VILLE DE
ROCHE
FORT

La Clé des Maisons
Agence immobilière
Madame Anne DURAND
Rue du Vélodrome 4 Bte 1
5580 JEMELLE

Rochefort, le 10 novembre 2026

Nos réf. : 1B.2026.3395/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 26.10.2026 relative à des biens sis à 5580 JEMELLE, rue du Fays 26, 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 2, section A, n° 23G, 24D et 25G sont situés :
- en zone d'habitat 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 au schéma de développement communal ;
- sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique ;
- en petite partie en zone inondable d'aléa moyen ;
- dans une des zones qui ont été inondées en juillet 2021 ;
- en zone karstique ;
- dans une zone archéologique ;
- en zone de régime d'assainissement collectif: station d'épuration collective existante.

La maison a été construite, d'après cadastre, entre 1850 et 1874.

Un permis d'urbanisme a été délivré le 16/12/2002 pour le remplacement de châssis.

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 règlementation 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 pourrons 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,

Amélie BOUCHE.

VILLE DE ROCHEFORT
COMMUNAUTE FRANCAISE

L'Echevine déléguée,

Louise MERTZ.