

STAVELOT.

Stavelot, le 12 juin 2026

Notaires GUYOT & CREMER
Rue Xhrouet 47

4900 SPA

V. Réf. : 2025-0666/001 - EL

N. Réf. : RU2026.123 Fanny Lespagnard/Isabelle Ernotte

INFORMATIONS NOTARIALES Formulaire

Maîtres,

En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 27.05.2026 relative à ~~un~~
bienssis AV. F. Nicolay, 18A à 4970 Stavelot, cadastré 1e division, section B n°2293M3 et ~~2293D8~~
appartenant à [REDACTED] et [REDACTED], nous avons l'honneur de vous
adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien en cause :

1. est situé en zone d'habitat (1B2293/00M003) ^{et 1B2293/00D003} au Stavelot adopté par A.R. du
27/05/1977, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Destination et prescriptions générales de(s) la zone(s) telle(s) que définie(s) par le plan de
secteur : articles D.II.24 et suivants du CoDT

2. est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :

- Guide régional d'urbanisme relatif aux bâtisses en site rural (ancien RGBSR – Art. 419 et 426 du CWATUPE) (1B2293/00M003); (1B2293/00M003);
- Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
- Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;

3. n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'un projet de schéma de développement pluricommunal, d'un projet de schéma de développement communal, d'un projet de schéma d'orientation local, d'un guide communal d'urbanisme, d'un projet de guide communal d'urbanisme ;

4. A notre connaissance, n'est pas soumis au droit de préemption ;



5. n'est pas repris dans un plan ou projet d'expropriation ;

6. Le bien :

- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de remembrement urbain ;
- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article D.19 du Code wallon du patrimoine ;
- n'est pas classé en application de l'article D.12 du même Code ;
- n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article D.16 du même Code ;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique visé à l'article D.60 du même Code ;
- n'est pas localisé dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à D.2 du même Code ;
- n'est pas situé dans un site Natura 2000 ;
- n'est pas situé dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, adoptée par le Gouvernement wallon le 04.03.2021 (sous-bassin hydrographique de l'Amblève) ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure au sens de l'article D.IV.57, 1° à 3° ;
- Les données relatives au bien ne sont pas inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ; n'est pas situé dans une réserve forestière ;
- ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ; ne comporte pas une zone humide d'intérêt biologique ;
- n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- est situé dans le périmètre du Parc naturel des Sources approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 06.07.2017 ;

7. est situé en Collective (1B2293/00M003) au Amblève approuvé définitivement par le Gouvernement wallon en date du 22/12/ 2005 et modifié par Arrêté du Gouvernement wallon du 24/01/2013;

8. aucun constat d'infraction urbanistique n'a été dressé à ce jour;

9. Le bien bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux- ;

Informations complémentaires

- Autorisations :

- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;

- Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'une déclaration de classe 3 ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis unique ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de 2 ans ;
- Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°1 datant de moins de 2 ans ;
- il n'existe pas de plan d'alignement ;
- Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance ou dans une zone forfaitaire éloignée de prévention de captage de la société SWDE ;
- Le bien n'est pas situé à proximité des installations de gaz de la société FLUXYS ;
- Le bien n'est pas traversé, longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau : ;
- Aucune ordonnance d'insalubrité n'a été dressée ;
- il n'y a ni arbre ni haie remarquable repris à la liste AHREM à proximité ;

Remarques :

- En ce qui concerne les constructions construites sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux. Le vendeur est tenu d'avertir le nouvel acquéreur de tous travaux réalisés.
- A notre connaissance, le bien n'est grevé d'aucune emprise en sous-sol ou de servitude.

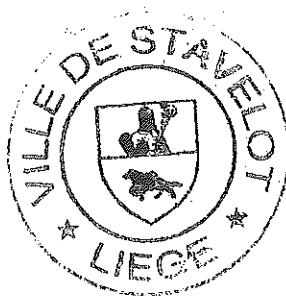
Les frais relatifs à cette demande d'informations s'élèvent à **20,00 €**, à verser sur le compte de la Ville de Stavelot **BE73 0910 0044 9360** avec la mention en communication : « RU2026.123 GUYOT & CREMER/GAILLY & GROSJEAN ».

Espérant avoir répondu favorablement à votre attente, nous vous présentons, Maîtres, nos salutations les meilleures.

POUR LE COLLEGE :

La Directrice générale,

S. LAKALLE



Le Bourgmestre,

F. LEGROS



Enquête notaire

Parcelle concernée	Division: STAVELOT 1 DIV/STAVELOT/ Section: B Numéro: B 2293 D 8 INS: 63073 Surface calculée: 11.78 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement :</u> STAVELOT 2 Zone(s) d'affectation: Aménagement communal concerté (58% soit 6.78 ares) Habitat (42% soit 5 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <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
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 63073-RMR-0001-01 Libellé: Stavelot Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 63073-REP-0001-01 Libellé: Stavelot Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 63073-RCB-0002-04 Libellé: Règlement communal de bâtisse concernant la sécurité et la police dans les lieux accessibles au public Historique dossier: arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté)) Liendoc: Ici Code carto: 63073-RCB-0003-01 Libellé: Règlement communal de bâtisse concernant la protection des arbres Historique dossier: arrêté du 27/12/1976 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici
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): Oui Code carto: 63073-LTS-0119-00 Type: PERMIS (2% soit 0.28 ares) Code service: STAVELOT-95 Date de décision: 25-06-97 Liendoc: Ici Code carto: 63073-LTS-0071-00 Type: PERMIS (1% soit 0.09 ares) Code service: STAVELOT-47

	Date de décision: 19-03-80 Liendoc: Ici
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Oui Code carto: 63073-RUB-0002-01 Libellé: Quartier du Centre Historique dossier: arrêté du 02/02/2024 entré en vigueur le 02/02/2024 Liendoc: Ici
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: 63073-PCA-0005-01 Code service: D6306/11 Libellé: PRE MESSIRE (Pre messire) (15% soit 1.76 ares) Historique dossier: arrêté du Roi du 17/04/1975 (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	2 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC) Collectif (RAC)
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: 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 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
Liste des arbres et haies remarquables	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	
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)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
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 (57% soit 6.67 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 La parcelle ne se trouve pas dans une zone d'affectation du schéma directeur
Schéma Directeur Communal:	La parcelle ne se trouve pas dans une zone d'affectation du schéma directeur du Circuit de Spa-Francorchamp
Données AIDE:	La parcelle est traversée par un ouvrage: NON La parcelle est traversée par un égout: NON La parcelle est traversée par un collecteur: NON La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé: NON

**Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.
Ce document a été généré le 14/07/2026 09:33**