

Agent traitant:

Deroubaix Wyatt
069/87.16.25
w.deroubaix@frasnès-lez-anvaing.be

Frasnès-lez-Buissenal, le **20 MAI 2025**

Notaire Ghys De Brauwere et de Grave
Berchemstraat n°47
[9690 Kluisbergen](http://www.gdbr.com)

Nos réf. : 145/2025
Vos réf. : NDM/2250575

INFORMATIONS NOTARIALES

Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du Développement Territorial

Maître

En réponse à votre demande d'information réceptionnée en date du 15 mai 2025 relative à des biens sis à 7912 Saint-Sauveur, cadastrés 12^{ème} division, section D n°138 E, appartenant à Monsieur Vanthuyne Kenny et madame Vanneste Margot Jacqueline, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial.

Le bien en cause :

- est situé en zone d'habitat à caractère rural et légèrement en zone agricole au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz, adopté par Arrêté royal du 24/07/1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;
- est soumis au droit de préemption de la Région wallonne pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés en zone agricole au plan de secteur et les biens immobiliers bâtis ou non bâtis déclarés dans le SIGeC. (article D.358 du Code wallon de l'Agriculture) ;
- est situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de l'Escaut-Lys qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;
- est traversé, par le sentier n°131 (Atlas des voiries vicinales de 1841) ;
- est situé en zone d'aléa d'inondation nulle au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 4 mars 2021 ;



Le bien en cause a fait l'objet du permis d'urbanisations (permis de lotir) suivants :

- délivré en date du 01/09/1998 à M. Sacon BVBA, pour la création de 3 lots ;

Le bien en cause a fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant :

- délivré en date du 29/06/2001, à M. Vanthuyne - Vanneste, pour la construction d'une habitation ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré endéans les deux ans de la présente demande ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune division de biens ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun avertissement préalable conformément à l'article D.IV.4 du Code pour des actes et travaux ;

Le bien en cause a fait l'objet d'une déclaration urbanistique préalable :

- délivré en date du 07/10/2011, à M. Vanthuyne Kenny, pour la construction d'un volume secondaire accolé à l'arrière de l'habitation avec une partie ouverte.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun arrêté d'insalubrité du Bourgmestre ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement de classe 1 ou 2 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration de classe 3 (permis d'environnement) ;

Le Directeur général .,


M. Rudi Bral



Le Bourgmestre,


M. Jacques Dupire

Observation

Les informations et prescriptions contenues dans ce document restent valables pour autant que la situation de droit ou de fait du ou des bien(s) en cause ne soit pas modifiée.

REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet. De plus, en cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit que les actes et travaux réalisés ou érigés avant le 1er mars 1998 sont irréfragablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1er bis du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique, peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement et l'aménagement de la voirie. Nous vous invitons à prendre contact avec les sociétés impétrantes pour de plus amples informations.

S'agissant de votre demande d'informations quant à l'existence d'un certificat de performance énergétique relatif aux biens pré-décrits, nous ne sommes pas en mesure de vous répondre. En effet, aucune banque de données n'est accessible aux Communes quant à la certification en matière de performance énergétique des bâtiments existants. Nous vous invitons dès lors à interroger les propriétaires des biens concernés auxquels il incombe de faire certifier leurs bâtiments.

