

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

Rochefort, le 18 juin 2026

Nos réf. : 1B.2026.1829/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 30.05.2026 relative à un bien sis à 5580 WAVREILLE, Rue de Spolame 10, et appartenant à Madame [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 3, section A, n°529C est situé :

- en zone d'habitat à caractère rural et en toute petite partie en zone agricole 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 résidentielle et en toute petite partie en aire agricole au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- dans le périmètre du permis d'urbanisation autorisé le 25/05/1999, modifié le 07/03/2000 et le 28/11/2000, non périmé ;
- en zone de régime d'assainissement collectif : station d'épuration collective existante.

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

- 06/06/2000 (PU0077/2000) pour la construction d'une habitation ;
- 25/05/2009 (PU0044/2009) pour la construction d'une véranda et d'un carport en extension à une habitation existante.

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.

➔ Nous constatons que la vérification d'implantation de la véranda et du car-port n'a jamais été réalisée.

Or, les travaux ne pouvaient débiter qu'après réception du procès-verbal d'indication de l'implantation, attestant du respect de celle prévue dans le permis.

Ce manquement constitue donc une infraction aux règles d'urbanisme en vigueur.

Il convient dès lors de prendre contact avec Monsieur Dominique MOUTON, Géomètre – Expert (La Campagnette, 44 – 6900 Marche-en-Famenne, 0478 28 07 86 – dominique.mouton@skynet.be), désigné par la Ville de Rochefort, pour lui demander de venir vérifier l'implantation.

Cette demande de vérification d'implantation sera sollicitée après paiement du montant de  € sur le compte de la Ville .

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  euros, représentant le coût de ces recherches, sur le compte communal n° , et ce dès la réception de la présente.

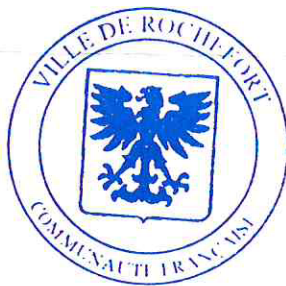
Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La Directrice générale,



Amélie BOUCHE.

Pour le Collège,



Le Bourgmestre,



Julien DEFAUX.