

Etude notariale Bastien DELMOTTE et  
Amandine BOURGUIGNON  
Notaires  
Rue Daoust 53  
5500 DINANT

Rochefort, le 26 juin 2025

**Nos réf. : 1B.2025.1958/CS**  
(à rappeler dans la réponse).

**Vos réf. : 00-00-7114/001-BD –(vente)**

**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 27.05.2025 relative à un bien sis à 5580 EPRAVE, rue du Treux 70, et appartenant à [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 cadastré division 5, section A, n°592F est situé :

- en partie en zone d'habitat à caractère rural et en partie en zone agricole d'intérêt paysager 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 partie en aire rurale de centre villageois et en partie en aire agricole d'intérêt paysager au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- en partie en zone inondable d'aléa moyen à élevé ;
- en partie dans une des zones inondées en juillet 2021 ;
- en partie dans une zone archéologique ;
- en zone de régime d'assainissement transitoire : station d'épuration collective non existante.

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

Un permis d'urbanisme a été délivré en date du 05/02/2018 pour l'abattage d'arbres.

Le sentier n°30, repris à l'Atlas des Chemins, traverse la parcelle.

Le bien ne semble pas grevé de servitude.

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.**

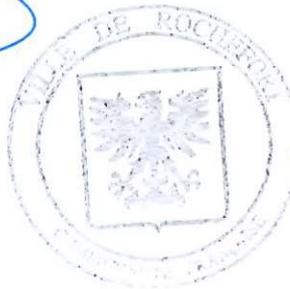
Veillez agréer, Maître, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour le Collège,

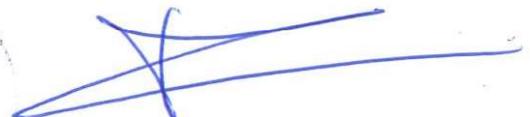
Le Directeur général,



Luc PIRSON.



L'Echevine déléguée,



Louise MERTZ.