

Profondeville, le 08/04/2024

Monsieur Marlair Pierre
Chaussée de Namur, 55 Bte A
5170 Profondeville

Agent traitant : Rees Caroline
Tel : 081/42.02.45
Email : urbanisme@profondeville.be

Vos réf. :
Nos réf. : N202400087

INFORMATIONS NOTARIALES

Articles D.IV.99, 100 et 105, ainsi que les articles R.IV.105-1 du Code du développement territorial

Monsieur,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 29/03/2024 relative à un bien sis à Profondeville, à Profondeville, Rue Colonel Bourg, 1 - cadastré Division 1, section B n°53N, appartenant à nous vous transmettons, en pièce jointe, copie du tableau généré à titre d'information par notre système cartographique.

Nous vous invitons donc conformément aux articles D.IV.99, 100, 105 du CoDT à vérifier la teneur et la précision de ses informations, obligation qui incombe au titulaire du droit cédé, son mandataire ou l'officier instrumentant.

Vous trouverez, également ci-dessous les renseignements à fournir par les Administrations et visés par le CoDT en ses articles D.IV.97/7° et D.IV.99/2° ; 3° et 4.

Concernant la gestion des eaux

- est situé en zone sous régime d'assainissement collectif au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH) dans sa version informatique disponible sur le site internet de la spge (<http://www.spge.be>).
- est situé en zone égoûtée.

Le bien bénéficie d'un accès direct à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ; Cela signifie que la voirie accessible présente des points de raccordement potentiels à la distribution d'eau et d'électricité. Le raccordement pourrait néanmoins occasionner au demandeur de celui-ci des frais d'extension du réseau. Il incombe dès lors au demandeur de s'adresser aux gestionnaires des réseaux d'électricité et d'eau afin de bien appréhender les coûts engendrés par un raccordement et une éventuelle extension des réseaux.

Le site internet de l'asbl CICC (Contact fédéral Information Câbles et Conduite asbl) - www.klim-cicc.be - met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriées sur le sol de la Région wallonne.

Est situé en partie dans une zone de terrain constructible défavorable.

Concernant les permis :

- a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme n° 50/2006 délivré le 06/07/2006 à Monsieur Jan Fonderie, ce permis a été délivré en vue de la construction d'une habitation.

- a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme n° 8/2010 délivré le 06/05/2010 à BNP Paribas Fortis, ce permis a été délivré en vue du remplacement d'enseignes.
- a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme n° 100/2011 délivré le 29/09/2011 à BNP Paribas Fortis, ce permis a été délivré en vue de la transformation de construction.
- a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme n° 26/2019 délivré le 4/03/2019 à l'Administration Communale, ce permis a été délivré en vue du placement d'une enseigne.
- a fait l'objet d'une déclaration environnementale n° 2014-28 délivrée le 31/07/2014 à Bnp Paribas Fortis, cette déclaration a été délivrée en vue de la production de froid et de chaleur.
- n'a fait l'objet d'aucun permis unique ni permis d'environnement.
- n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou n° 2 datant de moins de deux ans.
- n'a pas fait l'objet d'observation du Collège communal conformément à l'article D.IV.102 relatif à la division non soumise à permis.

Concernant le 4° de l'article D.IV.99 §1 :

Nous n'avons pas 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.

De plus, la commune de Profondeville ne dispose pas de :

- Schéma ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ;
- Guide ou d'un projet de guide de communal d'urbanisme ;
- Plan d'expropriation ou de biens soumis au droit de préemption ;
- Périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 ;
- Biens inscrits sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine ;
- Réserve naturelle domaniale ou agréée, de réserve forestière ;
- De cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57.2° à 4° ;
- De plan relatif à l'habitat permanent ;
- De périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques) ;
- Biens grevés d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;
- De projets de modifications de plan secteur.

Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes :

- **Parcelle pour laquelle l'administration n'a pas de données sur le caractère pollué ou potentiellement pollué de la parcelle.**

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'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. 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 §2 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, déclaration, ...), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cfr liste ci-après).

Il appartiendra aux futurs auteurs de projet de vérifier l'adéquation des équipements existants aux projets qu'ils envisageront et d'en supporter les charges éventuelles.

Tous les équipements dont la parcelle serait dépourvue sont à charge du demandeur.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

La Directrice Générale f.f.,

J. DESDEMOUSTIER

POUR LE COLLEGE :

Le Bourgmestre,

L. DELIRE

Liste des impétrants

S.W.D.E Société Wallonne des Eaux	
<u>Service administratif :</u>	<u>Service Client :</u>
Avenue des Dessus de Lives, 10 5101 Namur	087/ 87 87 87 Lun au Ven : 8h – 20h Sam : 8h – 13h
http://www.swde.be	
<u>PROXIMUS</u>	<u>VOO</u>
Boulevard du Roi Albert II, 27 1030 Bruxelles 0800/33 800	Rue de l'Ange, 81 5000 Namur 0800/43 111
http://www.proximus.be	http://www.voo.be
ORES Service gaz et électricité	
<u>Service administratif :</u>	<u>Service Client et déménagement</u>
Avenue Albert 1 ^{er} , 19 5000 Namur 078/15 78 01	071/ 96 37 91
http://www.ores.be	
SPGE Société Publique de Gestion de l'Eau	
Avenue de Stassar, 14/16 5000 Namur 087/29 31 20	
http://spge.be	

Tableau généré à titre d'information par notre système cartographique :

Enquête notaire

Parcelle concernée	Division: PROFONDEVILLE 1 DIV/PROFONDEVILLE/ Section: B Numéro: B 53 N INS: 92101
---------------------------	--

	Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue Colonel Bourg 1 , 5170 Profondeville
Plan de secteur	<p><u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> NAMUR</p> <p>1 Zone(s) d'affectation: Habitat</p> <p><u>Surcharges du plan de secteur</u></p> <p><u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non</p> <p><u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non</p>
Guides Régionaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Oui Code carto: 92101-ZPU-0001-02 Libellé: ZPU de Profondeville Historique dossier: Arrêté du 6/10/1997 Arrêté du 30/08/2006 Liendoc: <u>Ici</u></p> <p>Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non</p> <p>Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 92101-RMR-0001-01 Libellé: Profondeville Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: <u>Ici</u></p> <p>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 92101-REP-0001-01 Libellé: Profondeville Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: <u>Ici</u></p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non</p>
Guides Communaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 92101-RCB-0002-01 Libellé: Règlement communal concernant la prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse Historique dossier: arrêté du 31/08/1983 (Ministre (arrêté)) Liendoc: <u>Ici</u></p> <p>Code carto: 92101-RCB-0001-01 Libellé: Règlement communal pour la protection des arbres et des espaces verts Historique dossier: arrêté du 24/10/1978 (Rol (arrêté)) Liendoc: <u>Ici</u></p>
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Oui
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
SDC/Zone d'affectation	<p>Parcelle située en SDC (Anciennement Schéma de structure communal)</p> <p><u>Zone d'affectation</u>: Equipement accessible au public</p> <p><u>Zone d'affectation</u>: 1.1 Centre communal de Profondeville</p>
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non

Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Oui
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines

	La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'Intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 9.23 ares)
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Oui Libellé: Plan d'alignement Date: Null Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Oui Libellé: Plan d'alignement Date: Null
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
Zone de contraintes karstique	La parcelle n'est pas reprise sur la carte des zones karstiques de la Région Wallonne

Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre Indicatif.