

Profondeville, le 22/02/2024



Maître Duchateau Frédéric  
Place Baudouin Premier, 2  
5004 Bouge

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

Vos réf. : NDE /220108  
Nos réf. : N202400036

### INFORMATIONS NOTARIALES

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

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 16/02/2024 relative à un bien sis à Profondeville, à Arbre (Namur), Route de Floreffe(AR), 29 - cadastré Division 1, section C n°252C2, appartenant à [REDACTED], 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 autonome 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 non égouttée.

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](http://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 zone de terrain constructible défavorable.

#### Concernant les permis :

- n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 01/01/1977.
- 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 inscrit 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 préemption 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, Maître, nos salutations distinguées.

**POUR LE COLLEGE :**

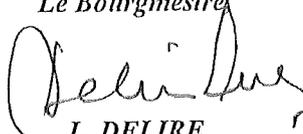
*Le Directeur Général f.f.*



**J. QUETS**



*Le Bourgmestre*



**L. DELIRE**

**Liste des impétrants**

<b>S.W.D.E Société Wallonne des Eaux</b>	
<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
<a href="http://www.swde.be">http://www.swde.be</a>	
<b>PROXIMUS</b>	<b>VOO</b>
Boulevard du Roi Albert II, 27 1030 Bruxelles 0800/33 800	Rue de l'Ange, 81 5000 Namur 0800/43 111
<a href="http://www.proximus.be">http://www.proximus.be</a>	<a href="http://www.voo.be">http://www.voo.be</a>
<b>ORES Service gaz et électricité</b>	
<u>Service administratif :</u>	<u>Service Client et déménagement</u>
Avenue Albert 1 <sup>er</sup> , 19 5000 Namur 078/15 78 01	071/ 96 37 91
<a href="http://www.ores.be">http://www.ores.be</a>	
<b>SPGE Société Publique de Gestion de l'Eau</b>	
Avenue de Stassar, 14/16 5000 Namur 087/29 31 20	
<a href="http://spge.be">http://spge.be</a>	

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

**Enquête notaire**

<b>Parcelle concernée</b>	Division: PROFONDEVILLE 1 DIV/PROFONDEVILLE/ Section: C Numéro: C 252 C 2 INS: 92101 Adresse de la parcelle (Source:ICAR): <b>Route de Floreffe 29 , 5170 Profondeville</b>
<b>Plan de secteur</b>	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> <b>NAMUR</b>  2 Zone(s) d'affectation: Services publics et équipements communautaires Plan d'eau

	<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>
<b>Guides Régionaux d'Urbanisme</b>	<p>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non</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: <b>Oui</b> 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: <a href="#">Ici</a></p> <p>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: <b>Oui</b> Code carto: 92101-REP-0001-01 Libellé: Profondeville Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: <a href="#">Ici</a></p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non</p>
<b>Guides Communaux d'Urbanisme</b>	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non</p> <p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: <b>Oui</b> 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: <a href="#">Ici</a></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 (Roi (arrêté)) Liendoc: <a href="#">Ici</a></p>
<b>Schéma de Développement Communal</b>	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: <b>Oui</b>
<b>Permis d'Urbanisation</b>	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
<b>SDC/Zone d'affectation</b>	<p>Parcelle <b>située</b> en SDC (Anciennement Schéma de structure communal)</p> <p><u>Zone d'affectation</u>: Espace vert en zone constructible du pl.sect.</p> <p><u>Zone d'affectation</u>: Equipement accessible au public</p>
<b>Rénovation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
<b>Revitalisation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
<b>Sites à réaménager (SAR)</b>	Parcelle située dans un SAR: Non
<b>Périmètre de reconnaissance économique</b>	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
<b>Schéma d'Orientation local</b>	<p>Parcelle concernée par un SOL: <b>Oui</b> Code carto: 92101-PCA-0003-07 Code service: D9274/6G Libellé: Null (3% soit 0,08 ares) Historique dossier: arrêté du Roi du 05/05/1970 (approbation) Liendoc: <a href="#">Ici</a></p>
<b>Périmètre de remembrement urbain</b>	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non

<b>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</b>	Parcelle située dans une cavité: Non
<b>Eboulement</b>	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
<b>Patrimoine - Biens classés et zones de protection</b>	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
<b>Inventaire du patrimoine immobilier culturel:</b>	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
<b>Carte archéologique</b>	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
<b>Chemin de Grande Communication (Liège)</b>	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
<b>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)</b>	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
<b>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</b>	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
<b>Zone de contraintes karstique</b>	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.**

<b>Zones d'assainissement</b>	2 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA) Autonome (RAA)
<b>Cours d'eau</b>	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: <b>Oui</b>  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
<b>Aléa d'inondation</b> 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.	2 zone(s) d'aléa:  <b>Aléa faible</b> Classement: Aléa faible par débordement  <b>Aléa élevé</b> Classement: Aléa élevé par débordement
<b>Axe de ruissellement concentré</b>	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: <b>Oui</b>
<b>Zone de prévention des captages (SPW)</b>	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
<b>Parc naturel</b>	Parcelle située dans un parc naturel: Non
<b>Liste des arbres et haies remarquables</b>	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
<b>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</b>	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
<b>Zone Natura 2000</b>	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Zone Natura 2000 (100m)</b>	Parcelle <b>située</b> à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Servitudes</b> 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
<b>Wateringue</b>	Parcelle contenant une wateringue: Non
<b>Canalisations de gaz Fluxys</b>	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
<b>Seveso</b>	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
<b>Banque de données de l'Etat des Sols:</b>	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
<b>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</b>	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