

Emilie Migeot

De: Urbanisme <Urbanisme@jemeppe-sur-sambre.be>
Envoyé: jeudi 10 octobre 2024 09:58
À: Marion Campinne
Objet: RE: URGENT demande de renseignements infraction urbanistique bien sis à Spy rue de temploux 43

Bonjour,

Malheureusement, en urbanisme jusqu'à la décision finale, rien n'est certain.

Nous ne pouvons nous avancer sur le fait que la demande ne fera pas l'objet de remarques (par des services et/ou commissions ou le SPW) en cours de procédure.

Cordialement,



Alexandra GERARD

Agent au Service urbanisme (*absente le mercredi après-midi*)

Département du Développement Territorial

Tél : 071/75.00.13 (8h00-12h00 uniquement)

Le service est ouvert au public sur RDV uniquement.

@ : alexandra.gerard@jemeppe-sur-sambre.be

Ad : Place Communale, 20 5190 Jemeppe-sur-Sambre



 Avant d'imprimer, pensez à l'environnement !

N.B : Ce message n'engage aucunement l'Administration communale de Jemeppe-sur-Sambre et reste informel. Il ne peut engager l'Administration Communale de Jemeppe-sur-Sambre que s'il est confirmé par un courrier postal officiel signé par la Bourgmestre, contresigné par le Directeur général communal et revêtu du sceau communal conformément à l'article L1132-3 du code de la démocratie locale. Si vous avez reçu ce courriel par erreur, veuillez nous en informer par retour de courriel avant de l'effacer de votre système.

De : Marion Campinne <m.campinne@notairemagnus.be>
Envoyé : jeudi 10 octobre 2024 09:39
À : Urbanisme <Urbanisme@jemeppe-sur-sambre.be>
Objet : RE: URGENT demande de renseignements infraction urbanistique bien sis à Spy rue de temploux 43

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse dont j'accuse bonne réception.

Monsieur HAECK nous informe qu'une demande de régularisation doit être introduite auprès de la commune.

Compte tenu du fait que le bien est actuellement en vente publique via la plateforme BIDDIT et que nous nous devons d'informer le plus rapidement possible les amateurs de la situation, pouvez-vous nous indiquer si le futur acquéreur peut espérer une réponse positive de votre part pour cette demande de régularisation?

D'avance je vous remercie vivement pour votre réponse et pour la suite que vous réserverez à ma demande,
Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez obtenir,

Bien cordialement,

Pour le Notaire,



MARION CAMPINNE
MASTER EN DROIT ET EN NOTARIAT
M.CAMPINNE@NOTAIREMAGNUS.BE

RUE DU GRAND
TIGE, 11
5101 ERPENT
TEL : 081 280 268
FAX : 081 30 68 48



BNP PARIBAS FORTIS BE20 2500 2897 1056 - BELFIUS BE37 0680 5888 8828
L'ÉTUDE TRAVAILLE À BUREAUX FERMÉS LE MERCREDI.

De : Urbanisme <Urbanisme@jemepe-sur-sambre.be>

Envoyé : mardi 24 septembre 2024 11:29

À : Marion Campinne <m.campinne@notairemagnus.be>

Objet : RE: URGENT demande de renseignements infraction urbanistique bien sis à Spy rue de temploux 43

Bonjour,

La construction de mur de clôture (= qui délimitent la propriété) est soumise à permis sans architecte ;
La construction d'un mur de maximum 2 mètres de haut, construit à l'arrière d'un bâtiment et qui ne délimite pas la propriété est possible sans permis.

Cordialement,



Département du Développement Territorial

Tél : 071/75.00.13 (8h00-12h00 uniquement)

Le service est ouvert au public sur RDV uniquement.

@ : urbanisme@jemepe-sur-sambre.be

Ad : Place Communale, 20 5190 Jemeppe-sur-Sambre



Avant d'imprimer, pensez à l'environnement !

N.B : Ce message n'engage aucunement l'Administration communale de Jemeppe-sur-Sambre et reste informel.

Il ne peut engager l'Administration Communale de Jemeppe-sur-Sambre que s'il est confirmé par un courrier postal officiel signé par la Bourgmestre, contresigné par le Directeur général communal et revêtu du sceau communal conformément à l'article L1132-3 du code de la démocratie locale.

Si vous avez reçu ce courriel par erreur, veuillez nous en informer par retour de courriel avant de l'effacer de votre système.

De : Marion Campinne <m.campinne@notairemagnus.be>

Envoyé : lundi 23 septembre 2024 15:30

À : Urbanisme <Urbanisme@jemepe-sur-sambre.be>

Objet : URGENT demande de renseignements infraction urbanistique bien sis à Spy rue de temploux 43

Madame,
Monsieur,

Je me permets de vous écrire dans le cadre d'un dossier de vente publique judiciaire en cours en notre étude concernant le bien suivant :

« JEMEPPE-SUR-SAMBRE -5ème division- Spy

Une maison d'habitation avec remise et jardin, l'ensemble sis rue de Temploux, 43, +43, cadastré suivant titre et suivant extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an section C, numéros 165C2P0000, 165TP0000, 173RP0000, pour une contenance totale de 3 ares et 78 centiares.

Revenu cadastral total non indexé : deux cent septante-quatre euros (274€)

Plan-mesurage :

Tel que ce bien est repris sous liseré vert au plan du géomètre expert A.F. PAYE du 08 août 2015. Ce plan est resté annexé à l'acte reçu par le notaire Grégoire DANDOY, à Couvin, à l'intervention du notaire Anne DECLAIRFAYT, à Assesse, le 18 avril 2016, transcrit au bureau des hypothèques NAMUR le 26 avril suivant sous la référence 45-T-26/04/2016-05179 »

Appartenant à :

1. Monsieur **HAECK Sébastien Michel Lucien**, né à Bruxelles (district 2) le 6 novembre 1981, numéro national 81.11.06-321.16, divorcé et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 5190 Jemeppe-sur-Sambre (Spy), Rue de Temploux, 43.
2. Madame **WADIN Vanessa Leigh**, de nationalité australienne, née à Bedford Park (Australie) le 5 juillet 1982, numéro national 82.07.05-504.50, divorcée et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 1490 Court-Saint-Etienne, Place de la Dyle 6/0203.

Les clients nous informent avoir cassé le mur à l'arrière et l'avoir avancé de plus ou moins 20 centimètres afin de l'aligner avec la maison n°45 à côté.

Ils déclarent également qu'il subsiste une distance de plus ou moins 2 mètres entre la limite de leur propriété (la maison n°43 cadastrée 165C2) et le mur.

Je vous prie de trouver en annexe le plan de géomètre dont question dans la description du bien ainsi que deux rapports provenant de wallonmap (situation avant et après les travaux).

Compte tenu de ce qui précède, pouvez-vous m'indiquer si le bien est en infraction urbanistique ?

Et dans l'affirmative, m'indiquer comment régulariser cette infraction ?

Comme indiqué ci-dessus, nous sommes dans le cadre d'une vente publique judiciaire et les amateurs doivent être rapidement mis au courant de la situation.

Dès lors, puis-je vous demander de bien vouloir réserver le bénéfice de l'extrême urgence à ma demande ?

D'avance je vous en remercie vivement,

Bien cordialement,

Pour le Notaire,



MARION CAMPINNE
MASTER EN DROIT ET EN NOTARIAT
M.CAMPINNE@NOTAIREMAGNUS.BE

RUE DU GRAND
TIGE, 11
5101 ERPENT
TEL : 081 280 268
FAX : 081 30 68 48



BNP PARIBAS FORTIS BE20 2500 2897 1056 - BELFIUS BE37 0680 5888 8828
L'ÉTUDE TRAVAILLE À BUREAUX FERMÉS LE MERCREDI.

