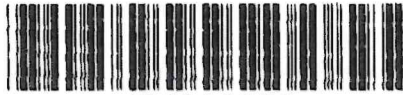




Rue de Schaerbeek, 1 - B-6660 Houffalize  
Tél 061 280 040 - Fax 061 280 041  
www.houffalize.be



JT0000330

Acte Vente 14-10-2025 MISE EN

Houffalize, le

13 JAN. 2025

Etude notariale TONDEUR

Rue de Neufchâteau, 39  
6600 Bastogne

Nos réf : RN 350/2025

Vos réf : 22-024752/002-VR

Recommandé

**OBJET : Votre mail reçu en date du 22/12/2025**

**TERRAIN(S) SIS à Houffalize, division 3, section E n°800N, 801F, 802G, 802H, 802K, 805B, 1066G**

Maître, Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations relative à un bien sis Houffalize, Sommerain, 38, cadastré (voir ci-dessus) et appartenant à

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

- Le bien en cause se situe pour partie, en **zone d'habitat à caractère rural** 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 ; et pour partie en **zone agricole** au même plan de secteur ;
- Nous ne disposons pas des données nécessaires pour certifier que le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir/d'urbanisation délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

De plus, le bien en cause :

- n'est pas repris dans un P.P.A. ;
- n'a aucune expropriation prévue à notre connaissance ;
- n'a aucun droit de préemption à notre connaissance ;
- fait partie du Parc Naturel des Deux Ourthes (P.N.D.O.) ;
- n'a aucune ordonnance d'insalubrité ;
- n'a aucune emprise en sous-sol pour une canalisation de gaz ;



Nous vous informons également que notre Commune est décentralisée en matière d'urbanisme. Dès lors, tout projet nécessitant un permis d'urbanisme ou un permis d'urbanisation devra se conformer entièrement aux prescriptions du Guide Communal d'Urbanisme (GCU) ou du permis de lotir ou d'urbanisation si celui-ci n'est pas périmé.

Au niveau du GCU, le bien en cause se situe dans l'unité urbanistique n° U.U.1 pour la partie reprise en zone d'habitat à caractère rural et dans l'unité urbanistique n°5.1 pour la partie reprise en zone agricole.

Nous attirons votre attention sur la section I (De la division parcellaire en vue d'y construire ou d'en céder un volume construit, à l'usage d'habitation) de l'unité urbanistique situé en zone d'habitat qui stipule :

Section I de l'unité urbanistique n° 1

*« La division parcellaire résulte d'une division de bien ou du lotissement. Les limites parcellaires seront établies en tenant compte ou en maintenant la trame parcellaire ainsi que les éléments naturels et physiques existants (structure bocagère, alignement d'arbres, talus, cours d'eau, ...). Lors d'une modification du tracé parcellaire et en l'absence de références précitées, les largeurs de parcelles mesurées sur l'alignement seront de 15 mètres au moins, cette largeur minimale n'est pas d'application pour les constructions bi-mitoyennes. La superficie minimale des parcelles sera de 6 ares. »*

En cas de division d'un bien, constitué d'un ou plusieurs numéros cadastraux, appartenant au même propriétaire, le Collège Communal rappelle les obligations des articles D.IV.2 et D.IV.3 du CoDT.

Pour tout bien situé à front de voirie, la situation sur terrain étant supposée parfaitement connue, il ne pourra être fait usage de l'article 3.129. du Code Civil ; par conséquent toute pose de filets d'eau et/ou aqueducs devant le terrain objet de la présente sera à charge exclusive du requérant dans le respect des prescriptions à solliciter auprès du gestionnaire de la voirie.

Nous vous prions de croire, Maître, Madame, Monsieur, en l'expression de notre considération distinguée.

PAR LE COLLEGE, LE 12/01/2026

Le Directeur général,  
J.-Y. BROUET



La Bourgmestre,  
J. DEVILLE



Rue de Schaerbeek, 1 - B-6660 Houffalize  
Tél 061 280 040 - Fax 061 280 041  
www.houffalize.be

Etude notariale TONDEUR

Rue de Neufchâteau, 39  
**6600 Bastogne**

Nos réf. (à rappeler au paiement) : RN 350/2025  
Vos réf. : 22-024752/002-VR

**OBJET : Avis de paiement taxe/redevance communale**

Maître, Madame, Monsieur,

Suite aux décisions du Conseil communal du 17.07.2019 et du 19.12.2019 pour les exercices comptables de 2020 à 2025, par la présente, nous vous informons que vous nous êtes redevable de la somme de :

Renseignement urbanistique :

60€

Dès lors, nous vous prions de nous faire parvenir cette somme par versement sur le compte communal (BE64 0910 0050 6752) en respectant la communication ci-dessus.

Nous vous prions d'agréer, Maître, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les plus distingués.

Pour La Bourgmestre,

La personne déléguée,  
Fabrice Fraiture

