

La Clé des Maisons
Agence immobilière
Madame Anne DURAND
Rue de Skeuvre, 3
5360 HAMOIS

Rochefort, le 12 février 2026

Nos réf. : 1B.2026.501/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,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 21.01.2026 relative à un bien sis à 5580 HAN-SUR-LESSE, rue de la Butte 1, et appartenant à [REDACTED] 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 4, section A, n°1200/02^E et 585/02V sont situés :

- en zone d'habitat à caractère rural d'intérêt culturel, historique et esthétique 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 d'intérêt culturel, historique et esthétique 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.

La maison a été construite, selon cadastre, entre 1850 et 1874.

Il est à noter que les façades de l'immeuble (avant et pignon droit, côté appentis) sont situées en limite du domaine public. Par conséquent, tout travail d'aménagement extérieur, devant les façades, devra faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire du domaine public.

Les biens en cause n'ont 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.

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 lesdits biens. 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.

➔ Il apparaît notamment, à l'examen des vues aériennes, qu'une piscine creusée a été implantée, et ce sans respecter les distances requises permettant d'éviter l'obligation d'un permis d'urbanisme. Il convient dès lors de prendre contact avec le Service de l'Urbanisme – 084/220.612.617 - afin d'apporter plus de précisions sur ces aménagements, et ce dans le but de vérifier leur conformité au regard de la réglementation urbanistique en vigueur.

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.

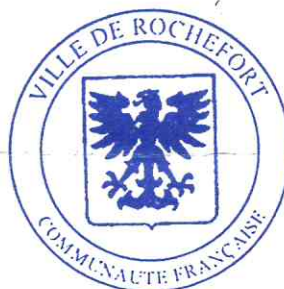
Nous vous prions de bien vouloir verser la somme de 60,00 euros, représentant le coût de ces recherches, sur le compte communal n°BE58 091-0005385-79, et ce dès la réception de la présente.

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

Pour le Collège,

La Directrice générale f.f.,


Marjorie LINCÉ.



L'Echevine déléguée,


Louise MERTZ.