



Ville d'Ath
Val de Dendre

Département du Développement territorial
Aménagement du Territoire - Urbanisme
Rue de Pintamont 54 - 7800 Ath

T. 068 68 10 80
F. 068 68 10 80
urba@ath.be

Etude du Notaire DE RACKER Valérie
Maître DE RACKER Valérie
Chaussée Victor Lampe, 125
7866 Ollignies

INFORMATIONS NOTARIALES

Formulaire

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 11/12/2025 relative à un bien sis **Rue Defacqz, 34 à 7800 Ath**, cadastré **1e division, section B n°811R59** 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 est situé en :

- zone d'habitat dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique au Plan de secteur Ath – Lessines – Enghien;
- Régime d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par sous-bassin hydrographique de la Dendre occidentale ;
- zone de R.U.B. du Centre Ancien (21/03/1990). Par ailleurs, le bien se situe dans le périmètre d'une zone protégée en matière d'Urbanisme (A.M. du 30/08/2006) ;
- dans un périmètre de revitalisation urbaine : Bastions Namur, Brabant, Limbourg ;
- dans le périmètre visé à la carte archéologique ;
- dans la formation carbonatée « Calcaire du Carbonifère sous couverture » à l'atlas du karst wallon au sens de l'article D.IV.57, 3° ;
- repris à l'inventaire régional du Patrimoine ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'une déclaration de classe 3 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis unique ;

Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°1 ;



Wallonie



Informations complémentaires

- En ce qui concerne la sécurité incendie, nous rappelons que des contrôles de prévention incendie des immeubles doivent être effectués tous les 5 ans. Le propriétaire est invité à prendre contact avec le service logement (logement@ath.be).
- A titre de renseignements, le Collège fait part des observations suivantes :
 - Immeuble présentant la sécurité incendie suffisante suivant le rapport de la zone de secours du 04/02/2022
 - Bâtiment composé de 5 logements dont la boîte 5 est soumise au permis de location, qui est valable jusqu'au 25/02/2027

Remarques

- En ce qui concerne les constructions construites sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme.
- Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires.
- Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu dans le CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les sociétés d'impétrants concernées. Ces derniers peuvent être consultés via www.klim-cicc.be
- Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme.
- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.
- Il existe sur le territoire d'Ath un Règlement Général de Police.

Dans le cadre de la perception de redevance pour la délivrance de documents administratifs fixées par le Conseil communal du 15 mai 2025, **une facture vous sera envoyée par le service communal des taxes.**

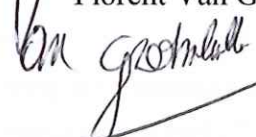
Nous vous prions de croire, Maître, en l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le Collège,

Le Directeur général
Guillaume Defert



Le Bourgmestre
Florent Van Grootenbrulle





15 FEV. 2022

RAPPORT DE PREVENTION INCENDIE ET PANIQUE

Orcq, le 04 février 2022

N° de dossier : 2014-0342-04-22-2022 [REDACTED]
Vos références : E-mail du 12-01-2022 de [REDACTED]
Objet : Rapport de prévention incendie rédigé par le Cpt Lionel HANUISE, Technicien en prévention suite à la réception de documents.
Demandeur : [REDACTED]
Localisation : [REDACTED]
Exploitant : [REDACTED]

A. Introduction

Le bien est un bâtiment de construction traditionnelle comprenant au rez-de-chaussée deux appartements (dont un donne accès à la cave), un studio entre le rez-de-chaussée et le premier étage, un appartement au premier étage et un appartement avec duplex au deuxième étage. Les appartements sont accessibles aux véhicules de la Zone de Secours. Le studio est accessible aux échelles de pied par le parking situé à l'arrière du bâtiment.
L'installation de chauffage est de type chaudière à gaz. Deux unités de 32 kW chacune alimentent les appartements. Elles se situent en cave dans un local compartimenté.

B. Législation applicable ou de référence (liste non exhaustive)

- Arrêté Royal du 07/07/1994 (fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire) et ses modifications, en particulier ses annexes 1, 2/1, 5/1 et 7, servant de règles de bonne pratique.
- RGIE (Règlement Général sur les Installations Electriques).
- Règlement de Police de la Ville d'Ath.
- Arrêté du Gouvernement Wallon du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs incendie dans les logements.

C. Documents reçus

- 2 x Rapport de l'examen d'une installation intérieure de gaz naturel, daté du 13/10/2021. Ccl : « L'installation est étanche ».
- Rapport de contrôle d'installations électriques à basse tension et à très basse tension, daté du 11/01/2022. Ccl : « L'installation est conforme ».

D. Historique

- Rapport de prévention incendie 2014-0342-17-06-2016. « Le bâtiment ne répond pas de manière satisfaisante aux normes minimales de sécurité contre l'incendie ».
- Rapport de prévention incendie 2014-0342-02-08-2016. « Le bâtiment ne répond pas de manière satisfaisante aux normes minimales de sécurité contre l'incendie ».
- Rapport de prévention incendie 2014-0342-29-11-2021. Ccl : « Le bâtiment ne répond pas de manière satisfaisante aux normes minimales de sécurité contre l'incendie ».

E. Avis de prévention

Néant.

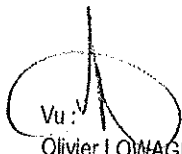
Remarques à destination des personnes ayant la gestion du bâtiment (Maître de l'ouvrage, propriétaire, exploitant, ...) :

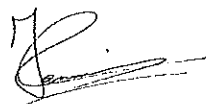
- Ce rapport ne vous dispense pas de l'obligation de solliciter les éventuels permis et/ou autorisations qui pourraient être imposés par d'autres lois ou règlements.
- Sauf indication contraire, les mesures prescrites dans ce rapport n'annulent en rien celles formulées dans les rapports antérieurs.
- Ce document vous est transmis à titre purement informatif et ne préjuge en rien de la décision finale qui sera prise par le Bourgmestre et qui vous sera communiquée ultérieurement par l'Administration communale.

Conclusion :

Suite à la visite effectuée en date du 08/11/2021 et après avoir analysé les différents documents et informations portés à notre connaissance, nous estimons que l'établissement répond de manière satisfaisante à la réglementation applicable et aux règles de bonne pratique en matière de sécurité incendie. Aussi, la Zone de secours remet un rapport de prévention favorable et estime que la poursuite de l'exploitation de cet établissement pourrait être autorisée par le Bourgmestre.

La Zone de Secours se tient à la disposition du propriétaire pour tout renseignement complémentaire.

Vu : 
Olivier LOWAGIE
Commandant de Zone


Cpt Lionel HANUISE
Technicien en prévention



RAPPORT DE PREVENTION INCENDIE ET PANIQUE

Orcq, le 29 novembre 2021

N° de dossier : 2014-0342-29-1 [REDACTED]

Vos références : 0215 [REDACTED]

Objet : Rapport de prévention incendie et panique en présence de [REDACTED] HANUISE, Technicien en prévention dans le cadre d'une demande de visite des lieux. Une visite des lieux s'est déroulée le 08/11/2021 en présence de [REDACTED] HANUISE (ZSWAP).

Demandeur : M. Le Bourgmestre d'Ath
Rue de Pintamont, 54 à 7800 ATH
☎ : +32 (0)68/26 92 62
@ : logement@ath.be

Localisation : [REDACTED]

Exploitant : [REDACTED]

A. Introduction

Le bien est un bâtiment de construction traditionnelle comprenant au rez-de-chaussée deux appartements (dont un donne accès à la cave), un studio entre le rez-de-chaussée et le premier étage, un appartement au premier étage et un appartement avec duplex au deuxième étage. Les appartements sont accessibles aux véhicules de la Zone de Secours. Le studio est accessible aux échelles de pied par le parking situé à l'arrière du bâtiment.

L'installation de chauffage est de type chaudière à gaz. Deux unités de 32 kW chacune alimentent les appartements. Elles se situent en cave dans un local compartimenté.

B. Législation applicable ou de référence (liste non exhaustive)

- Arrêté Royal du 07/07/1994 (fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire) et ses modifications, en particulier ses annexes 1, 2/1, 5/1 et 7, servant de règles de bonne pratique.
- RGIE (Règlement Général sur les Installations Electriques).
- Arrêté Royal du 17/06/1997 concernant la signalisation de sécurité et de santé au travail.
- Règlement de Police de la Ville d'Ath.
- Arrêté du Gouvernement Wallon du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs incendie dans les logements.

C. Documents reçus

- Contrôle de l'installation incendie, datée du 22/10/2021.
- Attestation d'entretien et de bon fonctionnement d'extincteurs, datée du 08/10/2021.
- Attestation d'entretien et de bon fonctionnement des BAES, datée du 15/10/2021.
- 2 X Attestation de contrôle d'un générateur de chaleur, datée du 22/02/2021.

D. Historique

- Rapport de prévention Incendie 2014-0342-17-06-2016. « Le bâtiment ne répond pas de manière satisfaisante aux normes minimales de sécurité contre l'incendie ».
- Rapport de prévention Incendie 2014-0342-02-08-2016. « Le bâtiment ne répond pas de manière satisfaisante aux normes minimales de sécurité contre l'incendie ».

E. Avs de prévention

1. Les installations électriques de l'ensemble du bâtiment (logements, communs,, ...) doivent être conformes au RGIE. Cette conformité doit être contrôlée par un organisme de contrôle agréé lors de la mise en service de l'installation électrique et ensuite tous les 5 ans ainsi qu'à chaque fois qu'une modification importante (au sens du RGIE) lui est apportée. La périodicité du contrôle pourra être ramenée à 10 ans (plutôt que 5 ans) pour autant qu'il n'y ait pas eu de changement de propriétaire depuis la date du contrôle précédent et que ce propriétaire atteste par écrit que l'installation électrique concernée n'a subi aucune modification au sens du RGIE depuis la date figurant sur la précédente attestation conforme présentée par lui.
La copie de l'attestation de contrôle et celle de la déclaration sur l'honneur du propriétaire (si choix du délai de 10 ans) doivent nous être transmises.
2. Les installations de gaz du bâtiment ainsi que les appareils qui y sont raccordés doivent être conformes aux normes NBN D51-003 et NBN D51-004. La conformité et l'étanchéité des installations de gaz doivent être contrôlées par un organisme de contrôle accrédité tous les 5 ans ou après chaque modification de l'installation. La copie de cette attestation de contrôle datée de moins de 5 ans doit nous être transmise.

Remarques à destination des personnes ayant la gestion du bâtiment (Maître de l'ouvrage, propriétaire, exploitant, ...) :

- Ce rapport ne vous dispense pas de l'obligation de solliciter les éventuels permis et/ou autorisations qui pourraient être imposés par d'autres lois ou règlements.
- Sauf indication contraire, les mesures prescrites dans ce rapport n'annulent en rien celles formulées dans les rapports antérieurs.
- Ce document vous est transmis à titre purement informatif et ne préjuge en rien de la décision finale qui sera prise par le Bourgmestre et qui vous sera communiquée ultérieurement par l'Administration communale.
- Une fois les mesures prescrites réalisées, il vous appartient de contacter le Bourgmestre ou la Zone de secours (prevention@zswapl.be) afin de solliciter la vérification de leur bonne exécution. Si des délais de mise en ordre vous ont été accordés par le Bourgmestre, il vous appartient d'effectuer cette démarche au terme de chaque échéance.

Conclusion :

Suite à la visite effectuée en date du 08/11/2021 et après avoir analysé les différents documents et informations portés à notre connaissance, nous estimons que l'établissement ne répond pas de manière satisfaisante à la réglementation applicable et aux règles de bonne pratique en matière de sécurité incendie. Aussi, la Zone de secours remet un rapport de prévention favorable moyennant le respect de toutes les mesures qui y figurent et estime que la poursuite de l'exploitation de cet établissement pourrait être autorisée par le Bourgmestre à condition que ces mesures soient réalisées dans les délais imposés par lui ; délais qui selon la Zone de secours, ne devraient pas excéder dans les plus brefs délais.

La Zone de Secours se tient à la disposition du propriétaire pour tout renseignement complémentaire.


Vu :
Olivier LOWAGIE
Commandant de Zone


Cpt Lionel HANUISE
Technicien en prévention

PERMIS DE LOCATION

VILLE D'ATH

Le Collège Communal,

Vu les articles 9 à 13 du décret du Gouvernement wallon du Code wallon du Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22° Bis, du Code wallon du Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 03 juin 2004 relatif au permis de location;

Vu la déclaration de location ou de mise en location

Introduite par :

Two large yellow rectangular redaction boxes covering the names of the individuals who introduced the permit. Dotted lines are visible to the right of the boxes, indicating a list or table structure.

Vu rapport de visite établi en date du **12 octobre 2021**

Vu l'attestation de conformité délivrée en date du **12 octobre 2021**

Vu que le logement satisfait aux exigences prévues à l'article 10, 2° et 4° du Code ;

Délivre le présent permis de location.

Le logement faisant l'objet du permis de location provisoire est repris à l'adresse immédiatement ci-dessus et est plus précisément identifié ci-après :

⇒ il s'agit

- d'une maison unifamiliale
- d'un appartement (logement individuel)**
- d'un logement collectif

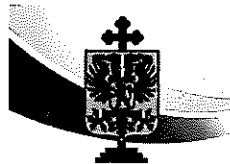
⇒ s'il s'agit d'un appartement ou d'un studio, localisation précise dans l'immeuble :

1^{er} étage, en façade arrière, la partie annexe arrière

(C.-à-d. : n° de boîte ; X^{ème} étage; gauche ou droite; avant, centre, arrière; etc.)

- Occupation maximale autorisée : **1 personne**

⇒ s'il s'agit d'un logement collectif, localisation précise de chaque pièce (ou groupe de pièces) à usage d'un seul ménage et des pièces d'habitation à usage collectif y correspondant :



Ville d'Ath
Val de Dendre

⇒ Voir plan en annexe

Le présent permis de location est valable pour une période de 5 ans à dater de ce jour.

Date : Ath, 25 février 2022

Par le Collège,

Le Directeur général,

Bruno BOEL



Le Bourgmestre,

Bruno LEFEBVRE