

Agent traitant:

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

Frasnes-lez-Buissenal, le

03 JUIN 2025

Notaire Tanguy Loix
Rue Léon Desmottes, 35
7911 Frasnes-lez-Buissenal

Nos réf. : 151/2025

Vos réf. : D

INFORMATIONS NOTARIALES

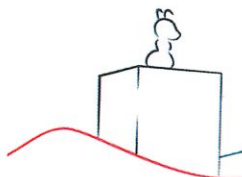
Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du Développement Territorial

Maître

En réponse à votre demande d'information réceptionnée en date du 22 mai 2025 relative à des biens sis à 7911 Buissenal cadastrés 4ème division section C n°63 E, appartenant à M. [redacted] [redacted] me [redacted] 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** 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 possiblement 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 (ce qui n'est pas le cas ici) et les biens immobiliers bâtis ou non bâtis déclarés dans le SIGeC (information à vérifier par le notaire) selon l'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 autonome** ;
- 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 n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation (permis de lotir) délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme (permis de bâtir) délivré après le 1er janvier 1977 ;

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 n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique préalable ;

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 irréfablement 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.