

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

Rochefort, le 20 juillet 2026

Nos réf. : 1B.2026.2409/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 15.07.2026 relative à un bien sis à 5580 LAOUX, rue Hautmont 14, 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 C, n°83T 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 une zone archéologique ;
- en zone de régime d'assainissement autonome.

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

- 11/08/1986 (n°986/1986) pour la construction d'une loggia et d'un abri couvert pour voitures ;
- 10/08/1987 (sans n°) pour l'installation d'un abri pour la pétanque ;
- 05/07/1988 (sans n°) pour le revêtement d'un parement en briques ;
- 07/07/1976 (n°80/1976) pour la construction d'une maison ;
- 13/12/1976 (n°79/1976) pour la construction d'un abri de jardin.

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.

Nous attirons l'attention sur l'insuffisance possible des équipements de la voirie le long de laquelle la parcelle se situe. Lors de la demande de permis d'urbanisme (nouvelle construction ou rénovation/extension), le projet devra inclure des investissements d'équipement dont les charges incomberont à l'acquéreur, à savoir :

- Si l'égouttage n'existe pas ou est insuffisant : la construction de la canalisation d'égout sur toute la longueur de la parcelle ainsi que le long des terrains constructibles sis entre cette parcelle et la limite de voirie équipée avec une section de canalisation permettant de reprendre les eaux pluviales et d'égouttage de la voirie après urbanisation complète de la zone, et ce suivant les règles et prescriptions techniques habituelles d'application pour les voiries communales de la Ville de Rochefort, conformément aux prescriptions du PASH, du Code de l'Eau et du règlement communal relatif aux modalités de raccordement des eaux usées à l'égout. **En zone d'assainissement autonome, une station d'épuration individuelle sera imposée.**

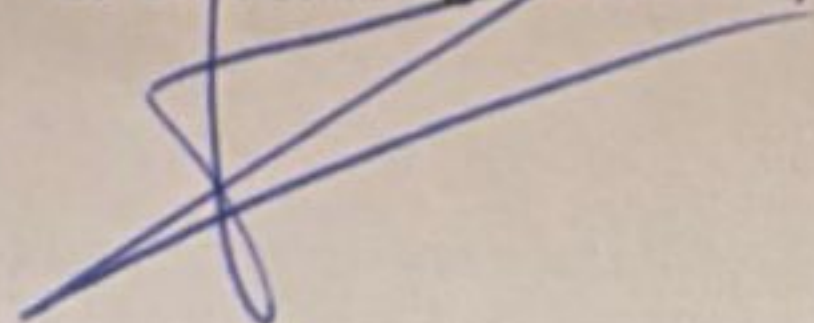
En ce qui concerne le reste des informations demandées, nous n'avons pas de remarque particulière à formuler.

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,

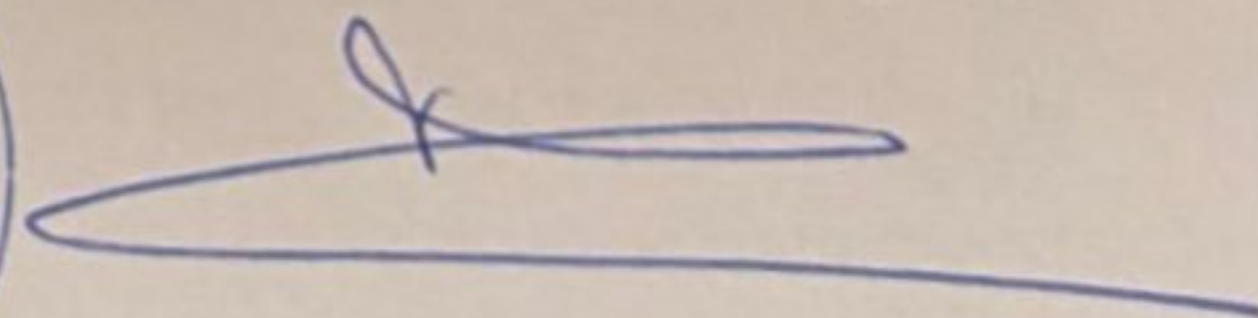
La Directrice générale f.f.,



Marjorie LINCE.



L'Echevine déléguée,



Louise MERTZ.