

Liège, le 21 mai 2026

Vos réf. :
Nos réf. : NOT/151263 C

Objet : Lettre d'information notariale
Situation : quai Paul Van Hoegaerden 2 à 4000 Liège
Référence cadastrale : Liège (1) section A n° 1759 G 4
Propriétaires :

Maîtres,

En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 21 avril 2026 relative au bien mentionné ci-dessus, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial.

Informations extraites du portail cartographique du Groupement d'informations géographiques :

| | |
|---------------------------|--|
| Parcelle concernée | Division: LIEGE 1 DIV Section: A Numéro: A 1759 G 4 INS: 62063 Surface calculée: 36.4 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Quai Paul Van Hoegaerden 2 , 4000 Liège Rue des Croisiers 1 , 4000 Liège Rue des Croisiers 3 , 4000 Liège Rue des Croisiers 5 , 4000 Liège Rue des Croisiers 7 , 4000 Liège Rue des Croisiers 9 , 4000 Liège Rue des Croisiers 11 , 4000 Liège Rue des Croisiers 13 , 4000 Liège Rue des Croisiers 15 , 4000 Liège Rue des Croisiers 17 , 4000 Liège Rue des Croisiers 19 , 4000 Liège Rue des Croisiers 21 , 4000 Liège Rue des Croisiers 23 , 4000 Liège Rue des Croisiers 25 , 4000 Liège |
|---------------------------|--|



| | |
|--|---|
| | <p>Rue André Dumont 3 , 4000 Liège Rue André Dumont 5 , 4000 Liège Rue André Dumont 7 , 4000 Liège Rue André Dumont 9 , 4000 Liège Rue André Dumont 11 , 4000 Liège</p> |
| Plan de secteur | <p><u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> LIEGE</p> <p>1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 36.4 ares)</p> <p><u>Surcharges du plan de secteur</u></p> <p>Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique</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: 62063-ZPU-0001-03 Libellé: ZPU de Liège Historique dossier: Arrêté du 28/07/1986 Arrêté du 13/05/1993 Arrêté du 30/08/2006 Liendoc: Ici</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: 62063-RMR-0001-01 Libellé: Liège Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici</p> <p>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 62063-REP-0001-01 Libellé: Liège Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici</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: 62063-RCB-0002-01 Libellé: Règlement relatif à la protection des arbres et des espaces verts Historique dossier: arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté)) Liendoc: Ici</p> |
| Schéma de Développement Communal | Parcelle située en SDC : Non |
| Anciennement Schéma de Structure Communal | Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Non |
| Permis d'Urbanisation | Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non |
| Rénovation urbaine | Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non |
| Préemption en Amercœur: | La parcelle se trouve dans le périmètre de préemption en Amercœur : NON Sans Objet |
| 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: Oui Code carto: 62063-PCA-0045-05 Code service: D6188/81B Libellé: RUE ANDRE DUMONT ET ABORDS (Quartier andre dumont (vertbois)) (100% soit 36.4 ares) Historique dossier: arrêté du Roi du 25/08/1967 (approbation) Liendoc: Ici |
| Périmètre de remembrement urbain | Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non |
| Article D.IV.22 | Parcelle située dans un périmètre d'application de l'article D.IV.22: Non |
| Zones d'assainissement | 1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC) |
| 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: Non |
| 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 |
| 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 |
| 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 régional du patrimoine: | Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non |
| Carte archéologique | La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 36.4 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 | Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non |
| Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW) | Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non |
| Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers | Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non |
| Bruit des aéroports wallons (Charleroi et Liège) | Parcelle non située dans une zone de bruit PDLT Parcelle non située dans une zone de bruit PEB |
| Plan de redéveloppement durable des quartiers, confluence Ourthe/Vesdre, risque majeur, îlots à déconstruire: | La parcelle est concernée : NON |
| Données AIDE: | La parcelle est traversée par un ouvrage: NON La parcelle est traversée par un égout: OUI Type d'écoulement: Gravitaire La parcelle est traversée par un collecteur: NON La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé: NON |

Informations Ville de Liège :

| | |
|--|---|
| Permis d'urbanisme après le 01/01/1977 | <p>N° 94084 octroyé le 21/06/2024 pour transformer un bureau en logement au 1er étage ;</p> <p>N° 91876 octroyé le 23/09/2022 pour transformer un cabinet médical en logement ;</p> <p>N° 87187 octroyé le 01/03/2019 pour poser une enseigne et une buse d'extraction ;</p> <p>N° 87186 déposé le 24/09/2018 pour poser une enseigne et une buse d'extraction (suspendu car PV en cours) ;</p> <p>N° 84330 octroyé le 08/07/2016 pour placer une enseigne ;</p> <p>N° M/77875 octroyé le 09/03/2011 pour placer des enseignes et des kakémonos (rue des Croisiers, rue André Dumont et Quai Paul Van Hoegaerden) ;</p> <p>N° M/75653 octroyé le 20/02/2009 pour placer une œuvre dans le cadre de la manifestation "passage" ;</p> <p>N° M/71191 octroyé le 06/04/2005 pour placer deux enseignes ;</p> <p>N° 65267 octroyé le 26/06/1998 pour démolir l'escalier de secours ainsi que le couloir vitré reliant les locaux à l'escalier de secours, côté quai Paul Van Hoegaerden ;</p> <p>N° 53054 octroyé le 12/11/1982 pour aménager l'esplanade de la « Résidence Kennedy ».</p> |
| Permis unique ou intégré | Non |
| Déclaration urbanistique préalable (DUP) | Non |
| CU2 de moins de deux ans | Non |
| Autorisation patrimoniale | Non |
| Procès-verbal | <p>N° V1803019 : le 04/04/2018 pour placer une enseigne, trois extracteurs et un caisson en bois ;</p> <p>N° V1803017 : le 04/04/2018 pour placer des enseignes, des panneaux d'affichage, deux extracteurs, des luminaires, une buse et des caissons en façade avant.</p> |
| Observations relatives aux divisions non soumise à permis (art. D.IV.102 uniquement) | Non |

Nous vous invitons à prendre connaissance des informations générales importantes qui se trouvent en dernière page de ce courrier.

Nous vous prions d'agréer, Maîtres, l'assurance de notre considération distinguée.

POUR LE COLLEGE,

Pour le Directeur général,
Le Directeur délégué,

Renaud KINET-POLEUR

Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,

Gilles FORET

AVIS IMPORTANT

1. 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.
2. 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.
3. L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que **l'absence de constat (PV) n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques**. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés ou l'immeuble divisé par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.
4. Un immeuble d'habitation ne peut être - ou avoir été - divisé en logements multiples ou collectifs sans permis d'urbanisme. Le futur propriétaire est tenu par cette obligation, au même titre que l'ancien, si cette division est postérieure au 20 août 1994. En tout état de cause, la politique du Collège communal est de privilégier les immeubles unifamiliaux et de limiter au maximum la division de tels immeubles ou les logements multiples.
5. Est soumis à permis de location, tout logement de moins de 28 m² de surface habitable ainsi que tout logement collectif, en ce compris le(s) kot(s) d'étudiant(s). Il incombe au propriétaire-bailleur d'introduire les demandes de permis de location nécessaires.
6. La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1/1 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique non périmée, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique, peu importe le changement de propriétaire.
7. 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, tels que par exemple les permis de location, les arrêtés d'inhabitabilité, les infractions autres qu'urbanistiques...
8. 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 :
 - RESA ELECTRICITE : boulevard d'Avroy 38 à 4000 LIEGE
 - C.I.L.E. : rue du Canal de l'Ourthe 8 à 4031 ANGLEUR.
9. Nous vous invitons à bien prendre connaissance du contenu des permis octroyés et particulièrement des éventuelles conditions et/ou exclusions.
10. **Précisions complémentaires**
En introduisant le « code carto » qui peut apparaître dans le tableau des pages précédentes, sur le site <https://territoire.wallonie.be/fr/donnees-thematiques-synthese> dans le champ « code interne » que vous trouverez après avoir choisi la ligne thématique voulue et l'icône « Données » correspondante, vous trouverez tous les documents liés utiles.
11. **ATTENTION : les aléas d'inondation très faibles ne sont pas interrogés par notre outil de recherche de renseignements car ils ne sont visibles dans la carte qu'au-delà du 1/25000°. Nous vous invitons à procéder à la vérification sur WalOnMap (<https://geoportail.wallonie.be/>), dans le catalogue du géoportail, menu « Nature et environnement », « Eau », « Cartographie de l'aléa d'inondation » et en dézoomant fortement.**
12. Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.