



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

Vos réf. : **2334/QB**
Nos réf. : **453.2017** (à rappeler SVP)

Maîtres PIRLET et BOINET
Rue des Trinitaires, 11

6600 BASTOGNE

Votre corresp. : Jocelyne SAC
Email : j.sac@bastogne.be
Tél. : 061/26.26.46

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **24.11.2017** relative à un bien sis à **Bastogne** cadastré **2^{ème}** division section **B n° 585D** et appartenant à selon votre correspondance, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 §1 al.1 et 2 du Code de Développement territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien.

Le bien en cause :

1. se trouve en zone **d'habitat** au plan de secteur de Bastogne adopté par arrêté royal du 05 septembre 1980 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
2. ~~se trouve en zone~~ dans le périmètre du schéma d'orientation local approuvé par arrêté royal ministériel du et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ; (sous réserve de parfaite superposition des limites de la parcelle)
3. ~~est situé en zone~~ au schéma de structure communal adopté par du ;

Selon l'information disponible dans la base de données informatique communale :

Le bien en cause :

- n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré au nom des propriétaires¹ renseignés ci-dessus après le 1^{er} janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique délivrée après le 1^{er} janvier 1977
- n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir/d'urbanisation délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;

Le bien

- fait l'objet de la situation suivante concernant le 4° de l'article D.IV.99 § 1 : ~~nous avons connaissance d'infraction constatée par procès-verbal concernant ce bien~~ (Pour rappel, 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) ; déclaration d'achèvement

POUR RAPPEL : Les actes doivent comporter les informations générales reprises à l'article D.IV.99 § 1 al.2

Le bien en cause

- n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption.
- n'est pas situé dans le périmètre du site d'activité économique désaffecté.
- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- **est situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;**
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde ;
- n'est pas classé ;
- n'est pas situé dans une zone de protection ;
- n'est pas localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;
- n'est pas traversé par un cours d'eau ;
- n'est pas situé dans une zone de prévention de captage ;
- n'est pas concerné par une wateringue ;
- n'est pas situé dans une zone à risque, au vu de la carte de l'aléa d'inondation ;
- n'est pas traversé par une conduite « Fluxys »
- n'est pas situé dans un périmètre d'intérêt paysager

REMARQUES :

En vertu de l'article R.IV. 105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97,7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. 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 82 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.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV. 105-1 du CoDT (à savoir 30 jours), il ne nous est pas possible de vous garantir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° relatifs à l'accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide, nous vous invitons à prendre contact avec les services, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés, à savoir :

- alignements pour les voiries régionales : DGO1-Routes et Bâtiments Zoning Industriel I 6600 BASTOGNE.
- alignements pour les voiries communales : service des Travaux, rue de l'Arbre,6 6600 BASTOGNE.
- réseau d'égouts : service des Travaux, rue de l'Arbre,6 6600 BASTOGNE.
- épuration individuelle des eaux usées : service Environnement, rue de l'Arbre,6 6600 BASTOGNE.
- permis d'environnement : service Environnement, rue de l'Arbre,6 6600 BASTOGNE.
- équipement en électricité : Interlux Zoning de la Pirire, 22 6900 MARCHE-EN-FAMENNE.
- équipement en télédistribution : Newico, rue Louvreux,95 4000 LIEGE.
- équipement en téléphonie : BELGACOM, rue des Alliés, 2 6800 LIBRAMONT.
- présence d'installations de gaz : FLUXYS s.a., avenue des Arts, 31 à 1040 Etterbeek.
- équipement en eau : Société Wallonne des eaux, rue J. Saintraint, 14 5000 NAMUR.
- insalubrité ou permis de location : Service de Mr José KENLER, Rue du Vivier, 58 6600 BASTOGNE.
- natura 2000 : DGRNE Avenue Prince de Liège, 15 5100 NAMUR.
- wateringue : DGRNE division de l'eau rue Ville Basse, 33 6660 HOUFFALIZE.

Nous vous prions de croire, Maîtres, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

A Bastogne, le **15 décembre 2017**.

Le Directeur général,


Kévin GUEIBE

Pour le Collège,

Le Président,


Benoît LUTGEN