

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

Rochefort, le 02 juillet 2026

Nos réf. : 1B.2026.2239/CS
(à rappeler dans la réponse).

Objet : Informations notariales - Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du développement territorial – Modification du courrier du 03/06/2026 – Réf. : 1B.2026.1652/CS -.

Madame,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 17.05.2026 relative à un bien sis à 5580 FRANDEUX, rue Tichesse 22, 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:

Le bien en cause cadastré division 10, section D, n°204M 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 résidentielle à ouverture paysagère 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 21/09/1972, non périmé ;
- en zone de régime d'assainissement autonome.

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

- 11/04/1999 pour la construction d'une habitation ;
- 07/05/2012 pour des travaux de rénovation avec changement d'affectation d'un garage en pièce de vie.
- 06/08/2018 pour la construction d'un atelier artisanal et d'un petit espace bureau. Une demande de permis d'urbanisme pour le placement du bardage est en cours d'instruction.

Une déclaration de classe 3 pour l'installation d'une microstation d'épuration individuelle a été sollicitée.

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.

En ce qui concerne le reste des informations demandées, nous n'avons pas de remarque particulière à formuler.

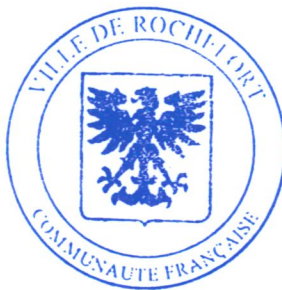
Veuillez agréer, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La Directrice générale,

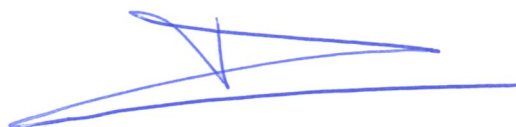


Amélie BOUCHE.

Pour le Collège,



L'Echevine déléguée,



Louise MERTZ.