

Marie-Emilie Losseau <marieemilie.losseau@thuin.be>mer. 21 janv. 13:20 (il y a 10 jours)

Bonjour,

Il s'agit des parcelles Son A n°666 N2 (lot 33) et P2 (lot 34).

Un permis avait effectivement été délivré en date du 04/10/2019 pour la construction de deux habitations. Le permis est périmé.

Nous ne sommes actuellement pas en mesure de vous fournir une copie dudit permis, celui-ci étant aux archives.

Nous vous reviendrons lorsque nous aurons eu l'occasion de nous y rendre.

Cordialement,

Marie-Emilie Losseau

Service Patrimoine

Ville de Thuin

Grand'Rue 36 à Thuin

071/55.94.67

www.thuin.be

Ci-après dénommée "l'acquéreur"

Ici présent et qui déclare accepter le bien suivant:

Ville de THUIN, première division, THUIN,

Le lot 33

Une parcelle de terrain sise au lieu-dit "Les Waibes", à front d'une nouvelle voirie, cadastrée section A, portant l'identifiant préalable 666 N 2 P0000, pour une contenance de un are septante et un centiares (1a 71ca).

Revenu cadastral : indéterminé.

Le lot 34

Une parcelle de terrain sise au lieu-dit "Les Waibes", à front d'une nouvelle voirie, cadastrée section A, portant l'identifiant préalable 666 P 2 P0000, pour une contenance de deux ares cinquante-six centiares (2a 56ca).

Revenu cadastral : indéterminé.

Tels que ces biens sont repris à l'acte de division reçu, le 18 décembre 2019 par le Notaire Vincent LABENNE, de résidence à Gouy-lez-Piéton.

....

CONDITION – URBANISME.

Le bien précédent est vendu sous les charges et conditions reprises à l'acte de division du lotissement reçu le 18 décembre 2019 par le Notaire Vincent LABENNE, soussigné, transcrit sous la référence 44-T-19/12/2019-14284.

Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations du vendeur en découlant.

Le Notaire soussigné déclare avoir donné connaissance aux parties de l'acte de division susvanté, des charges y stipulées, des dispositions du permis de lotir y annexé, ainsi que des annexes contenant le plan de lotissement et les prescriptions urbanistiques.

Cet acte de division a été commenté par le Notaire soussigné aux parties qui reconnaissent en avoir reçu communication cinq jours au moins avant les présentes.

Les parties déclarent le bien comprendre, vouloir s'y soumettre et confirment que le présent acte et ledit acte de division forment un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique et recevoir en conséquence pleine force exécutoire.

Une copie de ces documents a été remise aux acquéreurs antérieurement à ce jour.

....

c) Le vendeur déclare que :

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante : zone d'habitat.
- le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ni d'un permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur, à l'exception de ce qui serait repris ci-après.

Le Notaire soussigné a demandé à la Ville de Thuin de lui communiquer les informations urbanistiques visées par la loi.

Ladite Ville de Thuin a répondu par courrier du 5 septembre 2019 et celui-ci reprend ce qui suit:

« *Le bien cause :*

Les parcelles cadastrées son A 506a, 507c et 508 se situent en zone d'habitat au plan de secteur de THUIN-CHIMAY adapté par AR à la date du 10/09/1979 et n'a pas cessé de produire ces effets pour le bien précité ;

....

*les parcelles cadastrée son A 512c, 512d, 512^e, 512K se situent en zone forestière dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de THUIN-CHIMAY adopté par AR à la date du 10/09/79 et n'a pas cessé de produire ces effets pour le bien précité ;

*Les parcelles cadastrées Son A 512g, 512 h, 640d, 512 f, 641 f, 643p se situent en zone d'espaces verts dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de THUIN-CHIMAY adopté par AR à la date du 10/09/1979 et n'a pas cessé de produire ces effets pour le bien précité ;

*La parcelle cadastrée A 518b se situe pour majeure partie en zone d'habitat et pour solde en zone d'espaces verts dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de THUIN-CHIMAY adopté par AR à la date du 10/09/79 et n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

(...)

*n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

*A fait l'objet du (des) permis de bâtrir ou d'urbanisme suivant(s) délivré (s) après le 1^{er} janvier 1977 :

-24/11/2017 : construction de 2 habitations unifamiliales (A506 a et 507c) ;

-22/06/2018 : construction d'une cabine électrique pour la future exploitation d'Ores

-18/01/2019 : construction de 7 habitations ;

-22/03/2019 : construction d'un immeuble de 7 appartements ;

-05/04/2019 : construction de 3 habitations ;

-permis en cours pour la construction de 2 habitations ;

*Les parcelles A 512 G, 512 H, 640d, 506a, 507c, 508, 512f, 518b, 641f sont situées dans le périmètre du lotissement GROUPE PROMO non périmètre autorisé par le Collège communal en date du 27/07/2015 (viabilisation de 55 lots à bâtir, dont 2 destinés à des logements collectifs et le solde destiné à de l'habitat unifamilial)

(...)

*est situé à proximité d'un site NATURA 2000 (BE-3021-Haute Sambre en aval de Thuin) ;

(...)

*Inondation : les parcelles A 512 k, 512g sont situées dans une zone de ruissellement moyen (orange) ;

*la parcelle A 512K est traversé par le sentier communal n°62 repris à l'atlas de chemins vicinaux ;

*la parcelle A 643 p est traversé par le sentier communal n°63 repris à l'atlas de chemins vicinaux ;

(...)

Un permis d'urbanisation a été délivré par le Collège Communal de la Ville de Thuin le 27 avril 2015, sous la référence URB05/2013, à la SA GROUPE PROMO.

d) Le vendeur ou son mandataire déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, et le cas échéant, aux articles D.IV.1 et D.IV.5 du Code de Développement Territorial (CoDT).

Il ajoute que le bien ne recèle aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 du Code de Développement Territorial (CoDT), et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

e) Il est en outre rappelé que :

Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, et, le cas échéant, ceux visés aux articles D.IV.1 et D.IV.5 du Code de Développement Territorial (CoDT), ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ; Il existe des règles relatives à la péréemption des permis d'urbanisme ;

L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

f) Le vendeur déclare que le bien faisant l'objet de la présente vente n'est:

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année;
- ni inscrit sur la liste de sauvegarde;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine;
- et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code de Développement Territorial (CoDT).

g) Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu :

- soit soumis au droit de préemption visé à l'article D.IV.17 et suivants du Code de Développement Territorial (CoDT);
- ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation;
- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

~~Le vendeur déclare également~~