

Maître Nathalie COMPERE
Notaire
Rue de Préhyr, 3
5580 ROCHEFORT

Rochefort, le 15 septembre 2026

Nos réf. : 1B.2026.2878/CS
(à rappeler dans la réponse).
Vos réf. : 2026-0150/001-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 13.08.2026 relative à un bien sis à 5580 Rochefort, rue Lafayette 43, et appartenant à 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 C, n°660K2 est situé :

- en zone d'habitat au plan de secteur Dinant/Ciney/Rochefort adopté par arrêté royal du 22/02/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- en aire résidentielle au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- dans le périmètre du schéma d'orientation local n°5, 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 le périmètre du permis d'urbanisation « Della Faille de Leverghem » autorisé le 16/05/1983 (lot 21), modifié en date du 22/10/1991 et du 25/04/2000 ;
- en zone d'assainissement collectif.

Un permis d'urbanisme a été délivré le 26/11/1976 (au nom de General Building) pour la construction de 3 villas résidentielles (12 appartements par villa). Un permis d'urbanisme modificatif a été délivré le 13/07/1992 pour la construction d'un immeuble de 12 appartements (au nom de Lebrun-Renard).

Une déclaration de classe 3 a été déclarée recevable le 14/09/2020 pour une citerne au mazout de 15.000 litres.

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.

→ Nous attirons l'attention sur le fait que, s'agissant d'un immeuble comprenant plusieurs logements ainsi que des parties communes, il convient de s'assurer de la conformité du bâtiment en matière de sécurité incendie et de disposer d'une attestation en ce sens. En cas de sinistre, la responsabilité incombe directement aux propriétaires.

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.

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

La Directrice générale,


Amélie BOUCHE.

Pour le Collège,



Le Bourgmestre,


Julien DEFAUX.