

La Clé des Maisons
Agence immobilière
Madame Anne DURAND
Rue de Skeuvre, 3
5360 HAMOIS

Rochefort, le 07 avril 2025

Nos réf. : 1B.2025.997/CS
(à rappeler dans la réponse).

INFORMATIONS NOTARIALES
Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du
Code du développement territorial.

Madame,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 15.03.2025 relative à un bien sis à 5580 JEMELLE, Impasse du Plateau 10, 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 cadastré division 2, section A, n°172C2 est situé :

- en zone d'habitat au plan de secteur Dinant/Ciney/Rochefort adopté par arrêté royal du 22/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- en aire de centre urbain au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- à proximité d'une zone karstique ;
- en zone de régime d'assainissement collectif: station d'épuration collective existante.

La maison a été construite, selon cadastre, entre 1875 et 1899.

Le bien en cause n'a fait l'objet :

- d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- d'aucun certificat d'urbanisme n°1/n°2 délivré endéans les deux ans de la présente demande ;
- d'aucun certificat de patrimoine.

Il semble que le bien soit grevé d'une servitude de passage, pour relier les parcelles n°172^E (Impasse du Plateau 8) et n°172D2, appartenant aux mêmes propriétaires. Ces derniers ont obtenu un permis d'urbanisme en date du 22.11.2021 pour créer une rampe d'accès voiture à la propriété de la demanderesse.

Il conviendrait de vérifier la réalisation ces aménagements qui, semble t'il, ont été créés en partie sur la parcelle n°172C2.

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 un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 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 (permis), 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 responsables de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

En ce qui concerne le reste des informations demandées, nous n'avons pas de remarque particulière à formuler.

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme de 60,00 euros, représentant le coût de ces recherches, sur le compte communal n°BE58 091-0005385-79, et ce dès la réception de la présente.

Veillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour le Collège,

Le Directeur général,

Luc PIRSON.

L'Echevine déléguée,

Louise MERTZ.