

PICARD IMMO
Rue Simon 46/2
6990 HOTTON

Rochefort, le 1^{er} octobre 2025

INFORMATIONS NOTARIALES
Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du
Code du développement territorial.

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 10.09.2025 relative à des biens sis à 5580 JEMELLE, Impasse de la Brasserie 1A, , 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°15/2M et 15/2P 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 zone inondable d'aléa élevé ;
- dans une des zones inondées en juillet 2021 ;
- en zone karstique ;
- dans une zone archéologique ;
- en zone de régime d'assainissement collectif : station d'épuration collective existante.

Les biens ont été construits, selon cadastre, en 1953.

Le bien en cause n'a fait l'objet :

- d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- d'aucun certificat d'urbanisme n°1/n°2 délivré endéans les deux ans de la présente demande.

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 lesdits biens. 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.

Il apparaît notamment sur la vue aérienne qu'une construction a été érigée sur la parcelle n°15/2M (murs en blocs de béton).

Il conviendrait de contacter le Service Urbanisme -084/220.612/617 – afin d'apporter plus de précisions quant à cette construction, et de déterminer la procédure à suivre pour une éventuelle régularisation.

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 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.

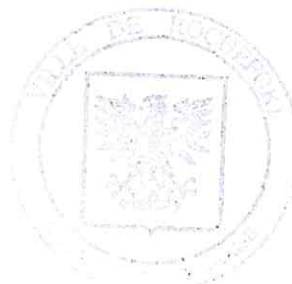
Veuillez agréer, Maître, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

La Directrice générale,



Amélie BOUCHE.

Pour le Collège,



Le Bourgmestre,



Julien DEFAUX.