

LES VIVIERS ROCHEFORT
Rue de la Libération, 59
5580 ROCHEFORT

Rochefort, le 06 mars 2025

Nos réf. : 1B.2025.576/CS
(à rappeler dans la réponse).

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

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 17.02.2025 relative à un bien sis à 5580 ROCHEFORT, [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 cadastré division 1, section A, n°683/2D est situé :

- en zone d'habitat au plan de secteur Dinant/Ciney/Rochefort adopté par arrêté royal du 22/01/1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- en aire de faubourg 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°4, approuvé par Arrêté Ministériel du 29/12/1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- dans une zone archéologique ;
- en zone de régime d'assainissement collectif: station d'épuration collective existante.

Le bien a été construit, selon cadastre, entre 1850 et 1874.

Un permis d'urbanisme a été délivré en date du 23.09.2013 pour la création de 3 appartements.

→ **Un rapport de salubrité a été établi en date du 03.02.2023 et 17.10.2023 par le Département du Logement du Service public de Wallonie, déclarant les logements n°15/A001 et 15/B021 améliorables inhabitables. Il revient à la propriétaire de nous revenir sans délais à ce sujet, afin de nous faire part de la réalisation des travaux de mise en conformité – Cfr. Nos courriers recommandés datés du 08.03.2023 et 14.12.2023 -.**

→ **De plus, s'agissant d'un immeuble composé de plusieurs logements, il revient à la propriétaire de s'assurer de la bonne conformité incendie. En cas de sinistre, la propriétaire est directement responsable.**

Le bien en cause n'a fait l'objet :

- d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- d'aucun certificat d'urbanisme n°1/n°2 délivré endéans les deux ans de la présente demande ;
- d'aucun certificat de patrimoine.

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.

Nous vous prions de bien vouloir verser la somme de 60,00 euros, représentant le coût de ces recherches, sur le compte communal n°BE58 091-0005385-79, et ce dès la réception de la présente.

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

Pour le Collège,

Le Directeur général,

Luc PIRSON.

La Bourgmestre f.f.,

Louise MERTZ.