



Walhain, le 4 septembre 2026

N/Réf. : URB-2026/NOT/076
V/Réf. :

Administration Communale

Les Viviers Properties
Grand'Route, 3
1435 CORBAIS

INFORMATIONS NOTARIALES Formulaire – Annexe 49

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 02/06/2026 relative à un bien sis Rue de la Commune, 41 à 1457 Walhain, cadastré 03 B 462P et appartenant à/(aux) propriétaire(s) ci-dessous (sur notre matrice cadastrale la plus récente à savoir **01.01.2026**) :

- [REDACTED] Rue de la Commune(TSL), 41 à 1457 WALHAIN

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

- bien situé au **Plan de Secteur** Wavre-Jodoigne-Perwez 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité :

- - **zone d'habitat à caractère rural (3B0462/00P000)**;

art. D.II.25

De la zone d'habitat à caractère rural.

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, §3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

- bien non repris dans un Schéma de Développement Pluri-communal (SDP) ;
- bien situé au **SDT** dans une centralité si mention reprise ci-après sinon pas.
- bien situé au **SDC** (*Schéma de Développement Communal adopté définitivement par le Conseil communal le 23/1/2012 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal à l'exception de la parcelle cadastrée ou l'ayant été Walhain (2^e Division NSV) section B n°449A suite à un arrêt du Conseil d'État du 04/02/2014 ; que dès lors la Commune de Walhain ne rentre pas dans les conditions visées à l'article D.IV.15, 1^o du CoDT*) (**actuellement toujours en procédure de révision**) et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (*voir sur www.walhain.be/ma-commune/administration-communale/urbanisme/nos-outils-en-matiere-durbanisme/schema-de-developpement-communal*) :

- - **zone d'habitat résidentiel en milieu rural (R4 5.0log/ha 20.0ares/log) (3B0462/00P000)- carte 5 : zone de pollution sonore (3B0462/00P000)**;

- bien situé en - **Assainissement collectif ("non fonctionnel" car pas encore de collecteur et/ou STEP) (3B0462/00P000)** du **PASH4** ; les données en lien avec l'assainissement et l'égouttage sont à révéfier auprès des services communaux car elles évoluent.

Une information préalable à une demande de construction est dès lors impérative auprès du service urbanisme et/ou travaux de la Commune. Il y a lieu également de vérifier auprès de ces mêmes services si l'égouttage communal est ou n'est pas raccordé au collecteur menant les eaux usées vers la Station Technique d'Épuration Publique (STEP). Car en cas d'assainissement collectif non encore raccordé à une STEP ou si un égouttage prioritaire est manquant il convient de placer une fosse septique toutes eaux by-passable.

PASH4 étant le Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique DYLE-GETTE AGW du 06/02/2020 (applicable depuis le 25/02/2020 MB) – modificatif suite à la phase de PASH dit « transitoire », et en cela révisant le PASH1 - Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique DYLE-GETTE AGW du 10/11/2005 (applicable depuis le 02/12/2005) (*concerne principalement Walhain-centre, Tourinnes, Lérinnes, Sart*) ;

Assainissement collectif (mais dit « non fonctionnel » car STEP pas encore existante, ou égouttage manquant, etc) :
vous devez installer un système d'épuration individuelle de type fosse septique toutes eaux (3.000 L par logement). Pour les anciennes bâtisses produisant des eaux usées/chargées la fosse septique est requise suivant lecture plus détaillée du Code de l'Eau.

Sur simple demande du collège et/ou de l'InBW, le propriétaire d'un bien se doit de transmettre un plan as built des réseaux d'égouttage sur le bien et même d'office dès après la fin des travaux et avant occupation du bien. Ainsi que de communiquer toutes données (capacité réelle de la citerne d'eau de pluie placée, efficacité du drainage des eaux de pluie, usage en sanitaires, ...).

Les données ci-dessus le sont sous réserve de l'application de l'article D.II.17 §2 du CoDT en cas de schémas différents sur le bien.

De nombreuses données (permis d'urbanisation, Schéma d'Orientation Local, aléa d'inondation, etc) sont sur la cartographie en ligne du géoportail wallon, comme le précise d'ailleurs l'article R.IV.97-1 du CODT, et certains outils du territoire (SDC, etc) sont disponibles également sur notre site www.walhain.be.

Le bien n'est pas soumis au droit de préemption à notre connaissance toutefois il pourrait l'être suivant l'article D.VI.17 : zones et périmètres soumis au droit de préemption du CoDT dans le cas où un projet ou un avant-projet de zone d'immersion temporaire, etc existe, en cas de doute (si terrain en aléa élevé, présence d'un fort axe de ruissellement, zone inondée, ...) prendre contact avec le service environnement communal.

Le bien n'est pas repris dans un plan ou projet de plan d'expropriation, à notre connaissance.

Considérant que la demande se rapporte (pour la région de langue française) (en application du Code wallon du Patrimoine) :

- à un site – classé - site archéologique - monument - ensemble architectural - inscrit sur la liste de sauvegarde - soumis provisoirement aux effets du classement - figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel ?
- à un bien immobilier - situé dans une zone de protection - repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine - relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région - repris à l'inventaire communal - visé à la carte archéologique et que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXe siècle - visé à la carte archéologique et que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol du bien ?
- à un projet dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare ?
 - ✓ bien non-inscrit sur la liste de sauvegarde du Code wallon du patrimoine ;
 - ✓ bien non-classé et non soumis même provisoirement aux effets du classement du Code wallon du patrimoine ;
 - ✓ bien immobilier non situé dans une zone de protection visée au Code wallon du Patrimoine ;
 - ✓ **bien immobilier situé dans l'Inventaire Patrimoine Immobilier Culturel (IPIC) : ferme - monument - présent à l'IPA en 2008 - le bien est non pastillé ;**
 - ✓ bien non repris en patrimoine exceptionnel au Code wallon du patrimoine ;
 - ✓ bien non repris comme soumis provisoirement aux effets du classement au Code wallon du patrimoine ;
 - ✓ bien non repris à l'inventaire du petit patrimoine populaire en vertu du Code wallon du patrimoine ;
 - ✓ bien non repris à l'inventaire communal du patrimoine populaire au Code wallon du patrimoine ;
 - ✓ **bien visé par la carte archéologique au Code wallon du patrimoine ;**
 - ✓ bien non visé par le Code wallon du patrimoine (*à vérifier néanmoins auprès de l'AWAP si projet sur la parcelle et si elle fait au moins 1 Ha*) ;
 - ✓ bien ne comportant pas un arbre/un arbuste/une haie remarquable reprise dans la liste officielle, **mais** si présences d'arbres, verger, arbustes, alignements, etc sur le bien OU à proximité (débordement de couronne, etc) voir si ces plantations sont à considérer comme remarquables en regard du Code (art. R.IV.4- 5,6,7,8 CoDT) ; Le bien ne comporte pas d'arbre, haie, ... remarquable, mais il y a lieu d'en vérifier leur présence éventuelle en regard de la liste officielle et également en regard du CoDT art. R.IV.4- 5,6,7,8 car la Commune n'a qu'une connaissance partielle, **en cas de doute il convient toujours de prendre contact avec environnement@walhain.be avant tout abattage, réduction des branches, etc ;**
- à un bien immobilier exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau - l'éboulement d'une paroi rocheuse - le glissement de terrain - le karst - les affaissements miniers - le risque sismique – autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs ;
 - ✓ **bien situé à proximité du ruisseau (Ry du Préa 3e catégorie) ;**

- ✓ **bien repris** (pour risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs) **sensiblement dans un périmètre de zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau** ;
- ✓ bien non concerné directement par un axe de ruissellement concentré en regard de la carte d'aléa d'inondation et/ou Erruissol (il convient en cas de doute de consulter le SPW Giser) ;
- ✓ bien non exposé à une contrainte géotechnique majeure tel que le karst au sens de l'article D.IV.57, 3., ou du moins donnée inconnue ;



- à un bien immobilier situés dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature - d'une réserve naturelle domaniale - d'une réserve naturelle agréée - d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique - d'une zone humide d'intérêt biologique - d'une réserve forestière - visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
 - ✓ bien immobilier non situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
 - ✓ bien immobilier non situé dans ou à proximité d'une cavité zone humide visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
 - ✓ bien non repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- à la création - modification - d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;
 - ✓ bien dont la localisation n'est pas susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;
 - ✓ bien non situé à proximité d'un site Seveso ;

Autres indications sur le bien, à notre connaissance :

- N'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager ;
- n'est pas repris au sein d'un remembrement agricole ;
- N'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- N'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- Donnée BDES relative au bien ne comporte pas de données au sens de l'article relatif à la gestion des sols, une recherche plus détaillée devant si besoin être réalisée par le propriétaire sur le site internet de la BDES, à notre connaissance le bien n'a pas fait l'objet d'une pollution grave, suite à l'exercice d'une activité économique exercée ou non dans le cadre d'un établissement classé, si un permis projet « assainissement sols déchets » a été réalisé pour le bien il appartient au propriétaire d'en faire référence au Notaire instrumentant ; tout arrêté d'assainissement des sols sera communiqué et repris dans les actes ;
- Le bien n'est pas repris dans un périmètre protégé au niveau de la législation relative à la protection des eaux souterraines, il convient toutefois de le vérifier auprès du SPW ;
- Le bien n'est pas dans une zone de prise d'eau ou de captage, sauf si ou repris dans liste des permis d'environnement pour prise d'eau forage. Il convient toutefois de le vérifier auprès du SPW.
- Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société SWDE (toutefois une vérification sera nécessaire) ;

PERMIS :

Le bien en cause a fait l'objet d'un ou plusieurs permis d'urbanisme délivré(s) après le 01/01/1977 (*les autorisations qui auraient pu être délivrées avant cette date ne sont pas obligatoires à être reprises dans le présent document en regard du CoDT mais néanmoins y reprises si encodées et disponibles*) :

- Permis d'urbanisme n°2012/PB/013 autorisé (Octroi Collège le 18/04/2012) à Madame [REDACTÉ] (25104B0462/00P000) visant à «Transformation d'une partie des dépendances d'une ferme en habitation»
- Permis d'urbanisme n°2020/PB/22-M1 autorisé (Octroi Collège le 17/08/2020) à Monsieur [REDACTÉ] (25104B0462/00P000) visant à «Création d'un logement dans un volume annexe à rue (2d logement sur le bien), régularisation baies maison, graviers sur zone trottoir (visite pompiers OK en 2021)(échanges mails janv 2026 : Les conditions du permis semblent

ok sauf caution, réceptions provisoire et définitive équipements accotements, et demande de raccordement en cours pour le 2d logement. Citerne placée, etc)»

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'une déclaration de classe 3 ;

Le bien en cause a fait l'objet d'un ou plusieurs permis unique :

- Permis unique n°2013/PU2/01 délivré (Avis Fonctionnaire(s) vaut octroi) le 22/10/2013 à Monsieur [REDACTED] (25104B0462/00P000) visant à « Forage géothermique destiné à alimenter une pompe à chaleur (forage et équipement d'un puits d'une profondeur de 130m et de 165mm de diamètre usage géothermie) (permis administratif délivré par le FT) » ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun projet d'assainissement ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis voirie ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°1 ;

Le bien en cause a fait l'objet d'un :

- Dossier n°2012/RA/648 N délivré à Madame [REDACTED] (25104B0462/00P000) visant à demande de raccordement égouts Dossier n°2026/RA/02 délivré (En cours) le à Madame [REDACTED] (25104B0462/00P000) visant à Raccordement au réseau d'égouttage ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de location ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune division ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune infraction urbanistique ;

Un agent constatateur communal est dédié aux questionnements en la matière urbanistique (CoDT). Il appartient toujours au propriétaire d'un bien de démontrer qu'il possède les autorisations des actes et travaux réalisés sur le bien, de même pour ce qui concerne l'exploitation (Code de l'Environnement), l'autorisation domaniale (Code de l'Eau - ruisseau), etc.

Le CoDT instaure une présomption de conformité urbanistique pour certaines infractions d'actes ou de travaux. Il convient toutefois au propriétaire de fournir toutes preuves nécessaires pour rencontrer le prescrit du Code.

Aucune attestation « Amnistie » ne sera produite par la Commune car seule une juridiction peut constater si les conditions de l'amnistie sont réunies.

Les articles 5.15 et 5.16 du nouveau Code civil imposent aux parties de mener les négociations précontractuelles de bonne foi et de fournir toutes les informations que la loi, la bonne foi et les usages leur imposent de donner. Il appartient à l'acquéreur d'un bien de chercher activement à obtenir les renseignements pertinents et utiles. ***Le vendeur/cédant ne peut cacher des informations.***

En ce qui concerne les constructions construites sur le bien, aucune garantie ne peut être donc être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme. L'urbanisme n'a qu'une connaissance partielle de l'état du bien. La charge de la preuve de l'existence d'un permis appartient au propriétaire du bien, de même que l'apport de preuve tendant à démontrer que les actes et travaux relèvent de ce décret du 16 novembre 2017.

Il se doit par ailleurs de renseigner l'Administration communale des documents de permis, autorisations, constat d'infraction, données, etc qu'il aurait en sa possession et pour lesquels il ne serait pas fait mention dans le présent renseignement ou qui y serait erroné, etc.

Il se doit également de transmettre à l'acheteur de son bien lesdits permis, autorisations, ... reçus pour le bien. Il est souhaitable que le Notaire transmette toutes informations d'historique de permis octroyés, etc dont il aurait connaissance et qui ne serait pas repris dans le présent renseignement, afin de compléter la banque de données informatiques.

Sentier et Chemin vicinaux (Atlas et Nouveau décret d'application depuis 1^{er} avril 2014 sur la « Voirie Communale ») Présence d'un sentier ou chemin dans la parcelle ou en bordure, au vu de l'Atlas des sentiers et chemins vicinaux et modifications éventuelles : **Chemin n° 9 en bord extérieur de la parcelle qui correspond à la rue de la Commune - modification 26-10-1892 - 25104_5**

La donnée reprise ici tente de superposer l'Atlas et ses modificatifs avec notamment les cartes de remembrement agricoles, les Jugements pris par un Juge de Paix, etc ; dès lors si il n'est pas retrouvé ces types de documents de modification/suppression de sentiers ou chemins repris sur l'Atlas de 1841, les mentions seront reprises dans le présent document comme celles disponibles sur l'Atlas en ligne du Géoportail.

Voirie communale : Aucune donnée de chemin ou voirie. Si il y a eu une décision du Conseil communal en matière de Voirie communale (Décret 1/4/2014), les données sont normalement reprises dans ce cadre ou dans la partie listant les permis.

Cadastre des impétrants : Le bien, sous réserve de vérification car la Commune ne possède pas de cadastre des impétrants et des emprises, pas être concerné par la présence d'une conduite souterraine : Emprise en sous-sol « connue » Néant ou donnée inconnue.

Wateringues : Le bien pas être repris dans un périmètre de Wateringue (<http://www.wateringue.be>).

Equipements voirie : Le bien **bénéficie** pas d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux **actuelle**.

Toutes informations exactes sur les réseaux devant être expressément demandées auprès des Intercommunales. Le titulaire du permis, etc est supposé préalablement avoir pris connaissance suffisante du réseau communal d'égouttage auprès du service travaux AVANT de démarrer son chantier de construction, et avoir la connaissance de l'établissement du devis de raccordement par l'entrepreneur désigné. Au besoin il suspend le démarrage de son chantier à l'obtention dudit devis.

Guides – GCU et GRU : Guide Communal d'Urbanisme : non (Aucun règlement communal n'est actuellement en vigueur dans la commune, et le Règlement Général de Bâtisse du 25/06/1981 a été, conformément au CoDT, automatiquement converti en Guide Communal d'Urbanisme (GCU), il convient de souligner que ce guide n'a jamais été formellement acté ni adopté par le Conseil communal de Walhain ; en conséquence, il est dépourvu de toute portée juridique contraignante et il peut être consulté à titre informatif, mais ne peut en aucun cas imposer de règles). Guide Régional d'Urbanisme en vigueur, le bien est situé sur le territoire communal où le guide régional d'urbanisme ne s'applique pas : règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR art. 417 à 430 du Guide régional d'urbanisme) et règlement général sur les zones protégées en matière d'urbanisme (RGB/ZPU art. 393 à 403 du Guide régional d'urbanisme) ; le bien est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique : règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les **personnes à mobilité réduite** (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) et règlement général d'urbanisme relatif aux **enseignes et aux dispositifs de publicité** (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme).

Divers, rappels et observations :

- En cas de régime d'assainissement **collectif fonctionnel**, l'habitation (ou commerce, etc) au niveau des eaux urbaines domestiques doit by-passer la fosse septique éventuellement présente sur le bien, MAIS après avoir pris contact auprès du service urbanisme pour vérifier si cela est bien requis ;
- Vérifier de la présence sur le bien d'une activité relevant d'une déclaration de classe III cfr. équidés (2 ou plus), bovins, ovins, animal exotique, citerne à gaz, citerne mazout (3000 litres et plus), fumière, asbeste-ciment amiante, épuration individuelle (zone autonome au PASH), etc – si requis voir <https://www.walhain.be/ma-commune/administration-communale/urbanisme/demarches> et si nécessaire contacter urbanisme@walhain.be ;
- Vérifier si vous avez une citerne mazout ou gaz, etc et une déclaration environnementale qui y est liée si obligatoire, SI cette exploitation est finie ou en passe de l'être, vous devez réaliser la clôture de l'exploitation conformément aux conditions d'exploitation (ex. dégazé, vidé, etc la citerne et attestation ad hoc, etc à transmettre vers le sv urbanisme communal) ;
- Si un dossier administratif de raccordement est mentionné dans la partie « **PERMIS** » du présent document, il n'est pas certain qu'effectivement le raccordement ait été réalisé, et le propriétaire doit vérifier de la présence du raccordement et de la CV ;
- **Aléa d'inondation élevé sur la parcelle, ou d'axe de ruissellement élevé sur la parcelle ou à proximité (max. 30m), certains actes et travaux au regard du CoDT ne sont PAS exonérés de permis d'urbanisme;**
- Présence d'un **ruisseau** (catégorie 3) suivre le Code de l'Eau – cours d'eau (notamment actes et travaux à 6 mètres de la crête de berge, ...) car formulaires spécifiques (depuis juin 2025) – voir avec le gestionnaire du ruisseau, le service environnement communal pour ruisseau catégorie 3 (*Ry du Préa 3e catégorie* – ;
- Les conditions du permis semblent ok sauf caution, réceptions provisoire et définitive équipements accotements, et demande de raccordement en cours pour le 2d logement. Citerne placée, etc Visite Pompiers : ok et Division projetée par la proprio pour séparer le 2d logement et
- Réception définitive relative à la réalisation d'une entrée charretière, Approuvé le 30 mars 2026

Règlement de police relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion : Se conformer au règlement approuvé par délibération du Conseil communal du 23 février 2015 et d'application depuis le 1er avril 2015.

Règlement général de police : règlement approuvé révisé et d'application depuis le 1^{er} septembre 2026. (plusieurs article dont par exemple l'art. 137 est à lire particulièrement mais pas que). (site internet communal).

Nous vous rappelons également :

- *qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien des actes et/ou travaux visés notamment par le CoDT, le Code de l'Environnement, le Code de l'Eau ou toute autre réglementation applicable sans avoir obtenu préalablement l'autorisation, la prise d'acte ou accompli les formalités administratives requises.*

Il y a lieu d'attirer l'attention des intéressés sur le fait que de nombreux actes et travaux sont entrepris sans vérification préalable auprès des services compétents alors qu'un permis, une déclaration ou une prise d'acte peut être nécessaire. Dès lors, il est instamment demandé que tout projet relatif au bien, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de celui-ci (construction, transformation, rénovation, aménagement des abords, stationnement, abri de jardin, remblais, déblais, citerne enterrée ou non, détention d'animaux, colocation, activité autre que résidentielle, etc.), soit préalablement soumis au service compétent.

Pour les questions urbanistiques et environnementales, une prise de contact préalable avec le service urbanisme communal via l'adresse urbanisme@walhain.be est vivement recommandée afin de vérifier les obligations réglementaires applicables et l'éventuelle nécessité d'obtenir une autorisation, d'introduire une déclaration ou de solliciter une prise d'acte.

Il appartient aux intéressés de formuler leur demande de manière précise et complète, en détaillant les caractéristiques des actes et/ou travaux envisagés. À défaut d'informations suffisantes, le service urbanisme ne pourra se prononcer utilement sur les autorisations éventuellement requises ou sur l'existence d'une éventuelle exonération.

À défaut d'avoir obtenu préalablement les autorisations requises, les actes et travaux entrepris exposent leur auteur à un arrêt de chantier, à la constatation d'une infraction et aux sanctions prévues par les législations applicables.

Il est en outre rappelé que certaines dispenses de permis ou procédures simplifiées peuvent exister. Toutefois, leur application dépend de conditions précises qui doivent être examinées au cas par cas. Les intéressés sont dès lors invités à ne pas présumer eux-mêmes de l'absence de formalités et à consulter préalablement le service urbanisme communal. ;

- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme, d'urbanisation, d'environnement, certificat d'urbanisme n°2, etc ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme n°2 ne dispense pas d'obtenir le permis d'urbanisme pour mettre en œuvre les actes et/ou travaux y repris ;
- que des charges d'urbanisme et/ou conditions émises dans un permis délivré restent applicables au-delà de sa péremption de mise en œuvre ;
- que toute caution reprise au permis est due si la réception définitive n'a pas été actée par le Collège ;
- que le détenteur d'un permis octroyé, d'une autorisation, ... se doit de transmettre l'original reçu ainsi que les plans au futur propriétaire en cas de vente du bien ;
- que si une colocation existe sur le bien toute information doit être sollicitée auprès du sv logement communal ;
- aucune déclaration du cédant n'a été communiquée au Collège sur la date de réalisation des derniers travaux soumis à permis ou exonérés ; cette information est censée aider l'acquéreur à cibler les potentielles infractions urbanistiques.
- il pourrait être utile de consulter la page [Guide d'autodiagnostic de mon habitation face aux inondations. Forces, faiblesses et protection de mon habitation \[2025\] | Ediwall - Les éditions du service public de Wallonie](https://ediwall.wallonie.be/guide-d-autodiagnostic-de-mon-habitation-face-aux-inondations-forces-faiblesses-et-protection-de-mon-habitation-2025-135814) : <https://ediwall.wallonie.be/guide-d-autodiagnostic-de-mon-habitation-face-aux-inondations-forces-faiblesses-et-protection-de-mon-habitation-2025-135814>

Nous communiquons au mieux sur notre connaissance toute relative des données relatives à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité, dès lors nous vous invitons à prendre contact directement avec les Intercommunales concernées (SWDE, Esplanade René Magritte 20, 6010 Couillet et ORES-SEDILEC, Av. Jean Monnet 2 à 1348 Louvain-la-Neuve) pour des renseignements plus précis. D'autant que les données sont changeantes.

Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements urbanistiques aux candidats acquéreurs.

La taxe communale due vous sera réclamée par l'intermédiaire de notre service comptabilité. **Veillez impérativement attendre la facture détaillée avant paiement**, si nécessaire, vous pouvez contacter notre service des finances au 010/65.32.03. Dans le cas de plusieurs parcelles distinctes et non jointives, le renseignement est généralement scindé en plusieurs réponses taxables individuellement.

Veillez agréer, Maître, l'assurance de notre considération distinguée.

La personne déléguée,



Agnès Decelle, architecte communale

<u>Service Urbanisme Communal</u> : Cassandra LIGA - 010/65.33.93 - Service urbanisme (sur rdv, fermé les mardis) Champs du Favia 8 à 1457 Walhain urbanisme@walhain.be

E-mail : info@walhain.be Site internet : www.walhain.be	Administration communale de Walhain Place communale, 1 B – 1457 WALHAIN	Tél : 010/65.56.56 Compte : BE70 0910 0019 3625 BCE : 0216.690.575
--	--	---