

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

Rochefort, le 02 juillet 2025

Nos réf. : 1B.2025.2003/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 10.06.2025 relative à un bien sis à 5580 ROCHEFORT, Avenue de Forest 28, 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 1, section A, n°1543L2 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 : dans le périmètre du centre ancien protégé ;
- dans le périmètre du schéma d'orientation local n°4A, approuvé par Arrêté Ministériel du 09/09/1949 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- en zone karstique ;
- dans une zone archéologique ;
- en zone de régime d'assainissement collectif: station d'épuration collective existante.

La maison a été construite, selon cadastre, entre 1900 et 1918.

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.

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.

→ Il apparaît notamment qu'un second logement a été créé à cette adresse, sans les autorisations requises.

→ Il revient dès lors au(x) propriétaire(s) de prendre contact avec le Service de l'Urbanisme – 084/220.612-617-618 – afin d'apporter plus de précisions à ce sujet, et de connaître la procédure à suivre pour régulariser l'infraction.

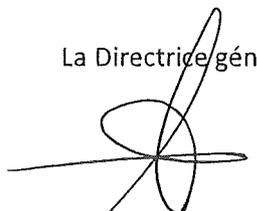
Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsables de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

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.

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

La Directrice générale f.f.,



Amélie BOUCHE.

Pour le Collège,



L'Echevine déléguée,



Louise MERTZ.