



Commune de Pepinster

Service : Urbanisme/Environnement

Prévôchamps, 44 4860 Pepinster

Tél. : (087) 46.81.41 à 45

Heures d'ouverture :

Tous les jours de 9h à 12h, les mercredis

de 9h à 12h et de 13h30 à 16h

et les mercredis sur rendez-vous de 16h à 17h30

N° compte bancaire : BE79 0971 6501 0033

Notaires Armand & Amélie FASSIN

Avenue Reine Astrid , 238

4900 Spa

Pepinster, le 03 janvier 2024

Vos réf. :

Nos réf.

INFORMATIONS NOTARIALES

Maître,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 04/12/2023 relative à un bien sis Al clusâre, 14 à 4860 Pepinster, cadastré 4e division, section C parcelle 147 Y 2 et appartenant aux propriétaires ci-dessous :

•
•

nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

- 1° Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Verviers-Eupen ;
- 2° le bien est situé en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Vesdre; (voir <http://www.spge.be>) ;
- 3° le bien n'est pas concerné par un projet de révision du plan de secteur susmentionné ;
- 4° le bien est situé sur le territoire communal où s'applique un guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (Art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
- 5° le bien est situé sur le territoire communal où s'applique un guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (Art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

- 6° le bien n'est pas situé dans le périmètre relatif aux routes touristiques soumises à la réglementation de l'affichage et de la publicité ;
- 7° le bien n'est pas situé sur le territoire communal où s'applique un guide régional d'urbanisme sur les bâtisses en site rural (Art. 417 à 430 du Guide régional d'urbanisme) ;
- 8° le bien n'est pas situé sur le territoire communal où s'applique un guide régional d'urbanisme sur les zones protégées en matière d'urbanisme (Art. 393 à 403 du Guide régional d'urbanisme) ;
- 9° le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL) ;
- 10° le bien n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ni de rénovation urbaine ;
- 11° le bien
 - n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine ;
 - n'est pas classé en application de l'article 196 du même Code ;
 - n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;
 - présence de haies remarquables : Aubépine sp. ;
- 12° le bien n'est pas repris à l'Inventaire du Patrimoine monumental de Belgique et n'est pas situé à proximité d'un immeuble figurant sur cet inventaire ;
- 13° le bien ne se situe pas en zone de prévention éloignée des ouvrages de prise d'eau souterraine dénommés « Drain d'en bas », « Drains bois ou d'en haut », « Grand tunnel », « La Chabotte », « Source Derooz » et « Doux-Fonds G1 » ;
- 14° le bien n'est pas concerné par une canalisation Fluxys ;
- 15° le bien n'est pas situé à moins de 250 m de la canalisation de gaz Fluxys ;
- 16° le bien n'est pas grevé d'une servitude relative à la présence d'une ligne Haute Tension ;
- 17° le bien n'est pas situé dans la zone d'influence d'une ligne H.T ;
- 18° le bien n'est pas grevé d'une servitude en sous-sol relative à la présence d'un pipeline de l'Otan ;
- 19° le bien n'est pas grevé d'une servitude pour la liaison téléphonique - Adduction Eupen-Seraing ;

- 20° Le bien en cause a fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant délivrés après le 1er janvier 1977 :
un Permis d'Urbanisme délivré le 05/04/2011 à Pepinster, et qui a pour objet « construction de quatre maisons d'habitation unifamiliales », et dont les références sont CDN 874.1-2010-086 – Dont le demandeur était à l'époque : S.A. LOTISSEMENTS DE WALLONIE,
- 21° ~~n'a fait l'objet d'aucun certificat de performance énergétique au sens du titre V du Livre IV ;~~
- 22° il appartient au propriétaire du bâtiment de faire certifier celui-ci, cette information n'est pas disponible auprès de nos services ;
- 23° le bien est repris sous le lot n°10 dans le lotissement GODEFROID délivré le 13/02/2006 ;
- 24° le bien n'a fait l'objet d'aucun constat d'infraction urbanistique ou environnementale ;
- 25° le bien ne fait l'objet d'aucune ordonnance d'insalubrité ;
- 26° le bien n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- 27° le bien n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
- 28° le bien n'est pas concerné par l'article D.IV.57.1° et 2° du CoDT ;
- 29° le bien est concerné par l'article D.IV.57.3° du CoDT ;
- 30° le bien n'est pas situé à moins de 100 m d'une zone Natura 2000 (article D.IV.57.4° du CoDT) ;
- 31° le bien est situé dans une zone de phénomènes karstiques (formations carbonatées) à l'atlas du karst wallon (voir annexe) ;
- ~~32° les données relatives au bien inscrites dans la banque de données (au sens de l'article 11 du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols Décret du 1^{er} mars 2018, art. 102).~~

Remarques

- En ce qui concerne les constructions érigées 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.
- Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Pepinster dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe. 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 (gaz, Cie électricité, Cie eaux...).
- Nos services ayant été sinistrés lors des inondations survenues en juillet 2021, nous vous informons que nos archives ne sont pas exploitables.

Par ordonnance :

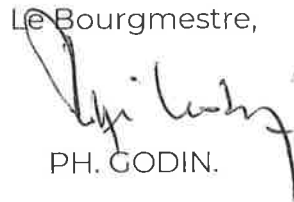
Le Directeur Général,



FL. DOPPAGNE.



Le Bourgmestre,



PH. GODIN.