

Maître Nathalie COMPERE  
Notaire  
Rue de Préhyr, 3  
5580 ROCHEFORT

Rochefort, le 05 mars 2025

**Nos réf. : 1B.2025.536/CS**  
(à rappeler dans la réponse).  
**Vos réf. : 2025-0023/001-VM**

**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'informations réceptionnée en date du 12.02.2025 relative à un bien sis à 5580 BELVAUX, Chemin de Niaux 5, et appartenant à Monsieur Maurice DELFOSSE, 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 3, section C, n°554L2 est situé :

- en zone d'habitat à caractère rural 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 rurale résidentielle à ouverture paysagère au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- en partie dans le périmètre du permis d'urbanisation autorisé le 17/05/1963, non périmé ;
- à proximité d'un site Natura 2000 ;
- en zone de régime d'assainissement collectif: station d'épuration collective existante.

Le bien a été construit, selon cadastre, en 1969. Pour pouvoir accéder à ce bien, il faut traverser la parcelle n°550S2, qui est propriété privée communale.

Par courrier du 29/07/2024 – nos ref. :1B/202/2827/CS -, transmis par voie électronique à la même date, il avait été demandé à Monsieur Claude Delfosse, Administrateur des biens de Monsieur Maurice Delfosse, de procéder à l'abattage d'arbres dangereux présents sur la parcelle.

**Nous vous invitons à bien vouloir vérifier si cette demande a reçu une suite favorable, et si tout danger pour la sécurité publique a été écarté.**

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

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

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.

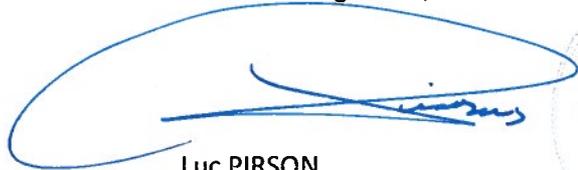
En ce qui concerne le reste des informations demandées, nous n'avons pas de remarque particulière à formuler.

La somme de 60,00 euros représentant le coût de ces recherches est déduite de la provision versée.

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

Pour le Collège,

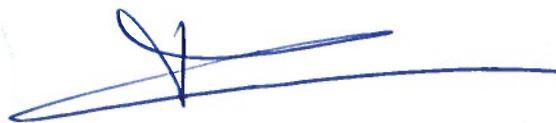
Le Directeur général,



Luc PIRSON.



La Bourgmestre f.f.,



Louise MERTZ.