

Maître Nathalie COMPERE
Notaire
Rue de Préhyr, 3
5580 ROCHEFORT

Rochefort, le 28 août 2025

Nos réf. : 1B.2025.2624/CS
(à rappeler dans la réponse).

Vos réf. : 2025-0222/001-AV

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

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 08.08.2025 relative à des biens situés à FERGIMANDE, rue du Repos5+ et 48, et appartenant à 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 3, section A, n°57F est situé :

- en zone d'habitat à caractère rural 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 rurale de centre villageois au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- dans une zone archéologique ;
- en zone de régime d'assainissement collectif : station d'épuration collective existante.

Ce bien a été construit avant 1850. Il est repris à l'inventaire du Patrimoine monumental de Wallonie - Ferme clôturée du XIXème siècle en moellons de calcaire -.

Les permis d'urbanisme suivants ont été délivrés en date du :

- 18/08/2014 pour la modification d'une toiture ;
- 19/05/2025 pour la transformation de l'étage d'une grange en un logement 1 chambre.

Le bien en cause cadastré division 3, section A, n°122N est situé :

- en zone d'habitat à caractère rural 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 rurale de centre villageois au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- 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.

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.

La somme de 60,00 euros représentant le coût de ces recherches est déduite de la provision versée.

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

La Directrice générale f.f.,



Amélie BOUCHE.

Pour le Collège,



L'Echevine déléguée,



Louise MERTZ.