



Étude de Notaires
WATHELET Jacques
& NAVEZ Edouard-Jean
Rue Saint-Roch, 28
1300 Wavre

Service Urbanisme

N/Réf. : CJZ/MTS/23/535N

(à rappeler dans la réponse)

V/Réf. : MV/Cahier des charges vente Biddit/ 1 (2023/1227)

Vos correspondants : Claude Jeitz et Maribel Tlalmis

Tél. : 010/23.03.72 (du mardi au vendredi de 9h à 12h)

E-mail : reperage@wavre.be

Wavre, le 29 AOUT 2023

Objet : Informations notariales – Articles D.IV.99 - D.IV.100 et R.IV-105-1 du CoDT

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations relative à un bien sis à Wavre, **Venelle des Amandiers, 6**, cadastré Wavre **Division 3, section E n°233 (MAISON-1990)** appartenant aux

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 § 1^{er} – 1° et 2° et aux articles D.IV.1 § 3-1° et D.IV.97 relatifs aux informations contenues dans le certificat d'urbanisme n° 1, du Code du Développement territorial.

Le bien en cause :

1. Est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par Arrêté Royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité - *Zone gérée par les articles D.II.23 § 2-1° - D.II.24 du CoDT*;
2. Est longé par un axe de ruissellement concentré des eaux pluviales (drain LIDAXES en voirie) – *suivant une modélisation brute associée à la topographie du terrain – pour un risque de niveau faible, bassin versant afférent entre 1 et 9 ha – Zone gérée par les articles D.IV.57 – R.II.36-12 – R.IV.4-3, alinéa 1er-4° et R.IV.35-1 du CoDT*;
3. Bénéficie d'une voirie équipée d'un réseau d'épuration des eaux usées par un égouttage gravitaire existant (*localisation à vérifier*) – le bien est répertorié au PASH en régime d'assainissement collectif datant du 02/12/2005 et au régime PCGE depuis le 04/02/1997 en zone H01 au plan de secteur ;
4. Bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, en électricité et pourvue d'un revêtement solide ;
5. *N'est pas concerné par les articles D.IV.57 et D.IV.58 du CoDT* ;
6. *Ne fait pas l'objet d'une classification dans une zone à risque naturel prévisible ou de contrainte géotechnique majeure visée à l'article D.IV.57-3° du CoDT* ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Le bien en cause - *lot n° 105* - a fait l'objet de la demande de permis de lotir suivant :

- *Dossier 80/05 L (REF.URB. 330/FL/102)* – « DOMAINE DE LA RESERVE II MARRONNIERS AMANDIERS - SA PROGIBRA » autorisé le 16/04/1980 et notifié le 23/04/1980 à la S.A. « PROGIBRA », avenue Louise, 350 bte11, à 1050 Ixelles **pour la création de 107 lots** ;

Le bien en cause a fait l'objet des permis d'urbanisme suivants :

- *Dossier 89/193* autorisé le 06/06/1989 et notifié le 12/06/1989 à Monsieur WIJNEN Roger, Rue Nothomb, 46 à 1040 Bruxelles **pour construire une habitation** ;
- *Dossier 90/023* autorisé le 23/01/1990 et notifié le 26/01/1990 à Monsieur WIJNEN Roger, Rue Nothomb, 46 à 1040 Bruxelles **pour l'augmentation du niveau du garage** ;

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

Pour le Collège,
La Directrice générale,

La Bourgmestre,



Christine GODECHOUL



Anne MASSON

Le règlement taxe fixant le montant de la redevance de 100,00 euros par demande a été adoptée par le Conseil communal du 22 octobre 2019. Une facturation mensuelle de vos entrées sera établie, nous vous prions de verser le montant exclusivement APRÈS LA RÉCEPTION DE VOTRE DÉCOMPTE.

Annexe : extrait LIDAXES