregister von Verviers unter der Nr. 71.517 eingetragen und unter der MwSt. Nr. 420 651 980 registriert,

nachstehend die "S.P.G.E." genannt;

I. — ÜBERTRAGUNG.

Der Erschienene überträgt der S.P.G.E., welche diese Übertragung annimmt, die nachstehend bezeichnete Immobilie unter den in der vorliegenden Urkunde stehenden Bedingungen.

BEZEICHNUNG DES GUTSGeben Sie unter anderem an:GEWERBEGEBIETABWASSERREINIGUNGSPLAN NACH ZWISCHENEINZUGSGEBIETEN (PASH)

nachstehend das "Gut" genannt,

AUFMASS

So wie diese Landentnahmen in einem von (Name)..... erstellten Aufmaß stehen und abgegrenzt sind

Verpflichtung zur VorkatastrierungURSPRUNG DES EIGENTUMSZWECK DER ÜBERTRAGUNG

Die Übertragung erfolgt aus gemeinnützigen Gründen und insbesondere zur Gewährleistung der Kontinuität des Betriebs und zur Festlegung einer Frist von X Tagen ab dem Datum der Unterzeichnung der vorliegenden Urkunde für die Übernahme der Betriebstätigkeit.

II. — BEDINGUNGEN.1. - GARANTIE - HYPOTHEKENLAGE.

Der Erschienene sichert die S.P.G.E. gegen jegliche Störungen, Besitzentziehungen oder sonstigen Hindernisse ab.

Das Gut wird frei von jeglichen Lasten und sonstigen Hypotheken sowohl vonseiten des Erschienenen als auch vonseiten der früheren Eigentümer übertragen.

2. - DIENSTBARKEITEN.

Die S.P.G.E. wird alle passiven, sichtbaren oder unsichtbaren, andauernden oder nicht andauernden Dienstbarkeiten, die das Gut belasten könnten, dulden und sie wird die aktiven Dienstbarkeiten, insofern welche vorhanden sind, zu ihrem eigenen Vorteil nutzen, dies alles auf eigene Risiken und Gefahr, ohne dass vorliegende Klausel gleich wem es auch sei mehr Rechte verschaffen könnte als diejenigen, die in ordentlichen, nicht vorgeschriebenen Titeln abgegeben oder gesetzlich begründet sind.

3. - ZUSTAND DES GUTES - FLÄCHENINHALT - ABMARKUNG.

Das Gut wird in dem Zustand übertragen, in dem es sich befindet.

Es darf keine Beschwerde wegen mangelhafter Bezeichnung oder Flächenangabe erhoben werden, wobei jeder Unterschied nach oben oder nach unten zu Lasten oder zum Vorteil der S.P.G.E. geht, selbst wenn er ein Zwanzigstel übersteigen sollte.

Gegebenenfalls wird die Abmarkung des übertragenen Gutes den Grundstücken entlang, die im Besitz des Erschienenen überbleiben, auf Kosten des Erschienenen erfolgen. Der bezeichnete Experte wird den Parteien per Einschreiben den Tag und die Uhrzeit für die Abmarkung mitteilen und den Abmarkungsprozess protokollieren. Es wird jeder Partei eine Abschrift dieses Protokolls ausgehändigt werden.

4. - VORBEHALT.

Alle Zähler und Leitungen, die sich derzeit in dem Gut befinden und dem Erschienenen nicht gehören sollten, werden nicht von der Übertragung betroffen und dem Berechtigten vorbehalten.

5. - VERSICHERUNGEN

*Dieser Punkt wird angesichts der verschiedenen Situationen jedes Mal einer Überprüfung unterzogen werden

+ Aufnahme in der jährlichen Auflistung

III. — STÄDTEBAU UND UMWELTGENEHMIGUNG.

*siehe städtebauliche Klausel des IEK

IV. — BELEGUNG - NUTZUNGSBEGINN - STEUERN.

Der Träger erklärt, dass das Gut nach X Tagen ab Unterzeichnung der Urkunde unbesetzt übertragen wird.

Die S.P.G.E. wird Eigentümerin des Gutes nach X Tagen ab Unterzeichnung der Urkunde. Ab demselben Zeitpunkt wird sie in den Genuss seiner Nutzung gelangen.

Sie wird den Immobiliensteuervorabzug und alle sonstigen Steuern in Bezug auf das übertragene Gut ab dem folgenden ersten Januar bezahlen, wobei zu berücksichtigen ist, dass die S.P.G.E. aufgrund des Wassergesetzbuch über Steuerbefreiungen verfügt.

V. — GESETZLICHE ANGABEN.

Der unterzeichnende beurkundende Beamte liest dem Erschienenen den Artikel 62, § 2 und den Artikel 73 des Mehrwertsteuergesetzbuches vor.

Artikel 62, § 2:

„Ein Steuerpflichtige, der Eigentümer oder Inhaber eines dinglichen Rechts an einem mit einer Hypothek belastbaren Gut ist, ist verpflichtet, dem Notar, der mit der Ausfertigung der Urkunde zur Veräußerung oder Verwendung zur Hypothekenbestellung dieses Gutes beauftragt ist, auf dessen Antrag hin seine Eigenschaft als Steuerpflichtiger mitzuteilen.

Der Minister der Finanzen regelt die Modalitäten für die Anwendung des vorliegenden Paragraphen.“

Artikel 73:

„Unbeschadet der steuerrechtlichen Geldbußen wird mit einer Gefängnisstrafe von acht Tagen bis zu zwei Jahren und mit einer Geldbuße von 250 bis zu 125.000 EUR oder mit nur einer dieser Strafen belegt, wer in betrügerischer Absicht oder mit der Absicht zu schaden gegen die Bestimmungen des vorliegenden Gesetzbuches oder seiner Ausführungserlasse verstößt“.

Auf unsere Anfrage hin erklärt der Erschienene, dass er als Mehrwertsteuerpflichtige unter der Nr. eingetragen ist.

VI. — PREIS.

Die Übertragung wird angesichts des Interesses des Erschienenen am Abschluss des Geschäfts ohne Preisangabe gebilligt und angenommen.

VII. —DEKRET "BODENBEWIRTSCHAFTUNG"

Der Verkäufer erklärt:

1. auf dem betroffenen Gut keine Aktivitäten (außer der Sanierungsaktivitäten) ausgeübt zu haben, die zu einer Bodenverseuchung führen könnten oder keine Abfälle zurückgelassen zu haben, die eine solche Bodenverseuchung nach sich ziehen könnten;

2. keinerlei Kenntnis zu haben von der Existenz auf demselben Gut, jetzt oder früher, einer Ansiedlung oder der Ausübung einer Aktivität, abgesehen von der Sanierungsaktivität, die auf der Liste der Ansiedlungen und Aktivitäten aufgeführt sind, die eine Bodenverseuchung im Sinne des besagten Dekrets zur Folge haben könnten;

3. dass auf dem betroffenen Gut eine sogenannte Orientierungsstudie des Bodens oder Bohrungen vorgenommen wurden, deren Ergebnisse vorliegen, und dass diesen Ergebnissen zufolge in Sachen Bodenzustand eine Garantie für das Nichtvorhandensein einer Verseuchung durch die Gemeinde gegeben werden kann.

Unbeschadet des Rückgriffs auf die Versicherungen und sofern diese Erklärungen guten Glaubens gemacht wurden, wird der Verkäufer dem Ankäufer gegenüber von jeglicher Belastung in Bezug auf eine zukünftig festgestellte Bodenverseuchung und von jeglicher Verpflichtung bezüglich einer eventuellen Auflage der Bodensanierung am verkauften Gut befreit.

VIII. — SCHLUSSBESTIMMUNGEN.

1. - KOSTEN.

Alle hiermit entstandenen Kosten gehen zu Lasten der S.P.G.E..

2. - WOHNSTZWAHL.

Zur Ausführung der vorliegenden Bestimmungen wählt die S.P.G.E. ihren Gesellschaftssitz und der Erschienene seinen Wohnsitz als Zustellungsanschrift.

3. - ERKLÄRUNGEN

Der Erschienene erklärt:

- dass er bislang kein Verfahren der kollektiven Schuldregelung beim Pfändungsrichter beantragt hat, dessen Annehmbarkeitsentscheidung keinen Rückgriff mehr auf das Vermögen des Erschienenen erlauben würde;

- dass ihm weder ein vorläufiger, gegebenenfalls vom Handelsgericht bezeichneter Verwalter, noch ein gerichtlicher Pfleger, noch ein Konkursverwalter zugewiesen wurde;

- dass er keinen gerichtlichen Vergleich beantragt hat;

- dass er nicht für zahlungsunfähig erklärt wurde und dass er nicht Gegenstand eines noch laufenden Konkursverfahrens ist;

- und im allgemeinen, dass ihm die Verwaltung seines eigenen Vermögens nicht ganz oder teilweise aberkannt wurde.

4. - AKTE FÜR SPÄTERE ARBEITEN UND BETRIEB

Auf die Frage des beurkundenden Beamten, ob eine Akte für spätere Arbeiten für das vorbezeichnete Gut zusammengestellt worden war, hat der Erschienene geantwortet, dass er die zum guten Betrieb des Bauwerkes notwendigen Unterlagen aushändigte: Akte für spätere Arbeiten, ...

WORÜBER URKUNDE.

Geschlossen in *, und vom Erschienenen und dem beurkundenden Beamten nach Lesung und Kommentaren unterzeichnet.

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[2015/200982]

9 FEBRUARI 2015. — Ministeriële omzendbrief betreffende de interpretatie van artikel 12 van het besluit van de Waalse Regering van 21 oktober 2004 tot uitvoering van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid

Saneringswerken in een bedrijfsruimte

Deze omzendbrief beoogt de erkenning van de « Société publique de la Gestion de l'Eau (S.P.G.E.) » (Openbare waterbeheersmaatschappij) en de erkende saneringsinstelling (OAA) als beheerders bevoegd voor de overname van bepaalde infrastructuren die in aanmerking komen voor het decreet van 11 maart 2004.

1. Voorstelling van het vraagstuk

Het vraagstuk betreft de overdracht van de saneringswerken in een bedrijfsruimte.

Ter herinnering, gelet op de voorschriften i.v.m. het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid, stellen de operatoren inzake economische ontsluiting zich vragen omtrent :

- de investeringssubsidie bij de overdracht van het werk;
- het gebrek aan subsidies bij de uitbating.

Deze omzendbrief slaat niet op het vraagstuk van de financiering van de sanering door de ondernemingen.

Deze werkovername stelt in het bijzonder de vraag van de toepassing van artikel 12 van het besluit van de Waalse Regering tot uitvoering van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid.

Ter herinnering, dat artikel luidt als volgt :

"Er wordt geen subsidie voor dezelfde handelingen en werken toegekend als een project reeds een subsidie krijgt op basis van andere gewestelijke wetgevingen, met uitzondering van elk bedrag ontvangen overeenkomstig titel IV van het decreet van 1 april 2004 betreffende de sanering van verontreinigde bodems en te herontwikkelen bedrijfsruimten en hoofdstuk I, titel I, van Boek II van het CWATUP en van elk bedrag ontvangen voor de aanleg of de wijziging van de door het Waalse Gewest gefinancierde wegen.

Een subsidie voor de aanleg van openbare wegen wordt verleend voorzover de beheerder of de gemeente op het grondgebied waarvan ze aangelegd worden, schriftelijk en voorafgaandelijk, de verbintenis aangaat om ze over te nemen na de voorlopige oplevering.

Onmiddellijk na hun voorlopige oplevering worden de gesubsidieerde infrastructuren, die worden opgericht in het kader van de aanleg van de ruimte voor economische bedrijvigheid (de uitvoering van het wegennet dat het park bedient, de aanleg van grondleidingen, de uitvoering van vergaarkommen, de inrichting van de omgeving en andere bufferzones,...) overgenomen door de gemeente(n) op wier grondgebied ze zich bevinden of door de bij de wetten en reglementen voorziene beheerders."

2. Aan te wenden procedure

De procedure berust op de volgende elementen :

- elk bijzonder overnamedossier wordt zo stroomopwaarts mogelijk de procedure vooraf goedgekeurd door de « S.P.G.E. »;

- daartoe wordt het stelsel van de toepasselijke « PASH » (saneringsplan per onderstroomgebied) van meet af aan door de economische operator nader bepaald met de hulp van de « OAA ». Het « DGO6 » en de « S.P.G.E. » zullen namelijk overleg plegen op grond van de erkenningsaanvraagdossiers die door de operatoren in samenspraak met de « OAA » over die vraagstukken zijn aangelegd om voor te stellen dat de saneringsverplichtingen zo goed mogelijk en zo stroomopwaarts mogelijk het dossier « Bedrijfsruimten » in aanmerking genomen worden, met inachtneming van de (huidige en toekomstige) netten en de nodige begrotingen;

- de « OAA » en de « S.P.G.E. » geven de operator zo stroomopwaarts mogelijk het project kennis van de technische voorschriften en specificaties;

- op die basis zal een overeenkomst gesloten worden tussen de operator inzake economische ontsluiting, de erkende saneringsinstelling (« OAA ») en de « S.P.G.E. »;

- om de in het kader van de uitrusting van de bedrijfsruimtes gemaakte investeringen duurzaam te maken en om de maatregelen te bevorderen die bijdragen tot de verbetering en de bescherming van het leefmilieu in het kader van de duurzame ontwikkeling, worden de « S.P.G.E. » (financiële macht) en de « OAA » (uitbater van het werk) als « beheerders » erkend in de zin van artikel 12 van het besluit van de Waalse Regering van 21 oktober 2004 tot uitvoering van het decreet van 11 maart 2004 en zijn ze bijgevolg bevoegd om de betrokken werken over te nemen volgens de modaliteiten die in deze omzendbrief vastliggen;

- die overdracht aan de « S.P.G.E. » zal gebeuren via een authentieke akte waarin aangegeven zal worden dat de overdracht van openbaar nut is;

- ze zal door de « S.P.G.E. » zonder prijsbepaling toegestaan en aanvaard worden gezien het belang van de partijen bij de verrichting maar de financiering van de uitbating en het onderhoud ervan is voor haar rekening;

- de ondertekening van de overeenkomst door de « S.P.G.E. » en de « OAA » houdt niet in dat ze in de financiering van de aanvankelijke investering tegemoetkomen.

Kortom, het saneringswerk zal :

- voldoen aan de technische voorschriften en specificaties van de « S.P.G.E. » en de « OAA »;

- via een authentieke overdrachtsakte wegens openbaar nut aan de « S.P.G.E. » overgedragen worden zodra de voorlopige oplevering toegestaan wordt, zonder prijsbepaling maar met dien verstande dat de financiering van de uitbating en het onderhoud ervan voor haar rekening is;

- door betrokken « OAA » uitgebaat worden.

Deze procedure geldt slechts voor de dossiers gefinancierd krachtens het decreet van 11 maart 2004, met uitsluiting van elke andere tegemoetkoming.

De infrastructuur gefinancierd via andere financieringsbronnen moeten bovendien voldoen aan de voorschriften en modaliteiten vastgelegd in het kader van die specifieke tegemoetkomingswijzen. Deze laatste zullen voorrang hebben, de « S.P.G.E. » en de operator zullen desnoods eerst de diensten van het DGO6 om advies verzoeken.

Om de financiering en de uitbating van de bestaande en toekomstige saneringswerken mogelijk te maken, is het evenwel geboden de procedure te differentiëren naar gelang de datum van de voorlopige oplevering van genoemde werken voor of na de datum van inwerkingtreding van deze omzendbrief, met name 1 maart 2015, valt.

A. Werk waarvan de voorlopige oplevering na 1 maart 2015 plaatsvindt

De werken opgeleverd na 1 maart 2015 zullen door de « OAA » voor uitbating overgenomen worden. Het onderhoud en de uitbating van het werk worden door de « S.P.G.E. » gefinancierd.

Om te voldoen aan artikel 12, op grond waarvan een voorafgaande overeenkomst vereist wordt, zal de overeenkomst samen met het subsidie-aanvraagdossier aan het DGO6 gericht worden.

In dat kader worden de « S.P.G.E. » (financiële macht) en de « OAA » (uitbater van het werk) als « beheerders » erkend in de zin van artikel 12 van het besluit van de Waalse Regering tot uitvoering van het decreet van 11 maart 2004 en nemen ze de betrokken werken over volgens voornoemde modaliteiten.

Een naar gelang het geval in te vullen ontwerp van type-overeenkomst gaat als bijlage 1.

B. Werk waarvan de voorlopige oplevering voor 1 maart 2015 plaatsvindt

Wat betreft de werken gebouwd en opgeleverd voor 1 maart 2015, krijgen de openbare operatoren inzake economische ontsluiting die het wensen de mogelijkheid om een beroep te doen op de « S.P.G.E. » met het oog op de overname van de financiering van de uitbating van het saneringswerk voor zover ze aan bepaalde criteria voldoet.

In dat geval behoudt de « S.P.G.E. » de mogelijkheid om de overname van een saneringswerk te weigeren of aan voorwaarden te onderwerpen (werk dat niet conform is, dat verouderd is, ...).

In geval van weigering van overname van het werk door de « S.P.G.E. » kan (kunnen) de betrokken gemeente(n) zelf de overname van bedoeld werk weigeren of aan voorwaarden onderwerpen.

De werken opgeleverd voor 1 maart 2015 kunnen dus door de « OAA » voor uitbating overgenomen worden, mits voorafgaande instemming van de « S.P.G.E. ».

Het onderhoud en de uitbating van het werk worden dan door de « S.P.G.E. » gefinancierd.

De operator geeft het DGO6 kennis hiervan.

Een uitbatingsovereenkomst wordt tussen de operator, de « S.P.G.E. » en de « OAA » opgemaakt voor een te bepalen periode van minimum 10 jaar, na afloop waarvan de eigendom aan de « S.P.G.E. » overgedragen zal worden (minimum na afloop van de tienjarige garantie).

Een naar gelang het geval in te vullen ontwerp van type-uitbating gaat als bijlage 2.

Voor elke overdracht (geval A of B) zal een authentieke akte opgemaakt worden.

Daartoe wordt een al naar gelang het geval in te vullen type-formulier in bijlage 3 opgenomen.

Namen, 9 februari 2015.

De Minister van Openbare Werken, Gezondheid, Sociale Actie en Erfgoed,
M. PREVOT

BIJLAGE 1 : ontwerp van overeenkomst na 1 maart 2015**OVEREENKOMST BETREFFENDE DE BOUW, DE INBEDRIJFSTELLING
EN DE UITBATING VAN EEN SANERINGSWERK IN DE BEDRIJFSRUIMTE « XXX »**

Tussen, enerzijds,

De operator inzake economische ontsluiting,

Hierna « XXX »;

En, anderzijds,

De erkende saneringsinstelling

Hierna « de OAA »;

De « **SOCIETE PUBLIQUE DE GESTION DE L'EAU** », publiekrechtelijke naamloze vennootschap, afgekort « **S.P.G.E.** », waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 4800 Verviers, rue de la Concorde 41, BCE : 420.651.980, vertegenwoordigd door M. Alain TABART en M. Michel CORNELIS, ondervoorzitters van het Directiecomité;

Hierna « de 'S.P.G.E.' »;

Inleiding

Nadat eerst werd uitgelegd wat volgt :

- XXX heeft een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend voor de uitvoering van werken voor de inrichting van het activiteitspark « XXX » en heeft die vergunning verkregen op

- Behalve de klassieke inrichtingswerken, met name de bouw van het wegennet dat het park bedient, de aanleg van grondleidingen, de plaatsing van vergaarkommen, de inrichting van de omgeving en de verwezenlijking van andere bufferzones, moet XXX voorzien in de bouw en de tenuitvoerlegging van een uitrusting voor de sanering van de afvalwateren alsook in een wegpersingsleiding en bijbehorende uitrustingen;

- Daartoe heeft XXX een overheidsopdracht voor aanneming van werken opgestart met als doel de uitvoering van het geheel van de werken tot inrichting van het park, met inbegrip van de bouw van genoemd saneringswerk;

- Die opdracht werd toegekend aan XXX, adres, en zal aan de opdrachtnemer meegegeeld worden wat betreft de fase m.b.t. die werken, na ontvangst van de vergunning en na verstrijking van de wettelijke beroepstermijnen toegestaan aan de geweerde inschrijvers;

- De posten betreffende de bouw van het saneringswerk vertegenwoordigen een globaal bedrag van XXX volgens offerte van XXX die is aangewezen door de instanties van XXX;

- Genoemd bedrag wordt voor 80 % gesubsidieerd door het Waals operationeel directoraat-generaal belast met de uitrusting van de bedrijfsruimtes;

- De overblijvende 20 % zijn voor rekening van de Stad XXX of van de operator inzake economische ontsluiting XXX (te bepalen);

- Het opstarten van de werken voor de bouw van het saneringswerk wordt voorzien in XXX en de werken zouden voltooid moeten zijn in XXX overeenkomstig de planning die gezamenlijk is opgemaakt door XXX en diens opdrachtgever;

- Gelet op de opmeting-begroting die XXX, excl. btw, bedraagt, hetzij XXX incl. 21 % btw, waarvan 80 % gesubsidieerd door het DGO 6 en de resterende 20 % voor rekening van de Stad XXX of de operator inzake economische ontsluiting (te bepalen) van XXX, hetzij in dit stadium een bedrag van XXX, excl. honoraria, excl. btw en excl. eventuele onteigeningen;

Overwegende dat het saneringswerk voldoet aan de voorschriften van de « S.P.G.E. » en van de erkende saneringsinstelling (« OAA »);

- Overwegende dat de « ZAE » op het « PASH » als gebied XXX opgenomen is,

- Dat genoemd werk een uitrusting is die in fine afgestaan moet worden aan de « S.P.G.E. » (die zal instaan voor het onderhoud ervan en voor alle doorgaans diverse en om het even welke lasten die voor rekening zijn van de eigenaar van de infrastructuur) en waarvan de uitbating aan de « OAA » zal toevertrouwd worden overeenkomstig het dienstencontract dat laatstgenoemde en de « S.P.G.E. » bindt;

- Overwegende dat de Ministeriële omzendbrief betreffende de interpretatie van waarbij de « S.P.G.E. » en de « OAA » erkend worden als beheerders bevoegd voor de overname van bepaalde infrastructuren die in aanmerking komen overeenkomstig artikel 12 van het besluit van 21 oktober 2004 tot uitvoering van het decreet van 11 maart 2004.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT :

Artikel 1 - Doel van de overeenkomst

Deze overeenkomst beoogt de bepaling van de rechten en plichten van de « S.P.G.E. », de « OAA » en de operator inzake economische ontsluiting XXX in het kader van de bouw en de uitbating van een saneringswerk gelegen op het grondgebied van de gemeente XXX ter hoogte van een land dat thans kadastraal bekend staat in XXX.

Artikel 2 - Respectievelijke verbintenis van de partijen

XXX beschikt, als operator inzake economische ontsluiting, over de hoedanigheid van aanbestedende macht en opdrachtgever. Ze heeft M./Mevr. XXX als leidend ambtenaar aangewezen.

Het beheer van de werf is aan XXX toevertrouwd op grond van zijn respectievelijke functies XXX.

De coördinatie veiligheid gezondheid wordt waargenomen door XXX.

Het saneringswerk voldoet aan de voorschriften van de « S.P.G.E. » en van de erkende saneringsinstelling (OAA).

Anderzijds verbindt XXX zich ertoe op basis van de technische en administratieve voorschriften van de opdracht tot de naleving van de maatregelen die in dat kader door de « S.P.G.E. » zijn afgekondigd, met name :

I. De staten van vordering en de aangiften van schuldvorderingen verifiëren en de facturen verrekenen die door de aannemer toegestuurd worden i.v.m. het werk;

II. Het geheel van de rechten m.b.t. de tienjarige garantie van bedoeld werk aan de « S.P.G.E. » overdragen en, desgevallend, tussenkomen in elke actie jegens de aannemer met het oog op de verdediging van de rechten van XXX en de « S.P.G.E. »;

III. De « S.P.G.E. » en de erkende saneringsinstelling vrijwaren voor alle plichten die voortvloeien uit de voorschriften van het decreet betreffende het bodembeheer.

IV. De « S.P.G.E. » vrijwaren voor verborgen gebreken en voor beroepen van derden. Het saneringswerk wordt overgedragen met de rechten van erfdiensbaarheid inzake doorgang en toegang ten gunste van de « S.P.G.E. » en de uitbater van het werk (« OAA »).

Wat haar betreft, verbindt de « S.P.G.E. » zich ertoe :

I. Voor zover het werk vatbaar is voor voorlopige en definitieve oplevering en eventuele bemerkingen en bedingen opgeheven worden, het saneringswerk alsook het land waarop het opgericht zal worden over te nemen met dien verstande dat de overname zonder prijsbepaling geschiedt;

II. Na genoemde overdracht en, na gunning van de akte, alle rechten en plichten over te nemen die doorgaans op de eigenaar rusten, met name de noodzaak om het werk te verzekeren (volgens de door de « S.P.G.E. » aanvaarde wijze waarop de risico's beheerd worden) en de kosten te betalen die inherent zijn aan de uitbating ervan door de « OAA ».

Artikel 3 - Financieringen

De financieringsregels van de « Service Public de Wallonie » - DGO6 Direction de l'Équipement des Parc d'Activités ((Waalse Overheidsdienst DGO6 - Directie Uitrusting van de Activiteitsparken) beperken de financiering van de uitrustingen voor de inrichting van die zone tot 80 % van de prijs van de in aanmerking komende uitgaven.

De gemeenteraad (of het beslissingsorgaan van de operator) van XXX, heeft tijdens de zitting van XXX, ingestemd met de tenlasteneming van het niet gesubsidieerde deel (20 %), in het kader van de deelnemingskosten die voor rekening zijn van de XXX voor het project tot oprichting van dat nieuwe saneringswerk met de medewerking van XXX, de operator belast met de economische ontsluiting, waarvan het bedrag geschat wordt op XXX, excl. honoraria, excl. btw en excl. eventuele onteigeningen.

Als compensatie voor die tenlasteneming kunnen de thans door de gemeente (of door de operator) gedragen werkings- en onderhoudskosten, na goedkeuring van het project en van de overeenkomst, door de « S.P.G.E. » ten laste genomen worden.

Het saneringswerk wordt overgedragen wegens openbaar nut.

Artikel 4 - Uitvoeringsplanning

Deze planning moet nageleefd worden voor zover zich geen onverwachte belangrijke (technische of administratieve) problemen voordoen :

- bevel tot het opstarten van de werken : XXX.

- einde van de werken : XXX.

Artikel 5 - Bevoegde rechtbank

In geval van problemen bij de uitvoering van deze overeenkomst of de interpretatie ervan, zijn alleen de rechtbanken van het rechterlijk arrondissement van XXX bevoegd.

Artikel 6 - Inwerkingtreding van de overeenkomst

Deze overeenkomst heeft gevolg met ingang op de datum van ondertekening ervan en eindigt van rechtswege op de datum van verlijden van de authentieke akte die de overdracht van het werk ten gunste van de « S.P.G.E. » tot doel heeft.

Gedaan te XXX, op

De operator inzake economische ontsluiting (of de Gemeente),

Voor de « OAA »,

Voor de « S.P.G.E. »,

Alain TABART

Ondervoorzitter van het Directiecomité

Michel CORNELIS

Ondervoorzitter van het Directiecomité

BIJLAGE 2 : ontwerp van overeenkomst voor 1 maart 2015**OVEREENKOMST BETREFFENDE DE OVERNAME DOOR DE « S.P.G.E. » VAN DE WERKEN VOOR AFVALWATERSANERING GELEGEN IN BEDRIJFSRUIMTES EN VOORLOPIG OPGELEVERD VOOR 1 MAART 2015**

Tussen :

De operator inzake economische ontsluiting, (of de gemeente),

En

DE « OAA »,

En :

De « SOCIETE PUBLIQUE DE GESTION DE L'EAU », publiekrechtelijke naamloze vennootschap, afgekort « S.P.G.E. », waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 4800 Verviers, rue de la Concorde, 41, BCE : 420.651.980, vertegenwoordigd door M. Alain TABART en M. Michel CORNELIS, ondervoorzitters van het Directiecomité;

afgekort « **S.P.G.E.** »;

INLEIDING :

Gelet op de beheersovereenkomst tussen de « S.P.G.E. » en de Waalse Regering, ondertekend op 30 juni 2011;

Belet op de bepalingen van het Waterwetboek alsook op die van het decreet van 11 maart 2004 betreffende de ontsluitingsinfrastructuur voor economische bedrijvigheid en het desbetreffende uitvoeringsbesluit van 21 oktober 2004;

Overwegende dat het van algemeen belang en openbaar nut is op termijn te kunnen beschikken over een geharmoniseerd beheer van de saneringsinfrastructuren en bijgevolg de in bedrijfsruimtes gelegen locaties te kunnen overnemen die in het kader van de economische ontsluiting ontwikkeld werden;

Overwegende dat het in het kader van de duurzame ontwikkeling past om de economische ontsluitingsdoelstellingen te kunnen combineren met de eisen inzake goed milieubeheer (watersanering);

Gelet op de ministeriële omzendbrief betreffende de interpretatie van 9 februari 2015 waarbij de « S.P.G.E. » en de « OAA » erkend worden als beheerders bevoegd voor de overname van bepaalde infrastructuren die in aanmerking komen overeenkomstig artikel 12 van het besluit van 21 oktober 2004 tot uitvoering van het decreet van 21 maart 2004.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT :**Artikel 1 - Doel**

. De partijen werken samen met het oog op een optimaal beheer van de in bedrijfsruimtes gelegen saneringswerken.

. De « S.P.G.E. » kan de saneringswerken overnemen om er de uitbating van te financieren voor zover bedoeld saneringswerk :

o gelegen is in een prioritair afwateringsgebied (a) of (b) (cf. bijlage 1 betreffende de prioritaire afwateringsgebieden) of in een agglomeratie met minder dan 2.000 IE aangesloten op een bestaande zuiveringsinstallatie die voor rekening van de « S.P.G.E. » uitgebraat wordt;

o huishoudelijk of daarmee gelijkgesteld afvalwater, hel water ter verbetering van de werking van de saneringswerken en/of industrieel water opvangt. regenwater en/of water ter bestrijding van overstromingen, vanzelfsprekend met uitzondering van de afvoer van overstromingswater, ja zelfs van andere zeer specifieke gevallen, zijn niet het voorwerp van deze overeenkomst;

o gelegen is in een gemeenschappelijk saneringsgebied en logischerwijze op termijn in het saneringsschema past;

o niet gevestigd is op een grond met een gekende verontreiniging;

o over een volledig en functioneel opwaarts saneringsnet beschikt;

o integraal voldoet aan de bouw- en uitbatingvoorschriften van de erkende saneringsinstelling (OAA) die voor dat gebied bevoegd is (na vooraf in conformiteit te zijn gebracht of na overname krachtens artikel 2).

Artikel 2 - Werken opgeleverd voor 1 maart 2015

Wat betreft de werken gebouwd en opgeleverd voor 1 maart 2015, krijgen de openbare operatoren inzake economische ontsluiting op basis van de ministeriële omzendbrief betreffende de interpretatie van artikel 12 van het besluit van de Waalse Regering van 21 oktober 2004 tot uitvoering van het decreet van 11 maart 2004 de mogelijkheid om een beroep te doen op de « S.P.G.E. » met het oog op de overname van de financiering van de uitbating van het saneringswerk voor zover ze voldoet aan het geheel van de criteria opgenomen in artikel 1.

Als het werk conform gemaakt moet worden om te voldoen aan de bouw- en uitbatingscriteria van de « OAA », zullen de werkzaamheden in lopende kosten na overname van de uitbating van het werk uitgevoerd worden als het bedrag ervan lager is dan 7.500 € excl. btw (geïndexeerd op grond van het indexcijfer van de consumptieprijzen - januari 2000). Werken voor een bedrag boven 7.500 € (geïndexeerd op grond van het indexcijfer van de consumptieprijzen - januari 2000) worden naar gelang van de aard ervan, hetzij na de overname, hetzij voor de overname uitgevoerd door de instelling die met economische ontsluiting belast is in het gebied.

Artikel 3 - Financiering van de uitbating na overname

In geval van overname in het kader van de uitbating van het saneringswerk financiert de « S.P.G.E. » de werking ervan.

Artikel 4 - Behoud van de finaliteit van de investeringen i.v.m. de economische ontsluiting

In het kader van de finaliteit van de investeringen i.v.m. de economische ontsluiting en bij toepassing van de ministeriële omzendbrief betreffende de interpretatie van artikel 12 van het besluit van 21 oktober 2004 tot uitvoering van het decreet van 11 maart 2004 waarbij de « S.P.G.E. » en de « OAA » erkend worden als beheerders bevoegd voor de overname van bepaalde infrastructuren draagt de operator het werk aan de « S.P.G.E. » over volgens de modaliteiten die in genoemde omzendbrief vastliggen.

Artikel 5 - Bijzondere voorwaarden betreffende de onroerende overname na 10 jaar uitbating

De onroerende overname moet voldoen aan de volgende voorwaarden :

- Het saneringswerk wordt overgedragen met de rechten van erfdiensbaarheid ten gunste van de « S.P.G.E. » en de uitbater van het werk (erkende saneringsinstelling).
- De erfdiensbaarheden van doorgang en *non aedificandi* worden behouden;
- De overdrager vrijwaart de « S.P.G.E. » voor verborgen gebreken en beroepen van derden, met inbegrip van de klachten i.v.m. met burengerucht;
- De overdrager garandeert dat het saneringswerk is ontworpen in het kader van de tenuitvoerlegging van de bedrijfsruimte XXX (invullen).

Het werk wordt door de « S.P.G.E. » zonder prijsbepaling overgenomen.

Het saneringswerk wordt wegens openbaar nut overgedragen.

Artikel 6 - Decreet « bodembeheer »

De overdrager vrijwaart de « S.P.G.E. » en de erkende saneringsinstelling voor alle plichten die voortvloeien uit de voorschriften van het decreet betreffende het bodembeheer.

Artikel 7 - Vergunningen

De overdrager geeft alle stedenbouwkundige vergunningen af bij de oplevering van het werk door de erkende saneringsinstelling.

Artikel 8 - Authentieke akte tussen de overdrager en de « S.P.G.E. »

Bij de overdracht zal een authentieke akte op basis van een type-akte opgemaakt worden.

Namen,

De operator inzake economische ontsluiting,

Voor XXX,

Voor de erkende saneringsinstelling,

Voor de « S.P.G.E. »,

Alain TABART

Ondervoorzitter van het Directiecomité

Michel CORNELIS

Ondervoorzitter van het Directiecomité

BIJLAGE 3 : type-authentieke akte voor de overname - ter informatie (bijwerken)

Federale Overheidsdienst

FINANCIËN

Administratie van de btw,

de Registratie

en de Domeinen

Comité voor de aankoop

van onroerende goederen van

Dossier nr.

Repertorium nr.

PROJECT**AKTE VAN OVERDRACHT VAN EEN ONROEREND GOED
ZONDER PRIJSBEPALING**

Op.....

Wij, Commissaris van het comité voor de aankoop van onroerende goederen van, nemen akte van de volgende overeenkomst tussen :

ENERZIJDS,

Voor ons verschijnend :

Aaanduiding van de operator inzake economische ontsluiting

Hierna « **de comparant** »;

EN, ANDERZIJDS,

De « **Société Publique de Gestion de l'Eau** », afgekort « S.P.G.E. » (publiekrechtelijke n.v.) waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 4800 Verviers, rue Concorde, 41, ingeschreven in het BCE onder het nr. 71.517 en bij de BTW geregistreerd onder het nr. 420 651 980,

Hierna « **de 'S.P.G.E.'** ».

I. — OVERDRACHT

De comparant draagt het hieronder genoemd onroerend goed onder de in deze akte gestelde voorwaarden over aan de « S.P.G.E. », die aanvaardt.

AANDUIDING VAN HET GOED

Nader bepalen, o.a.:

BEDRIJFSRUIMTE

SANERINGSPLAN PER ONDERSTROOMGEBIED

Hierna « **het goed** »;

PLAN

Zoals die innemingen vermeld en afbakend staan op een meetplan opgemaakt door

Verplichte prekadastratie

EIGENDOMSORSPRONG

DOEL VAN DE OVERDRACHT

De overdracht wordt wegens openbaar nut doorgevoerd en meer bepaald om de **uitbatingscontinuïteit** te waarborgen en de uitbatingsovernamedatum vast te leggen op de datum van ondertekening van deze akte plus X dagen.

II. — VOORWAARDEN.

1. - GARANTIE - HYPOTHECAIRE TOESTAND

De comparant vrijwaart de « S.P.G.E. » voor alle om het even welke ongeregelheden, ontruiming of andere belemmeringen.

Het goed wordt vrij en onbelast van alle lasten en hypotheek afgestaan, zowel uit hoofde van de comparant als uit hoofde van de vorige eigenaars.

2. - ERFDIENSTBAARHEDEN

De « S.P.G.E. » zal alle passieve, zichtbare of verborgen, voortdurende of niet voortdurende erfdiensbaarheden dulden waarmee het goed bezwaard zou kunnen worden en zal de actieve erfdiensbaarheden genieten indien ze bestaan, het geheel op eigen risico en zonder dat dit beding aan om het even wie meer rechten zou geven dan degene gegrond in gewone titels, overschreven en niet voorgeschreven, of gegrond op de Wet.

3. - STAAT VAN HET GOED - INHOUD - AFBAKENING

Het goed wordt afgestaan in de staat waarin het zich bevindt.

Er kan geen bezwaar aangetekend worden wegens vergissing in de aanduiding of de oppervlakte, waarbij het verschil in meer of in min, al is het hoger dan een twintigste, verlies of winst zal uitmaken voor de « S.P.G.E. »

Desnoods wordt het afgestane goed langs de eigendommen die aan de comparant blijven toebehoren, op kosten van de comparant afgebakend. De aangewezen expert zal de partijen bij aangetekend schrijven kennis geven van de dag en het uur waarop hij de afbakeningshandelingen zal doorvoeren en zal proces-verbaal van die handelingen opmaken. Een kopie van dat proces-verbaal zal aan elke partij overgemaakt worden.

4. - VOORBEHOUD

Alle meters en leidingen die zich thans op het goed bevinden en niet aan de comparant toebehoren, maken niet deel uit van de overdracht en zijn voorbehouden aan de rechthebbende.

5. - VERZEKERINGEN

* Gezien de verschillende situaties zal dit punt bij elke overname geverifieerd moeten worden.

+ opgenomen op de jaarlijst

III. — STEDENBOUW EN MILIEUVERGUNNING.

* zie stedenboukundige clausule van het « CAI » (Comité aankoop onroerende goederen)

IV. — GEBRUIK - INGENOTTREDING - BELASTINGEN.

De operator verklaart dat het goed X dagen na de ondertekening van de akte vrij van gebruik afgestaan is.

DE « S.P.G.E. » zal het goed X dagen na de ondertekening van de akte in eigendom hebben. Ze zal er het genot van hebben vanaf hetzelfde tijdstip.

Ze zal de onroerende voorheffing en alle andere belastingen betreffende het afgestane goed betalen vanaf 1 januari e.k., waarbij de « S.P.G.E. » krachtens het Waterwetboek vrijgesteld is.

V. — WETSBEPALINGEN.

Ondergetekende instrumenterend ambtenaar geeft de comparant lezing van artikel 62, paragraaf 2, en van artikel 73 van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde.

Artikel 62, paragraaf 2 :

"Iedere belastingplichtige, eigenaar of houder van een zakelijk recht op een voor hypotheek vatbaar goed, is gehouden, op verzoek van de notaris die belast is met het opmaken van de akte houdende vervreemding of hypotheekstelling betreffende dat goed, aan deze laatste zijn hoedanigheid van belastingplichtige kenbaar te maken.

De Minister van Financiën regelt de toepassingsmodaliteiten van deze paragraaf."

Artikel 73 :

"Onverminderd de fiscale geldboeten, wordt hij die met bedrieglijk opzet of met het oogmerk om te schaden, de bepalingen van dit Wetboek of van de ter uitvoering ervan genomen besluiten overtreedt, gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot twee jaar en met geldboete van 250 EUR tot 125.000 EUR of met één van die straffen alleen".

Op ons verzoek verklaart de comparant de hoedanigheid van btw-plichtige te hebben onder het nummer.

VI. — PRIJS.

De overdracht wordt toegestaan en aanvaard zonder prijsbepaling, rekening houdend met het belang dat de comparant bij de uitvoering van de verrichting vindt.

VII. — BODEMDECREET

De verkoper verklaart :

1. dat hij op het goed dat het voorwerp van deze bepalingen uitmaakt geen activiteiten (behalve de saneringsactiviteit) heeft uitgeoefend die een bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, noch op dat goed afvalstoffen heeft achtergelaten die een dergelijke verontreiniging kunnen veroorzaken;

2. dat hij geen weet heeft van de huidige of vroegere aanwezigheid op hetzelfde goed van een inrichting of van de huidige of vroegere uitoefening van een andere activiteit dan de saneringsactiviteit die voorkomt op de lijst van de inrichtingen en activiteiten die een bodemverontreiniging kunnen veroorzaken in de zin van genoemd decreet dat van kracht is in het Waalse Gewest;

3. dat een zogenaamd oriënteringsgrondonderzoek is gedaan op het goed dat het voorwerp van deze bepalingen of van de boringen (vergezeld van de resultaten) uitmaakt en dat overeenkomstig de conclusies van het onderzoek of van de boringen een garantie van niet verontreiniging door de gemeente gegeven kan worden wat betreft de staat van de bodem.

Onverminderd de mogelijkheid om een beroep op de verzekeringen te doen en voor zover deze verklaringen te goeder trouw zijn gemaakt, wordt de verkoper ten opzichte van de koper vrijgesteld van elke last i.v.m. een eventuele bodemverontreiniging die in de toekomst zou worden vastgesteld en van de eventuele bodemsaneringsverplichtingen betreffende het verkochte goed.

VIII. — SLOTBEPALINGEN.

1. - KOSTEN.

Alle kosten van deze bepalingen zijn voor rekening van de « S.P.G.E. ».

2. - WOONPLAATSKEUZE.

Voor de uitvoering van deze bepalingen kiest de « S.P.G.E. » woonplaats in haar kantoren en de comparant in zijn woonplaats.

3. - VERKLARINGEN

De comparant verklaart :

- dat hij totnogtoe geen verzoek tot collectieve schuldregeling heeft ingediend bij de beslag-rechter wiens toelaatbaarheidsbeslissing het erfgoed van de comparant onbeschikbaar zou maken;

- dat hij niet beschikt over een voorlopige bestuurder, desgevallend aangewezen door de Handelsrechtbank, noch over een gerechtelijk raadsman of een curator;

- dat hij geen aanvraag tot gerechtelijk akkoord heeft ingediend;

- dat hij niet in staat van wanbetaling verkeert en niet in nog niet afgesloten faillissement is verklaard;

- dat hij doorgaans het geheel of een deel van het beheer van zijn goederen niet verloren heeft.

4. DOSSIER LATERE TUSSENKOMST EN UITBATING

Op de vraag van de instrumenterend ambtenaar of een dossier inzake latere tussenkomst werd aangelegd voor het hierboven omschreven goed, heeft de comparant geantwoord dat hij de nodige documenten voor de vlotte uitvoering van de werken zou overmaken : DLT, ...

WAARVAN AKTE,

Opgemaakt te *, en getekend door de comparant en de instrumenterend ambtenaar, na lezing en commentaar.

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

SOCIÉTÉ DE DEVELOPPEMENT POUR LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2015/31069]

Désignation des membres de l'Assemblée générale de la Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale (citydev.brussels) par leurs groupes respectifs

L'Assemblée générale extraordinaire du 28 novembre 2014 a désigné (conformément aux dispositions légales et statutaires, notamment l'art. 6 des statuts de la SDRB du 16 décembre 1999) pour une durée de 6 ans prenant cours le 28 novembre 2014, comme membres de l'assemblée générale sur proposition de leur groupe respectif, les personnes suivantes:

M. ALLEGAERT Thomas domicilié rue d'Ophem 2 boîte 2 à 1000 Bruxelles né à Gand le 21 mars 1985

Mme BAKKALI Saida domiciliée rue de la Poudrière 8 à 1000 Bruxelles née à Bruxelles le 24 septembre 1984

M. BERVOETS Philippe domicilié Hendrik I-lei 246 à 1800 Vilvoorde né à Hasselt le 19 juin 1958

GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ VOOR HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2015/31069]

Aanwijzing van de leden van de algemene vergadering van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (citydev.brussels) door hun respectieve groepen

De algemene vergadering heeft op haar buitengewone zitting van 28 november 2014, overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen en meer bepaald artikel 6 van de statuten van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 16 december 1999, de volgende leden van de algemene vergadering op voorstel van hun respectieve groepen aangewezen voor een periode van 6 jaar vanaf 28 november 2014:

De heer ALLEGAERT Thomas, gedomicilieerd Oppemstraat 2 bus 2 in 1000 Brussel, geboren in Gent op 21 maart 1985

Mevr. BAKKALI Saida, gedomicilieerd Kruitmolenstraat 8 in 1000 Brussel, geboren in Brussel op 24 september 1984

De heer BERVOETS Philippe, gedomicilieerd Hendrik I-lei 246 in 1800 Vilvoorde, geboren in Hasselt op 19 juni 1958