

Conformément aux dispositions des articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT, le vendeur communique sur la base d'une lettre adressée par la commune de Léglise, le treize novembre deux mille vingt-quatre dont l'acquéreur déclare avoir reçu copie, les informations suivantes, ci-après reprises par extrait :

« Les biens en cause :

1° (...) 222M sont situés en **zone agricole** au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau adopté par A.E.G.W. du 05.12.1984 (M.B. du 20.02.1986) et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;

2° sont soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application du **guide régional d'urbanisme** reprenant les prescriptions suivantes :

- Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;

4° sont situés dans le périmètre du Schéma de Développement Communal adopté définitivement par le Conseil communal en séance du 16 décembre 2015, entré en vigueur le 11 mai 2016 et qui reprend le bien (...) 222M en **zone agricole prioritaire** ;

8° (...) 222M bénéficie d'un **accès à une voirie communale non équipée** ;

13° Les données relatives aux biens inscrites dans la banque de données au sens de l'article 11 du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (Décret du 1er mars 2018, art. 102) ;

(...)

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;

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

REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97 dudit code.

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'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. 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 52 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, déclaration, ...), 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 responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe. »