

Maîtres Philippe de WASSEIGE
et Nadège PIERARD
Etude notariale
Rue Devant Sauvenière, 12
5580 ROCHEFORT

Rochefort, le 27 août 2024

Nos réf. : 1B.2024.3158/CS
(à rappeler dans la réponse).

Vos réf. :

INFORMATIONS NOTARIALES
Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du
Code du développement territorial.

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 30.07.2024 relative à un bien sis à 5580 JEMELLE, Avenue de Ninove 216, 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 2, section A, n°497S3 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 permis d'urbanisation autorisé le 05/07/1967, non périmé (lot 28);
- en partie en zone inondable d'aléa très faible ;
- dans une des zones inondées en juillet 2021 ;
- en zone « violet » à la BDES ;
- dans une zone karstique ;
- en zone de régime d'assainissement collectif: station d'épuration collective existante.

Le bien est traversé par un axe de ruissellement concentré.

Un permis d'urbanisme a été délivré le 04/05/2012 pour la construction d'une maison unifamiliale (dans sa décision, le Collège communal attirait l'attention sur la nécessité d'introduire auprès de la DG01 une demande de raccordement de canalisation et l'obligation de reprendre les eaux pluviales avec des sections de canalisation suffisantes).

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°1/n°2 délivré endéans les deux ans de la présente demande.

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.

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

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

Le Directeur général,

Luc PIRSON.

Pour le Collège,



Le Bourgmestre f.f.,

Yvon HERMAN.