



Durbuy, le 05 juin 2024.

*ANTOINE IMMOBILIER SPRL*

*En Charotte, 10*

*6940 Durbuy*

Réf. Commune :  
2024/RN/0267

Réf. Arlon :

Concerne :  
Renseignements notariaux.  
Chemin des Bouleaux, 23 à  
6940 Durbuy

Vos réf. :  
van Alphen

Agent traitant :  
Vincent Cornet

[vincent.cornet@durbuy.be](mailto:vincent.cornet@durbuy.be)

ANTOINE IMMOBILIER SPRL ,

Veuillez trouver, ci-joint, suite à votre demande dont référence ci-dessus.

Nous vous prions de croire, , à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

PAR LE COLLÈGE COMMUNAL,

Le Directeur Général,

Olivier BRISBOIS



Le Bourgmestre,

Philippe BONTEMPS

Administration Communale  
✉ Basse Cour, 13  
6940 Barvaux

☎ 086/219.811 (général)  
☎ 086/219.826 (Urbanisme)

[www.durbuy.be](http://www.durbuy.be)

Jours et heures d'ouverture

Lundi au vendredi  
de 09 H. à 12 H sur rdv.



## ANNEXE 49

### INFORMATIONS NOTARIALES

#### Formulaire III B

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 30/05/2024 relative à un bien sis à 6940 Durbuy, Chemin des Bouleaux, 23, sur une parcelle cadastrée division 2, section C numéro 1021R2 et appartenant à (aux) propriétaire(s) suivant(s) : van Alphen Lucas et Heurckmans Katja.

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV. 99 du CoDT et du Patrimoine :

Le bien en cause :

Considérant que le bien est situé en **zone de loisirs (art.29)** au plan de secteur de Marche - La Roche adopté par Exécutif Régional Wallon du 26/03/1987 , et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité

**Permis d'urbanisme n°2019/0012 relatif à la construction d'une habitation de vacances délivré le 01/07/2019 à Monsieur et Madame Van Alphen – Heurckmans.**

Permis au nom de Craeye pour régularisation du lot 537 sous référence 1982/0017 en date du 23/02/1982.

**Le(s) bien(s) ne dispose(nt) pas d'attestation de sécurité, il(s) ne peut(peuvent) être loué pour de l'hébergement touristique.**

**Nous tenons à vous signaler que le(s) bien(s) est(sont) situé dans une zone relevant du Plan d'Habitat Permanent mis en place par la Région Wallonne. La Ville de Durbuy est liée à ce Plan par convention de Partenariat. En application de Plan, la Commune s'est engagée à maîtriser (stabiliser et résorber progressivement) les entrées à titres de résidence principale dans les équipements touristiques.**

**Des renseignements complémentaires à cet effet pourront être pris auprès de Madame France DELCOURT (086-219-878 ou [france.delcourt@durbuy.be](mailto:france.delcourt@durbuy.be))**

**Le(s) bien(s) fait(font) partie du Parc Résidentiel « Les Mignées » autorisé le 25/03/1977.**

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°1.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration environnementale.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis unique.

**Le bien ne disposait pas d'une attestation de sécurité permettant la location touristique, mais celle-ci est liée au propriétaire.**

**En cas de vente du bien, si besoin, le nouvel acquéreur doit faire les démarches nécessaires pour avoir une nouvelle attestation.**

**Démarches à faire auprès de Monsieur : [antoine.jamotton@durbuy.be](mailto:antoine.jamotton@durbuy.be)**

**La création d'un gîte ou hébergement touristique est soumise à demande de permis d'urbanisme.  
(renseignement : [urbanisme@durbuy.be](mailto:urbanisme@durbuy.be))**

Le bien a été construit ou cadastré la première fois en 2020.

Le bien n'est pas en zone égouttée

Le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

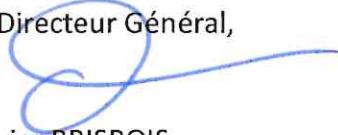
**Tous les renseignements complémentaires se retrouvent sur la fiche des contraintes ci-jointe.**

**Remarques**

- En ce qui concerne les constructions construites sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux.
- Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires. Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et respecter le délai, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'art. 150 bis § 1-7 relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec la S.W.D.E, rue Saintraint 14 à 5000 Namur et avec Interlux, Avenue Patton 237 à 6700 Arlon.

Par le Collège,

Le Directeur Général,



Olivier BRISBOIS

Le Bourgmestre,



Philippe BONTEMPS



Durbuy, le 05 juin 2024.

ANTOINE IMMOBILIER SPRL

En Charotte, 10

6940 Durbuy

Réf. Commune :  
2024/RN/0267

Réf. Arlon :

Concerne :  
Redevance sur les  
renseignements  
Administratifs urbanistiques

Agent traitant :  
Vincent Cornet  
  
vincent.cornet@durbuy.be

Administration Communale  
✉ Basse Cour, 13  
6940 Barvaux

☎ 086/219.811 (général)  
☎ 086/219.826 (Urbanisme)

[www.durbuy.be](http://www.durbuy.be)

Jours et heures d'ouverture

Lundi au vendredi  
de 09 H. à 12 H sur rdv.

ANTOINE IMMOBILIER SPRL ,

La délivrance de renseignements administratifs urbanistiques est soumise à une redevance de 24,80 €/heure avec un forfait minimum de 50 €. (Règlement du Conseil Communal du 1er octobre 2018 approuvé par le Ministère des Pouvoirs locaux le 20-12-2018.

Vous êtes invité à en virer le montant sur le compte de la Ville de Durbuy, dans les quinze jours à dater de la réception des renseignements administratifs urbanistiques sollicités.

Le virement pour un montant de **50,00 €**.- mentionnera les références suivantes :

**PB n° 2024/RN/0267.**

Code IBAN : BE72091000503116.

Code BIC : GKCCBEBB

Nous vous prions d'agréer, , à l'expression de nos sentiments distingués.

PAR LE COLLÈGE COMMUNAL,

Le Directeur Général,

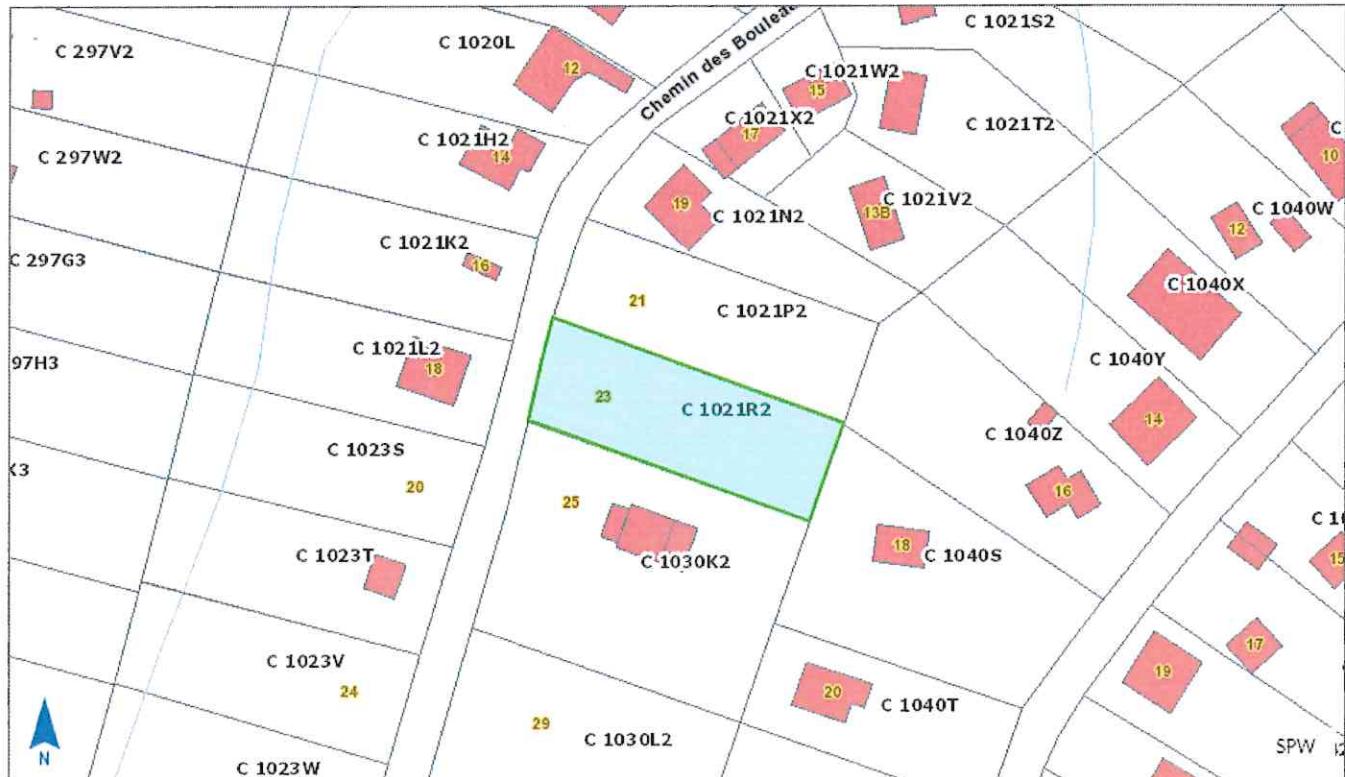
Olivier BRISBOIS



Le Bourgmestre,

Philippe BONTEMPS

**Durbuy**



V	<p>Division: DURBUY 2 DIV/BARVAUX/          Numéro: C 1021 R2          Situation: CHEM DES BOULEAUX , 23          Superficie: 1132          Revenu cadastral total: 1222          Nature: MAISON          Année de construction: 2020</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>PROPRIÉTAIRE</th><th>PARTENAIRE</th><th>DROITS</th><th>ADRESSE</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lucas van Alphen, 71010582340</td><td>,</td><td>-PP 1/2-</td><td>Windmolen, 13 3980 TESSENDERLO, BE</td></tr> <tr> <td>Katja Heurckmans, 76120107622</td><td>,</td><td>-PP 1/2-</td><td>Windmolen, 13 3980 TESSENDERLO, BE</td></tr> </tbody> </table>	PROPRIÉTAIRE	PARTENAIRE	DROITS	ADRESSE	Lucas van Alphen, 71010582340	,	-PP 1/2-	Windmolen, 13 3980 TESSENDERLO, BE	Katja Heurckmans, 76120107622	,	-PP 1/2-	Windmolen, 13 3980 TESSENDERLO, BE
PROPRIÉTAIRE	PARTENAIRE	DROITS	ADRESSE										
Lucas van Alphen, 71010582340	,	-PP 1/2-	Windmolen, 13 3980 TESSENDERLO, BE										
Katja Heurckmans, 76120107622	,	-PP 1/2-	Windmolen, 13 3980 TESSENDERLO, BE										



**Enquête notaire**

<b>Parcelle concernée</b>	Division: DURBUY 2 DIV/BARVAUX/ Section: C Numéro: C 1021 R 2 INS: 83012 Surface calculée: 11.24 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): <b>Chemin des Bouleaux 23 , 6940 Barvaux</b>
<b>Plan de secteur</b>	Nom du plan du secteur d'aménagement : <b>MARCHE-LA ROCHE</b>  1 Zone(s) d'affectation: Loisirs (100% soit 11.24 ares)  <u>Surcharges du plan de secteur</u>  <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non  <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
<b>Guides Régionaux d'Urbanisme</b>	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non  Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non  Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: <b>Oui</b> Code carto: 83012-RMR-0001-01 Libellé: Durbuy Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: <a href="#">Ici</a>  Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: <b>Oui</b> Code carto: 83012-REP-0001-01 Libellé: Durbuy Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: <a href="#">Ici</a>  Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
<b>Guides Communaux d'Urbanisme</b>	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non
<b>Schéma de Développement Communal</b>	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communau: Non
<b>Permis d'Urbanisation</b>	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): <b>Oui</b> Code carto: 83012-LTS-0078-00 Type: PERMIS (100% soit 11.24 ares) Code service: 8/018/0053 Date de décision: 25-03-77 Liendoc: <a href="#">Ici</a>
<b>Rénovation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
<b>Revitalisation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
<b>Sites à réaménager (SAR)</b>	Parcelle située dans un SAR: Non
<b>Périmètre de reconnaissance économique</b>	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
<b>Schéma d'Orientation local</b>	Parcelle concernée par un SOL: Non
<b>Périmètre de remembrement urbain</b>	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
<b>Zones d'assainissement</b>	1 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA)
<b>Cours d'eau</b>	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: <b>Oui</b>



	Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
<b>Aléa d'inondation</b> Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
<b>Axe de ruissellement concentré</b>	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: <b>Oui</b>
<b>Zone de prévention des captages (SPW)</b>	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
<b>Parc naturel</b>	Parcelle située dans un parc naturel: Non
<b>Liste des arbres et haies remarquables</b>	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
<b>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</b>	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
<b>Zone Natura 2000</b>	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Zone Natura 2000 (100m)</b>	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Servitudes</b> La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON
<b>Wateringue</b>	Parcelle contenant une wateringue: Non
<b>Canalisations de gaz Fluxys</b>	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
<b>Seveso</b>	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
<b>Banque de données de l'Etat des Sols:</b>	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
<b>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</b>	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
<b>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</b>	Parcelle située dans une cavité: Non
<b>Eboulement</b>	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
<b>Patrimoine - Biens classés et zones de protection</b>	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
<b>Inventaire du patrimoine immobilier culturel:</b>	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
<b>Carte archéologique</b>	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
<b>Chemin de Grande Communication (Liège)</b>	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
<b>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)</b>	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: <b>Oui</b> Libellé: Reprise des équipements au Bois des Mignées



Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Date: 04-10-83 Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
--	--

**Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.**  
**Ce document a été généré le 05/06/2024 15:03**



