

14/05/2024

Dossier 14246

Nom de la personne

Identification de la personne

Détail de l'article sélectionné

Division cadastrale 85045 VIRTON 1 DIV/VIRTON/

Identification et droits éventuels du ou des propriétaires

Nom	Rue	Commune	Droits	Autre(s)

Biens associés : Superficie totale 1561.0 - Situation le : 14/05/2024

Situation	Po/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenance en m3	Année de la fin de construction	Code	Revenu cadastral
1 - AU CHABUS		B	1218HP0000	PRE	1561.0	---	---	1F	4

Annexes

1 - Division cadastrale : 85045 - VIRTON 1 DIV/VIRTON/ - Numéro de section : B - Numéro de la parcelle : 1218HP0000**Information sur la Parcelle**

Code et description commune administrative (INS) : 85045 - VIRTON
Code et description indice de valeur du sol : 2 - null
Code et description vérification contenance : - - Contenance ni titre ni vérifiée
Ordre des composantes de la parcelle : 01
ID situation PUR : 47631061
Coordonnée X : 233673
Coordonnée Y : 29701

Information sur la Situation Patrimoniale

Inscription article précédente : NA
Régistration article : NA
Timestamp version début situation patrimoniale : 2016-03-21
Date fiscale de début de la situation patrimoniale : 2015-06-27
Date juridique de début de la situation patrimoniale : 2015-06-27
ID de la situation patrimoniale : 201686625

Information sur la situation Parcelaire

Année de début situation parcelle : 1976
Code détail partie privative : ****
ID situation parcelle : 47629148

Information sur le Sol

Code et description nature PUR : 3 - PRE
Code et description type de PUR : 2 - Terrain
Situation non-bâti : AU CHABUS



Extrait du plan parcellaire cadastral

Centré sur :
VIRTON 1 DIV/VIRTON/

Situation la plus récente

Fait le 14/05/2024

Échelle : 1:1000



ADMINISTRATION COMMUNALE DE VIRTON
SERVICE URBANISME



17, Rue Charles Magnette
6760 VIRTON

Province de Luxembourg

N° de dossier : N202400164
Téléphone : 063/44.01.62
Agent traitant : A ROUSSEL

FOURNIRET Aurore
Faubourg d'Arival, 64
6760 Virton

ANNEXE 49
INFORMATION NOTARIALE
FORMULAIRE IIIB

Maître,

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir les renseignements urbanistiques demandés par courrier daté du 11 juin 2024 pour le bien suivant :

Concerne : Commune de Virton
Division 1, section B n° 1218H
Bien sis Au Chabus à 6760 Virton
Nature : Pré

Il semble que le bien en cause répond aux critères repris ci-après :

URBANISME :

- Le bien se situe en zone d'habitat au Plan de Secteur Sud Luxembourg approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 27/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets ;
- Le bien se situe en zone d'habitat à densité moyenne plus (15-25 log/ha) au Schéma de Développement Communal (S.D.C.) adopté par le Conseil communal en date du 28 juin 2013 et applicable en date du 30 novembre 2013 ;
- Le bien n'est pas repris dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme (R.G.B.S.R.) AM 15/02/2007 ;
- Le bien est situé en zone de cours et jardin et pour partie en zone se voirie dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local (S.O.L.) n°1b de Virton approuvé par Arrêté Ministériel du 30 janvier 1996 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- Dans les limites de notre connaissance du terrain et à front de rue, aucune situation infractionnelle n'a été constatée sur ce bien et celui-ci n'a fait l'objet d'aucun procès-verbal d'infraction urbanistique ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- Le bien en cause n'est pas repris dans un plan relatif à l'habitat permanent ;

EQUIPEMENT - VOIRIE – EGOUTTAGE :

- Le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en égout raccordé à la station d'épuration, eau, pourvue

d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante ;

- Le bien est repris au Plan Communal d'Égouttage PASH (Semois-Chiers) en zone d'assainissement collectif ;
- Le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produit gazeux ou autre ;
- Le bien n'est pas situé à une distance inférieure à 250m d'une conduite « Fluxys » ;
- Le bien n'est pas grevé d'une servitude ;

Remarque générale :

D'autres charges d'équipement peuvent être imposées en cas de permis d'urbanisation

AMÉNAGEMENT OPÉRATIONNEL :

- Le bien n'est pas repris dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- Le bien n'est pas repris dans le périmètre de rénovation urbaine de la ville de Virton ;
- Le bien n'est pas situé en S.A.R. (site à réhabiliter) ;

ENVIRONNEMENT :

- Aucun permis d'exploiter, d'environnement, déclaration de classe 3 ou autre n'a été délivré ;
- Aléa d'inondation : inexistant ;
- Le bien est traversé par une zone d'incertitude concernant les axes de ruissellement ;
- Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000 ;
- Le bien n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ;
- Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'une zone de prévention de captage ;
- Le bien n'est pas situé en zone Seveso ;
- Le bien en cause ne figure pas à la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) ;
- Le bien en cause n'est pas exposé à des Phénomènes karstiques (risques d'accidents majeurs, naturels ou à une contrainte géotechnique) ;
- Le bien en cause n'est pas exposé à des Phénomènes miniers (DRIGM) ;
- Le bien n'est pas situé dans une zone de conservation de la nature (cavités souterraines, zones humides, réserves...) ;

PATRIMOINE :

- Le bien est situé en zone d'arbres ou haies remarquables ;
- Le bien n'est pas repris dans un périmètre d'intérêt paysager ;
- Le bien n'est pas inscrit sur une liste de sauvegarde, ni classé comme site ou comme monument ;
- Le bien n'est pas repris au Patrimoine Monumental ;
- Le bien n'est pas repris dans un périmètre de protection ;
- Le bien n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES :

- Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un rapport incendie.
- *"Le Ministre de l'Aménagement du territoire, Willy Borsus, a adopté une circulaire en date du 23/12/2021, d'application dès à présent, visant à fournir aux acteurs de la construction et de l'aménagement du territoire des balises d'aide à la conception et des critères d'aide à l'évaluation des projets de planification, d'aménagement et de construction dans les territoires soumis aux risques d'aléas d'inondation et/ou situés dans un axe de ruissellement concentré."*

→ Nous invitons dès lors tous les propriétaires et futurs acquéreurs à la consulter préalablement lors de l'élaboration et de la réflexion de tout projet situé en aléa d'inondation et/ou situés dans un axe de ruissellement concentré.

•Concernant davantage d'informations sur les prescriptions urbanistiques du GRU, du SDT, d'un lotissement, d'un SOL ou du SDC et ce par rapport à un projet précis : <https://geoportail.wallonie.be/walonmap> ou urbanisme@virton.be

•Le fonctionnaire délégué porte une attention au respect des densités fixées au SDC, qu'il s'agisse des densités maximum ou des densités minimum (ce qui était rarement le cas auparavant).

→ Nous invitons les propriétaires et futurs acquéreurs à en tenir compte dans l'élaboration et la réflexion de leur(s) projet(s).

•Les renseignements relatifs aux équipements de voirie (demande concernant les impétrants) peuvent être demandés via le site internet <https://klim-cicc.be/information> ou auprès des gestionnaires de réseau respectifs.

•Concernant davantage d'informations sur les installations souterraines en voirie (distribution d'eau et égouttage) et ce, par rapport à un projet précis : mathieu.escarmelle@virton.be ou sarah.germain@virton.be

•Il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

•Il existe des règles relatives à la péremption des permis.

REMARQUES :

Ces informations ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

La détermination du caractère constructible d'une parcelle n'est pas du ressort de ces renseignements urbanistiques mais bien d'un certificat d'urbanisme n° 2, à introduire via l'administration communale, seul susceptible de constituer un dossier suffisamment complet pour être soumis notamment aux avis et mesures de publicité pour statuer en connaissance de causes.

Ce document n'a d'autre vocation que préciser la situation juridique du bien et son niveau d'équipement.

Conformément à la décision du Conseil Communal en date du 26 octobre 2023, nous vous invitons à créditer de 69 €, le compte BE54 0960 0051 2097 de la Ville de Virton, Service Urbanisme, avec les références suivantes : et nous faire parvenir la preuve du paiement (extrait du compte débité).

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos sentiments distingués.

Virton, le 15 juillet 2024,

La Directrice Générale

M. MODAVE

16 -07-2024



Le Bourgmestre,

V. WAUTHOZ

Département du Sol et des Déchets
Direction de la protection des sols

Avenue Prince de Liège 15
B-5100 NAMUR (Jambes)

Contact : bdes.dgo3@spw.wallonie.be
<https://bdes.wallonie.be>

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES N° 10688597

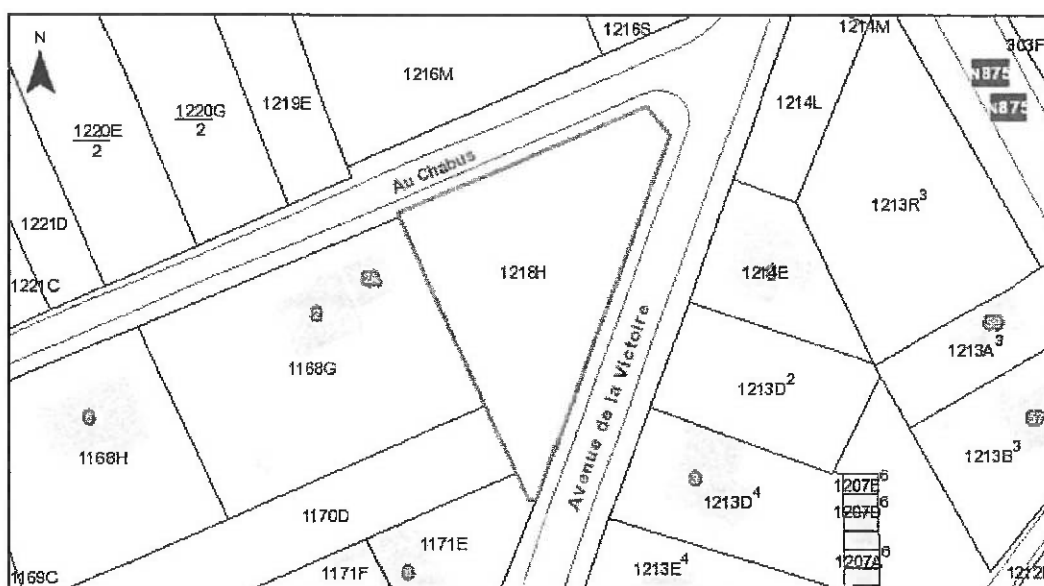
VALIDE JUSQU'AU 24/03/2025

PARCELLE CADASTRÉE À VIRTON 1 DIV/VIRTON/ section B parcelle n°1218 H 000

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU PLAN CADASTRAL "DERNIÈRE SITUATION"

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **24/09/2024**. La consultation de la Banque de Données de l'état des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES



SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessus est-il :

- Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : **Non**
- Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant

²A : parcelle (**Active**) dans le référentiel utilisé; M : parcelle qui n'est plus active dans le référentiel utilisé car elle a subi un remaniement du plan cadastral (**Mutation**) .



Avant de signer, lisez attentivement ce document. La signature d'une offre d'achat vous engage. Consultez des professionnels de l'immobilier tels que les études notariales ou les agences immobilières pour vous renseigner au mieux. En cliquant sur les mots soulignés, vous êtes renvoyé au lexique reprenant la définition du mot.

OFFRE D'ACHAT

Le(s) soussigné(s) :

Adresse :

.....

Tél / GSM :

Mail :

Etat civil :

Régime matrimonial :

Offre(nt) par les présentes pour le(s) bien(s) suivant(s) :

VILLE DE VIRTON 1^o division

Une parcelle de terrain agricole, sise Au Chabus, cadastrée section B, numéro(s) 1218H P0000, pour une superficie de 1.561 m².

Le prix de, payable comme suit :

- % soit euros à titre de garantie à la signature du compromis (valant acompte le jour de la signature de l'acte), somme consignée en l'étude du notaire du vendeur ;

- % soit euros à la signature de l'acte de vente.

Cette offre ne sera valable, sauf acceptation par tous les vendeurs, que pour une durée de..... JOURS (minimum 15 jours) prenant cours à la date de signature des présentes.

En ce sens que si la présente offre n'est pas acceptée par les vendeurs dans le délai précité, les signataires se trouvent libérés de tous les engagements qui pourraient découler de la présente offre.

L'acceptation de la présente offre par les vendeurs résultera :

- soit de la contre signature de la présente offre pour accord ;
- soit de la signature d'un compromis de vente ;

Médiatrice familiale, civile et commerciale agréée

Faubourg d'Arival, 64 - 6760 Virton – Srl Aurore FOURNIRET société notariale

☎ 063-57.70.62 – ☎ 063-58.11.16 – ✉ Aurore.Fourniret@notaire.be – 🌐 www.notairefourniret.be

ING BE66 6304 2560 5343 BBRUBEBB - TVA BE 0663.648.363 – www.ombudsman.be

- soit encore de toute autre communication dont les signataires accuseraient réception.

Il est entendu que les vendeurs conservent le droit d'accepter des offres supérieures. En pareil cas, mais sans qu'il puisse en résulter pour eux une quelconque responsabilité, ils s'engagent à avertir les offrants. Ceux-ci auront alors la possibilité de majorer leur propre offre, dans un délai fixé à ce moment par les vendeurs.

La vente qui pourrait découler de la présente offre se réaliserait selon les conditions habituelles, et plus exactement :

1. Le bien devra être vendu pour quitte et libre de toutes dettes, sûretés, empêchements et charges quelconques à l'acte.
2. Le bien sera libre de toute occupation à l'acte.
3. Le bien devra être vendu sans vice grave, notamment urbanistique ou environnemental, dont le propriétaire aurait pu ou dû avoir connaissance. Le vendeur ne garantit ni les vices apparents, ni les vices non-apparents qu'il ignore. Il doit garantir les vices non-apparents dont il a connaissance.
4. Le bien devra être vendu avec les éventuelles servitudes et/ou conditions spéciales pouvant l'avantager ou le grever sous réserve que celles-ci ne soient pas de nature à diminuer de manière significative la valeur économique du bien ou empêcher sa destination.
5. L'ensemble des frais, honoraires et droits d'enregistrement devront être à charge de l'acquéreur, à l'exception des frais de mise en vente et de délivrance qui restent à charge du propriétaire ;
6. Autres éléments essentiels pour l'offrant :

.....

En cas d'acceptation de l'offre, les parties s'engagent à signer un compromis dans les meilleurs délais. L'offrant, averti du libre choix de notaire, choisit l'étude du notaire

.....

Le compromis de vente qui résulterait de la présente offre : *(cochez la bonne option)*

- Ne comportera pas de condition suspensive d'octroi de crédit** (*vous êtes certain que votre crédit est accepté ou vous avez les fonds pour payer le prix et les frais d'acte*)
- Comportera une condition suspensive d'octroi d'une ouverture de crédit** aux offrants **d'un montant égal au prix de vente**. Cette condition suspensive aura un délai **d'un mois** à partir de la signature dudit compromis de vente. En cas de refus de prêt, le vendeur pourra imposer que les frais de rédaction du compromis soient à charge de l'offrant. Cette somme sera déduite de l'éventuelle garantie.

Le bien devant être vendu au meilleur prix, toute offre supérieure qui sera déposée, même après signature dudit engagement préalable à vendre, devra être prise en compte. Aucune garantie même pour vices cachés ne sera donnée par le propriétaire sous protection.

Il est possible, en cas de financement de l'acquisition par un crédit ou prêt hypothécaire, qu'un accord de principe d'octroi de prêt soit demandé à l'offrant avant envoi du dossier auprès du juge compétent. Ledit engagement pourra tout de même comporter une condition suspensive d'octroi d'une ouverture de crédit aux offrants d'un montant égal au prix de vente. Cette condition suspensive aura un délai d'un mois suivant la communication aux acquéreurs de la décision du juge autorisant la vente.

En cas de refus de prêt, le vendeur pourra imposer que les frais de rédaction du compromis soient à charge de l'offrant ainsi qu'une indemnité pour gel du bien de 0,50% du prix de vente. Cette somme sera déduite de l'éventuelle garantie.

Fait à

Le

Signature(s) de l'(des) offrant(s) :