

LES VIVIERS ROCHEFORT
Rue de la Libération, 59
5580 ROCHEFORT

Rochefort, le 04 août 2025

Nos réf. : 1B.2025.2403/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.

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 23.07.2025 relative à des biens sis à 5580 EPRAVE, rue de l'Aujoûle 51 et 51+, et rue du Treux 24, 26 et 28, et appartenant à la Société MOULIN D'EPRAVE et :T, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial :

Les biens en cause cadastrés division 5, section A, n°47^E, 45D et 33C sont situés :

- en partie en zone d'habitat à caractère rural et en partie en zone agricole d'intérêt paysager 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 partie en aire rurale de centre villageois et en partie en agricole d'intérêt paysager au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- en zone inondable d'aléa moyen ;
- à proximité d'un cours d'eau ;

- dans une des zones qui ont pu être touchées par les inondations de l'année 2021 → à vérifier selon la réalité de terrain ;
- dans une zone archéologique ;
- en zone de régime d'assainissement transitoire : station d'épuration collective non existante.

Les biens ont construits, selon cadastre, en en 1972 (n°33/C), et entre 1850 et 1899 (47E et 45D).

Un permis d'urbanisme a été délivré en date du 05/05/2003 pour la transformation de 2 bâtiments existants et la construction d'un immeuble (établissement hôtelier).

Les biens ne semblent pas grevés 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 100,00 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.

Le Directeur général,

Luc PIRSON.



L'Echevine déléguée,

Louise MERTZ.