Recherche préalable à la mise en vente

Avenue Victor David 192, 4830 Limbourg
LIMBOURG 1 DIV/LIMBOURG/, section C, n° 350 A 2 (CaPaKey 63046C0350/00A002)
Consultation CadGIS / WalOnMap du 27/10/2026

Résumé

La parcelle (section C, n° 350 A 2, contenance graphique d'environ 115 m²) est située en zone d'habitat au plan de secteur. Elle est concernée par un aléa d'inondation moyen par débordement (sur environ 61 % de sa surface, aléa élevé à moins de 10 m), est reprise en zone inondable par débordement (périodes de retour 25, 50, 100 ans et extrême) et figure dans l'emprise des zones inondées de juillet 2021. Elle est également comprise dans une zone de protection liée aux biens classés de Limbourg (arrêté du 12/10/1994) et soumise au règlement communal d'urbanisme de Limbourg. Un chemin vicinal de l'Atlas de 1841 semble longer ou traverser la parcelle (à vérifier). Aucune inscription n'est relevée pour les autres thèmes examinés ; le plan parcellaire et l'emprise bâtie sont identiques entre la situation actuelle et la situation fiscale au 01/01/2025.

Points relevés

• **Aléa d'inondation (débordement / ruissellement)** : OUI – Aléa moyen – Débordement (60.9 % de la parcelle)
• **Zones inondables – débordement (T25/T50/T100/extrême)** : OUI – Hauteur d'eau entre 0 et 0,3 m – période de retour 25 ans (1.2 % de la parcelle)
Hauteur d'eau entre 0 et 0,3 m – période de retour 50 ans (52.3 % de la parcelle)
• **Zones inondées – juillet 2021** : OUI – Limbourg_ModPlanEau20210817 – 0.0 – 0.0 – Zones inondées 20210714 - digitalisés v2 – 1.0 – 0.0 – 0.0 – 0.0 – 0.0 – 0.0 – 0.0 – 1.0 (0.7 % de la parcelle)
Limbourg_ModPlanEau20210817 – Interpolation – 0.0 – 0.0 – Zones inondées 20210714 - digitalisés v2 – 1.0 – 0.0 – IDW_450 – 100.0 – 0.0 – 0.0 – 0.0 – 0.0 – 101.0
• **Zone d'affectation au plan de secteur** : OUI – H01 – Habitat – Art. D.II.24.
• **Voirie vicinale** : À vérifier – Un chemin vicinal dessiné en double trait (numéro lu « Chemin n° 13 », lecture à confirmer) longe la rangée d'habitations parallèlement à l'avenue actuelle et semble traverser la partie avant de la parcelle. Le calage de l'Atlas de 1841 étant approximatif, ce tracé pourrait correspondre à l'ancienne assiette de la voirie actuelle. Aucune modification de l'Atlas n'est recensée. Vérification auprès de la commune de Limbourg recommandée (existence, statut et éventuelle suppression ou déplacement du chemin).
• **Biens classés et zones de protection** : OUI – A.1> Anciens remparts (EA); A.2> immeubles sis place St-Georges, n°s 12-14-18-19-20-21-22-24-25-26-28-30-31-32-33-34-35-36 (+ le portail et le mur entourant la propriété)- 37-39 (à l'exclusion des dépendances arrières)-42-43-44-47 (à l'exclusion des ... – classement – 12/10/1994 [doc]
• **Guide communal d'urbanisme / anciens règlements** : OUI – Règlement concernant la prévention des incendies dans les salles de danse, dancings et autres locaux où l'on danse – 15/06/1976 [doc]
RCU de LIMBOURG [doc]

Tableau récapitulatif

Thème	Donnée vérifiée	Résultat
Plan cadastral – situation actuelle / fiscale	Parcellaire : modification depuis le 01/01/2025	**Non (identique)**
	Constructions : différence depuis le 01/01/2025	**Non**
Fiche 1 – Inondation	Aléa d'inondation (débordement / ruissellement)	**OUI**
	Zones inondables – débordement (T25/T50/T100/extrême)	**OUI**
	Zones inondables – ruissellement (T25/T50/T100/extrême)	**Non**
	Axes de ruissellement concentré (LIDAXES)	**Non**
	Dépressions (LIDAXES)	**Non**
	Zones inondées – juillet 2021	**OUI**
Fiche 2 – Plan de secteur	Zone d'affectation au plan de secteur	**OUI**
	Périmètres de protection (intérêt paysager, culturel/historique/esthétique, points de vue)	**Non**
	Prescriptions supplémentaires / réservations / révisions	**Non**
Fiche 3 – Sol	BDES – inventaire de l'état des sols	**Non**

Thème	Donnée vérifiée	Résultat
Fiche 4 – Voirie vicinale	Chemins / sentiers vicinaux – Atlas de 1841 (examen visuel)	**À vérifier**
	Modifications de l'Atlas des voiries vicinales	**Non**
Fiche 5 – Agriculture	Parcellaire agricole anonyme (dernière campagne)	**Non**
Fiche 6 – Patrimoine	Biens classés et zones de protection	**OUI**
	Patrimoine exceptionnel	**Non**
	Inventaire régional du patrimoine (IPIC)	**Non**
Fiche 7 – Urbanisme	Permis de lotir / d'urbanisation	**Non**
	Schéma d'orientation local (SOL / ex-PCA)	**Non**
	Guide communal d'urbanisme / anciens règlements	**OUI**
	Site à réaménager (SAR)	**Non**
	Périmètre de rénovation urbaine	**Non**
	Périmètre de revitalisation urbaine	**Non**
Fiche 8 – Sous-sol et risques	Contraintes karstiques	**Non**
	Carrières souterraines, puits de mines, minières, karst (consultation sous-sol)	**Non**
	Risques d'éboulement / versants > 30°	**Non**
	Zones de prévention / surveillance de captages	**Non**
Fiche 9 – Nature	Natura 2000 – site	**Non**
	Natura 2000 – unité de gestion	**Non**

Observations

Points d'attention pour le compromis et le notaire : (1) information obligatoire de l'acquéreur sur la situation en zone d'aléa d'inondation et en zone inondable, ainsi que sur les inondations de juillet 2021 (assurabilité à vérifier) ; (2) zone de protection de biens classés : tout projet de travaux est susceptible de requérir l'avis de l'AWaP ; (3) chemin vicinal n° 13 (lecture à confirmer) de l'Atlas de 1841 à vérifier auprès de la commune ; (4) application du RCU de Limbourg. Le tout sous réserve des renseignements urbanistiques officiels.

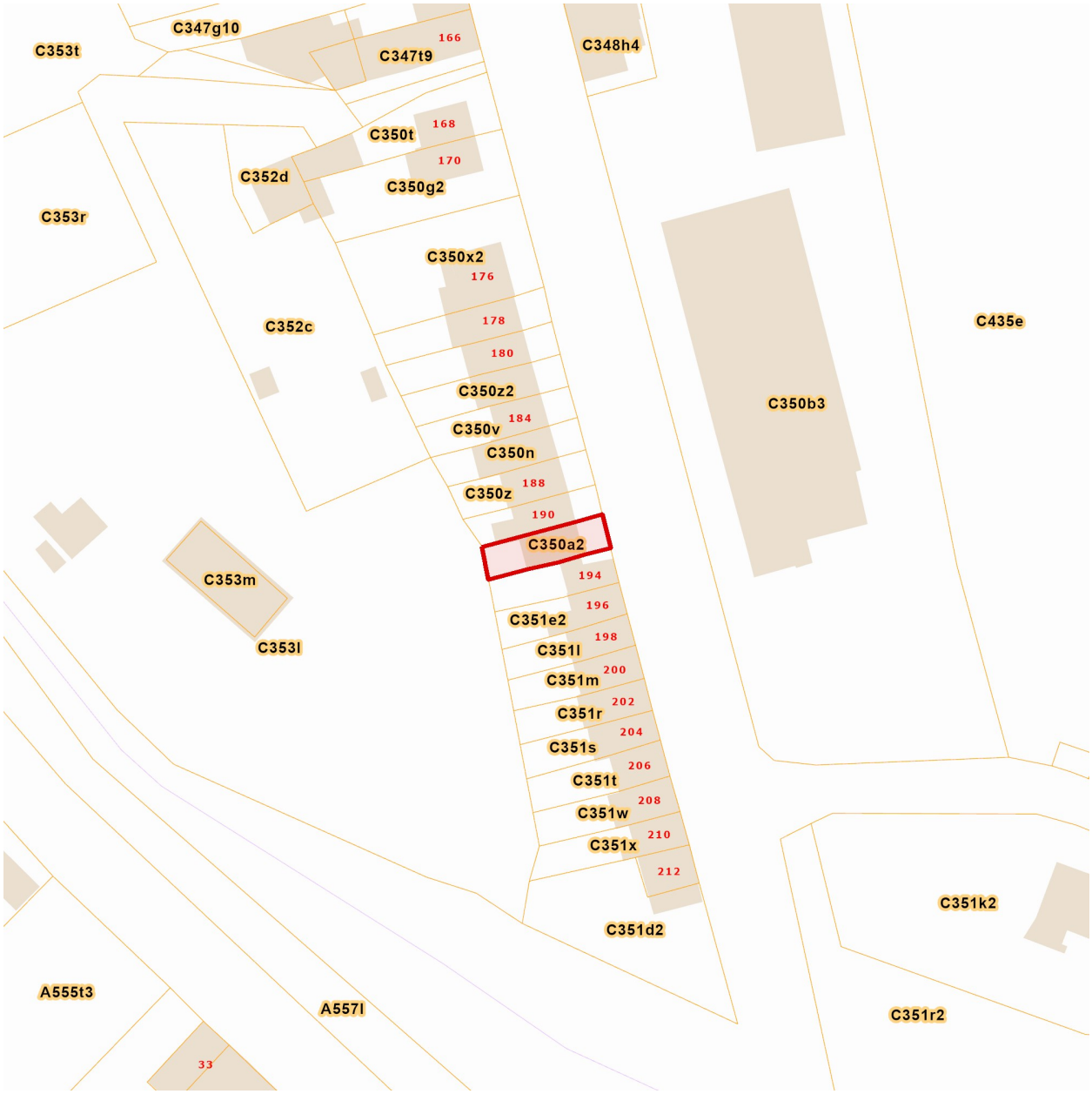
Points non couverts par la présente recherche

Régime d'assainissement (PASH – SPGE), permis et infractions urbanistiques, droit de préemption, expropriation, certificat PEB, contrôle de l'installation électrique et citerne à mazout : à obtenir auprès de la commune, de la SPGE ou des organismes concernés.

Document informatif établi par Thonnard&Trinon; sur la base des données publiques du SPF Finances (CadGIS) et du SPW (WalOnMap / geoservices.wallonie.be), consultées le 27/10/2026. Il est sans valeur juridique et ne remplace ni les renseignements urbanistiques officiels (art. D.IV.99 et D.IV.100 CoDT), ni l'extrait conforme de la BDES, ni un mesurage par géomètre-expert. Distances calculées sur la limite cadastrale graphique, à titre indicatif.

Plan cadastral

Situation actuelle la plus récente (CadGIS, consultée le 27/10/2026)
Avenue Victor David 192, 4830 Limbourg
Limbourg – LIMBOURG 1 DIV/LIMBOURG/ – section C, n° 350 A 2 – CaPaKey 63046C0350/00A002
Contenance graphique (indicative) : ± 115 m² | Fond : plan parcellaire CadGIS – bâtiments en beige | Échelle approx. 1/1.000 | Nord en haut



Comparaison des constructions : aucune différence d'emprise bâtie relevée sur la parcelle entre la situation actuelle et la situation fiscale au 01/01/2025 (emprise bâtie ± 67 m² / ± 68 m²).

Parcelle concernée surlignée en rouge. Document informatif établi par Thonnard&Trinon; sur la base des données publiques du SPF Finances (CadGIS) et du SPW (WalOnMap / geoservices.wallonie.be), consultées le 27/10/2026. Il est sans valeur juridique et ne remplace ni les renseignements urbanistiques officiels (art. D.IV.99 et D.IV.100 CoDT), ni l'extrait conforme de la BDES, ni un mesurage par géomètre-expert. Distances calculées sur la limite cadastrale graphique, à titre indicatif.

Plan cadastral

Situation fiscale au 01/01/2025
Avenue Victor David 192, 4830 Limbourg
Limbourg – LIMBOURG 1 DIV/LIMBOURG/ – section C, n° 350 A 2 – CaPaKey 63046C0350/00A002
Contenance graphique (indicative) : ± 115 m² | Fond : plan parcellaire fiscal (SPF Finances, diffusé par le SPW) – bâtiments en rouge | Échelle approx. 1/1.000 | Nord en haut

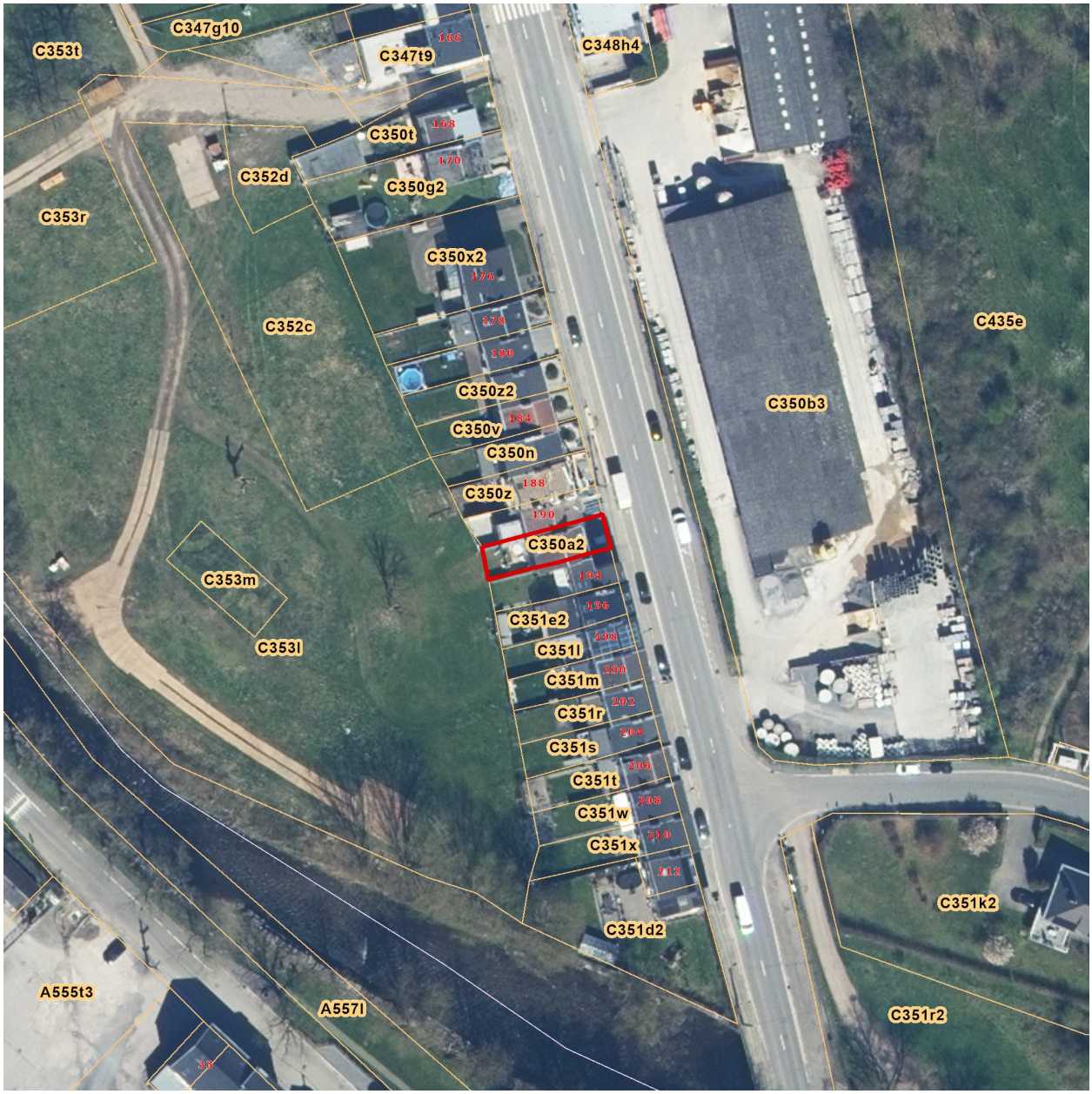


Comparaison du parcellaire : la parcelle section C, n° 350 A 2 figure au plan fiscal du 01/01/2025 avec des limites identiques à la situation actuelle.
Comparaison des constructions : aucune différence d'emprise bâtie relevée sur la parcelle entre la situation actuelle et la situation fiscale au 01/01/2025 (emprise bâtie ± 67 m² / ± 68 m²).

Parcelle concernée surlignée en bleu. Document informatif établi par Thonnard&Trinon; sur la base des données publiques du SPF Finances (CadGIS) et du SPW (WalOnMap / geoservices.wallonie.be), consultées le 27/10/2026. Il est sans valeur juridique et ne remplace ni les renseignements urbanistiques officiels (art. D.IV.99 et D.IV.100 CoDT), ni l'extrait conforme de la BDES, ni un mesurage par géomètre-expert. Distances calculées sur la limite cadastrale graphique, à titre indicatif.

Plan cadastral

Situation actuelle la plus récente (CadGIS, consultée le 27/10/2026)
Avenue Victor David 192, 4830 Limbourg
Limbourg – LIMBOURG 1 DIV/LIMBOURG/ – section C, n° 350 A 2 – CaPaKey 63046C0350/00A002
Contenance graphique (indicative) : ± 115 m² | Fond : orthophoto SPW + parcellaire CadGIS | Échelle approx. 1/1.000 | Nord en haut



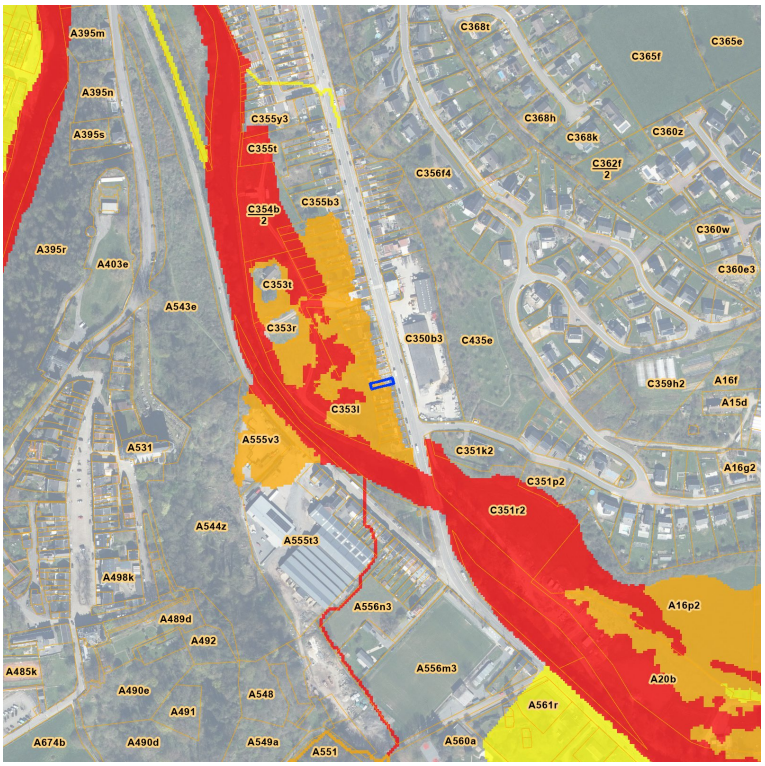
Parcelle concernée surlignée en rouge. Document informatif établi par Thonnard&Trinon; sur la base des données publiques du SPF Finances (CadGIS) et du SPW (WalOnMap / geoservices.wallonie.be), consultées le 27/10/2026. Il est sans valeur juridique et ne remplace ni les renseignements urbanistiques officiels (art. D.IV.99 et D.IV.100 CoDT), ni l'extrait conforme de la BDES, ni un mesurage par géomètre-expert. Distances calculées sur la limite cadastrale graphique, à titre indicatif.

Fiche 1 – Inondation

Avenue Victor David 192, 4830 Limbourg – LIMBOURG 1 DIV/LIMBOURG/, section C, n° 350 A 2 (CaPaKey 63046C0350/00A002)

Donnée vérifiée	Résultat	Détail
Aléa d'inondation (débordement / ruissellement)	**OUI**	Aléa moyen – Débordement (60.9 % de la parcelle)
Zones inondables – débordement (T25/T50/T100/extrême)	**OUI**	Hauteur d'eau entre 0 et 0,3 m – période de retour 25 ans (1.2 % de la parcelle) Hauteur d'eau entre 0 et 0,3 m – période de retour 50 ans (52.3 % de la parcelle) Hauteur d'eau entre 0 et 0,3 m – période de retour 100 ans (55.7 % de la parcelle) Hauteur d'eau entre 0,3 et 1,3 m avec vitesse supérieure à 1 m/s – période de retour extrême (3.9 % de la parcelle)
Zones inondables – ruissellement (T25/T50/T100/extrême)	**Non**	–
Axes de ruissellement concentré (LIDAXES)	**Non**	–
Dépressions (LIDAXES)	**Non**	–
Zones inondées – juillet 2021	**OUI**	Limbourg_ModPlanEau20210817 – 0.0 – 0.0 – Zones inondées 20210714 - digitalisés v2 – 1.0 – 0.0 – 0.0 – 0.0 – 0.0 – 0.0 – 0.0 – 1.0 (0.7 % de la parcelle) Limbourg_ModPlanEau20210817 – Interpolation – 0.0 – 0.0 – Zones inondées 20210714 - digitalisés v2 – 1.0 – 0.0 – IDW_450 – 100.0 – 0.0 – 0.0 – 0.0 – 0.0 – 101.0

Aléa d'inondation (carte en vigueur) – échelle approx. 1/3.900 – parcelle en bleu – Nord en haut

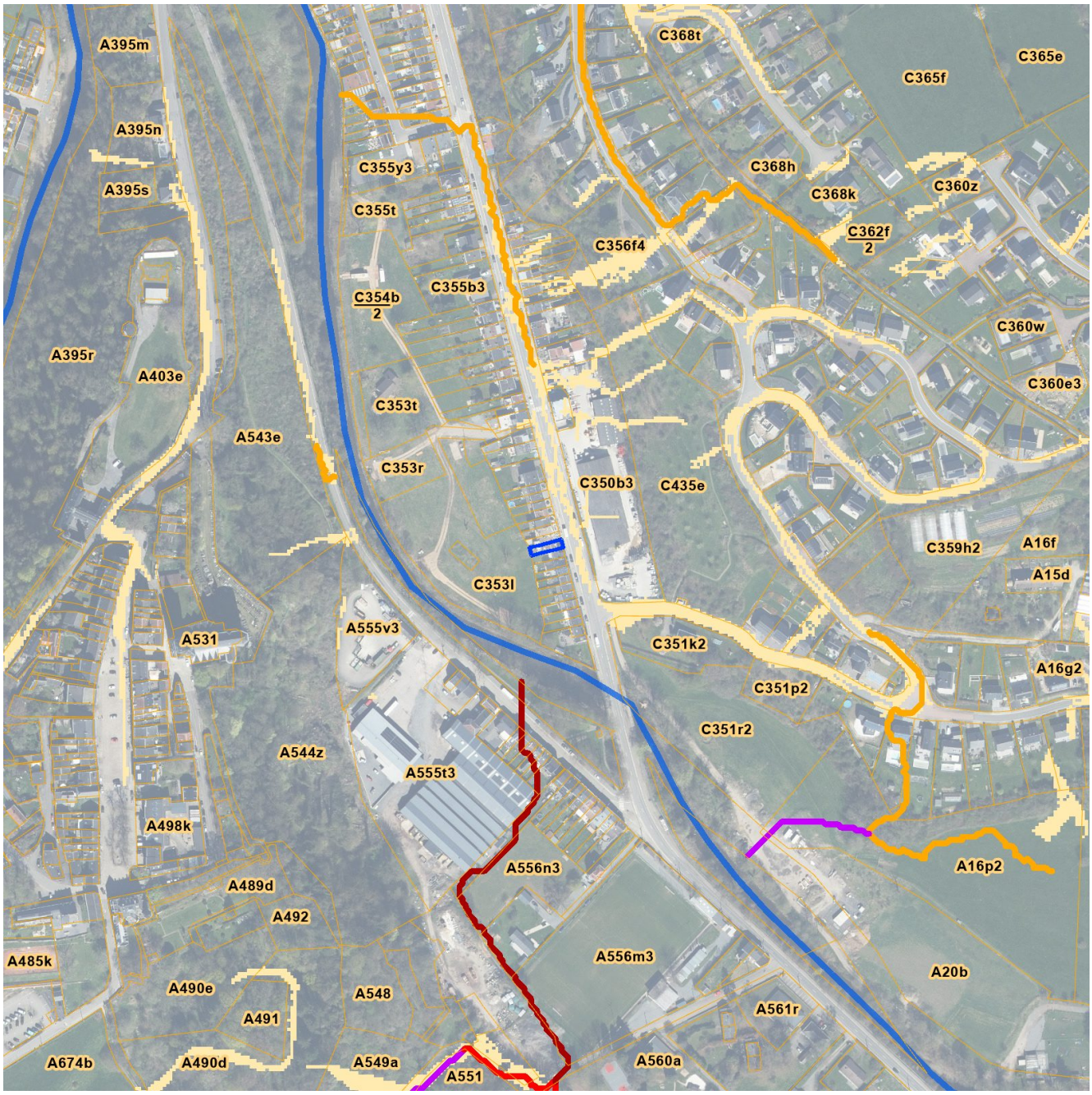


Le cas échéant, l'aléa par ruissellement apparaît en traits le long des axes d'écoulement.

- 110 : Aléa faible par débordement
- 120 : Aléa moyen par débordement
- 130 : Aléa élevé par débordement
- 210 : Aléa faible par ruissellement
- 220 : Aléa moyen par ruissellement
- 230 : Aléa élevé par ruissellement
- 310 : Aléa faible par débordement & ruissellement
- 320 : Aléa moyen par débordement & ruissellement
- 330 : Aléa élevé par débordement & ruissellement

Source : SPW – WalOnMap (EAU/ALEA_INOND) ; SPF Finances – CadGIS. Consultation du 27/10/2026.

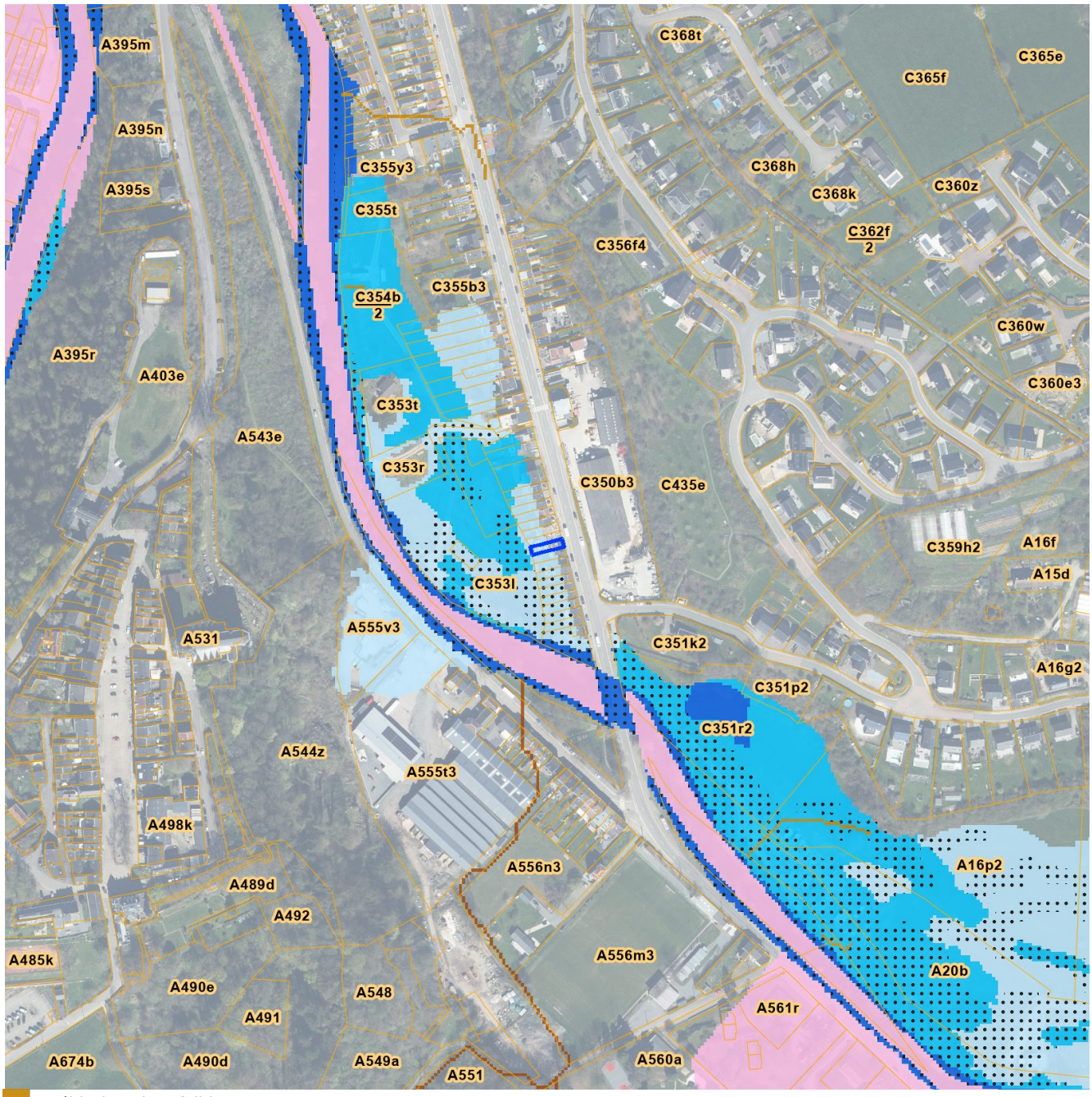
Axes de ruissellement concentré (LIDAXES) – échelle approx. 1/3.900 – parcelle en bleu – Nord en haut



- 3-10 ha
- 10-20 ha
- 20-50 ha
- 50-100 ha
- >100 ha
- zone d'incertitude
- Dépressions

Source : SPW – WalOnMap (EAU/LIDAXES) ; SPF Finances – CadGIS. Consultation du 27/10/2026.

Zones inondables (Directive 2007/60/CE) – échelle approx. 1/3.900 – parcelle en bleu – Nord en haut



- Débit de pointe faible
- Débit de pointe moyen
- Débit de pointe élevé
- Hauteur d'eau indéterminée
- Hauteur d'eau entre 0 et 0,3 m
- Hauteur d'eau entre 0 et 0,3 m avec vitesse supérieure à 1m/s
- Hauteur d'eau entre 0,3 et 1,3 m
- Hauteur d'eau entre 0,3 et 1,3 m avec vitesse supérieure à 1m/s
- Hauteur d'eau supérieure à 1,3 m
- Hauteur d'eau supérieure à 1,3 m avec vitesse supérieure à 1m/s

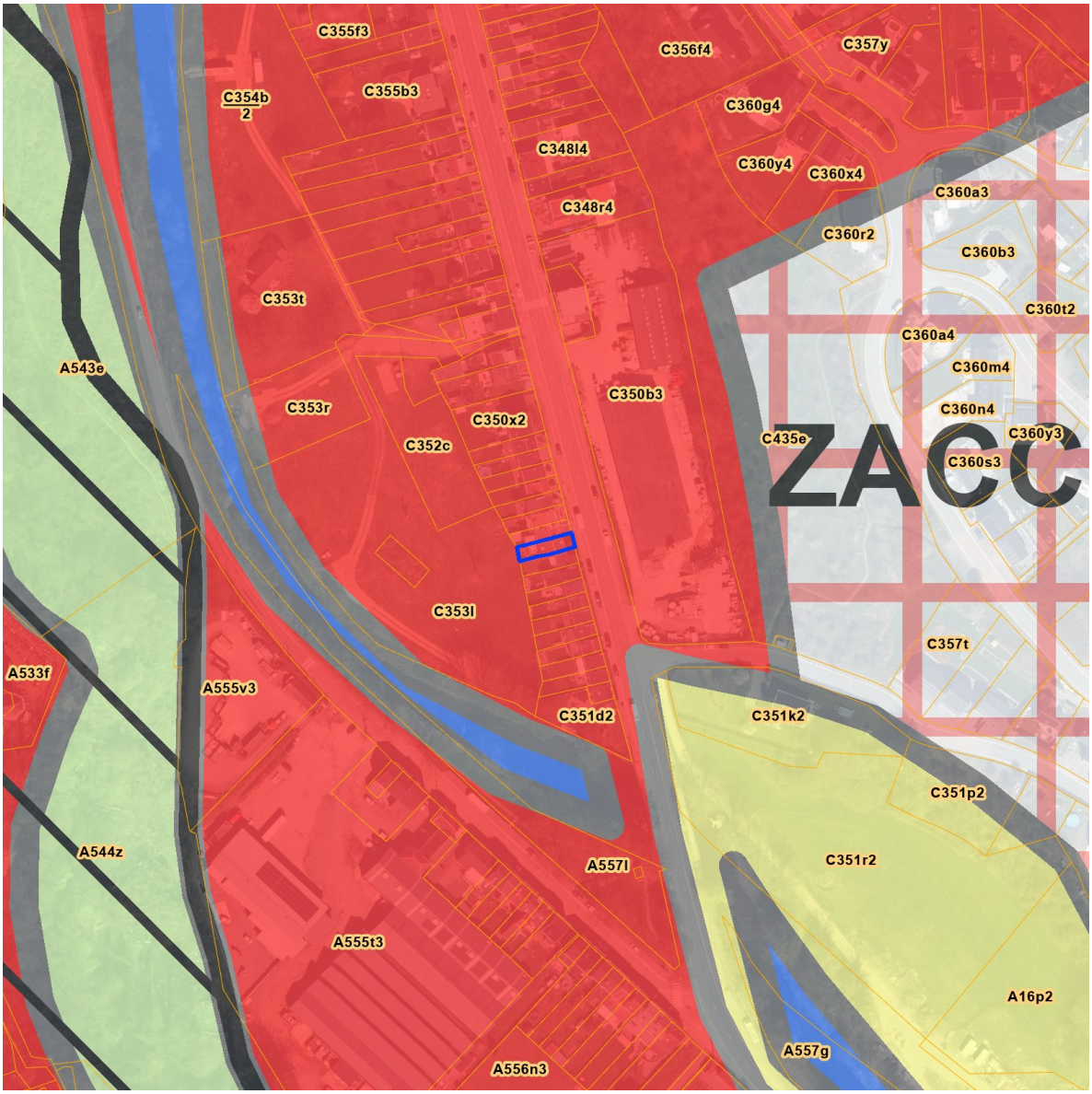
Source : SPW – WalOnMap (EAU/ZI) ; SPF Finances – CadGIS. Consultation du 27/10/2026.

Fiche 2 – Plan de secteur

Avenue Victor David 192, 4830 Limbourg – LIMBOURG 1 DIV/LIMBOURG/, section C, n° 350 A 2 (CaPaKey 63046C0350/00A002)

Donnée vérifiée	Résultat	Détail
Zone d'affectation au plan de secteur	**OUI**	H01 – Habitat – Art. D.II.24.
Périmètres de protection (intérêt paysager, culturel/historique/esthétique, points de vue)	**Non**	–
Prescriptions supplémentaires / réservations / révisions	**Non**	–

Plan de secteur – échelle approx. 1/2.200 – parcelle en bleu – Nord en haut



Prescriptions supplémentaires
Intérêt paysager
Intérêt culturel, historique ou esthétique
Réservation d'infrastructure principale
Habitat

Source : SPW – WalOnMap (AMENAGEMENT_TERRITOIRE/PDS) ; SPF Finances – CadGIS. Consultation du 27/10/2026.

Fiche 3 – Sol – BDES (inventaire de l'état des sols)

Avenue Victor David 192, 4830 Limbourg – LIMBOURG 1 DIV/LIMBOURG/, section C, n° 350 A 2 (CaPaKey 63046C0350/00A002)

Donnée vérifiée	Résultat	Détail
BDES – inventaire de l'état des sols	**Non**	–

BDES – inventaire de l'état des sols – échelle approx. 1/1.100 – parcelle en bleu – Nord en haut



Pêche : parcelle avec démarches de gestion des sols réalisées ou à prévoir. Lavande : informations strictement indicatives.

Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et

Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art.

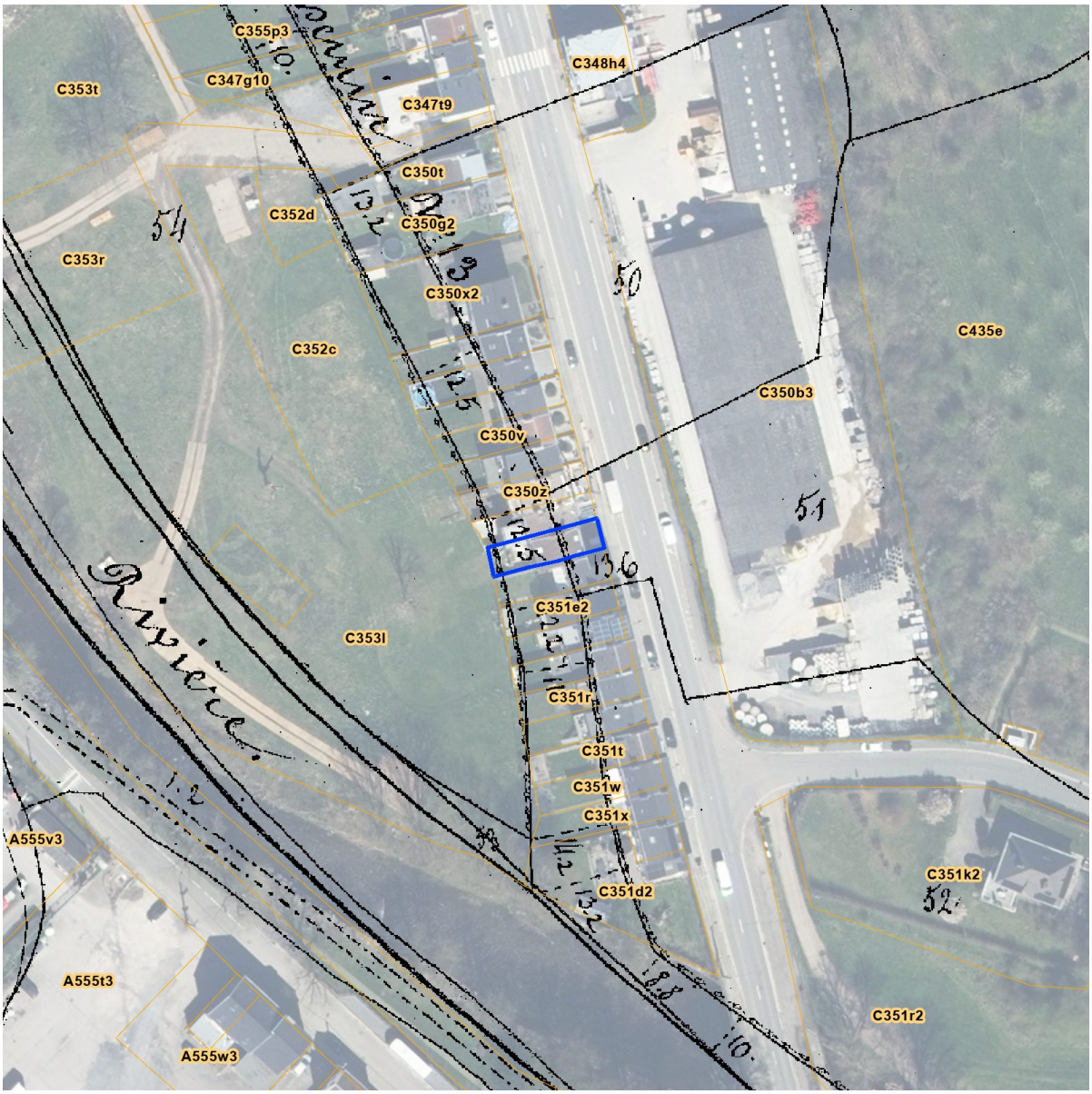
Source : SPW – WalOnMap (SOL_SOUS_SOL/BDES_INVENTAIRE) ; SPF Finances – CadGIS. Consultation du 27/10/2026.

Fiche 4 – Voirie vicinale

Avenue Victor David 192, 4830 Limbourg – LIMBOURG 1 DIV/LIMBOURG/, section C, n° 350 A 2 (CaPaKey 63046C0350/00A002)

Donnée vérifiée	Résultat	Détail
Chemins / sentiers vicinaux – Atlas de 1841 (examen visuel)	**À vérifier**	Un chemin vicinal dessiné en double trait (numéro lu « Chemin n° 13 », lecture à confirmer) longe la rangée d'habitations parallèlement à l'avenue actuelle et semble traverser la partie avant de la parcelle. Le calage de l'Atlas de 1841 étant approximatif, ce tracé pourrait correspondre à l'ancienne assiette de la voirie actuelle. Aucune modification de l'Atlas n'est recensée. Vérification auprès de la commune de Limbourg recommandée (existence, statut et éventuelle suppression ou déplacement du chemin).
Modifications de l'Atlas des voiries vicinales	**Non**	–

Atlas des voiries vicinales 1841 (vue rapprochée) – échelle approx. 1/1.100 – parcelle en bleu – Nord en haut



Traits noirs : plan primitif de 1841. Les chemins vicinaux sont dessinés en double trait et numérotés (« Chemin n° … », « Sentier n° … »).

Emprise des modifications

Source : SPW – WalOnMap (PLAN_REGLEMENT/ATLAS_VV_MODIF) ; SPF Finances – CadGIS. Consultation du 27/10/2026.

Atlas des voiries vicinales 1841 (vue de situation) – échelle approx. 1/3.900 – parcelle en bleu – Nord en haut



Vue élargie pour repérer les chemins et sentiers numérotés à proximité.

Emprise des modifications

Source : SPW – WalOnMap (PLAN_REGLEMENT/ATLAS_VV_MODIF) ; SPF Finances – CadGIS. Consultation du 27/10/2026.

Fiche 5 – Agriculture

Avenue Victor David 192, 4830 Limbourg – LIMBOURG 1 DIV/LIMBOURG/, section C, n° 350 A 2 (CaPaKey 63046C0350/00A002)

Donnée vérifiée	Résultat	Détail
Parcellaire agricole anonyme (dernière campagne)	**Non**	–

Parcellaire agricole anonyme – échelle approx. 1/3.900 – parcelle en bleu – Nord en haut



Contour

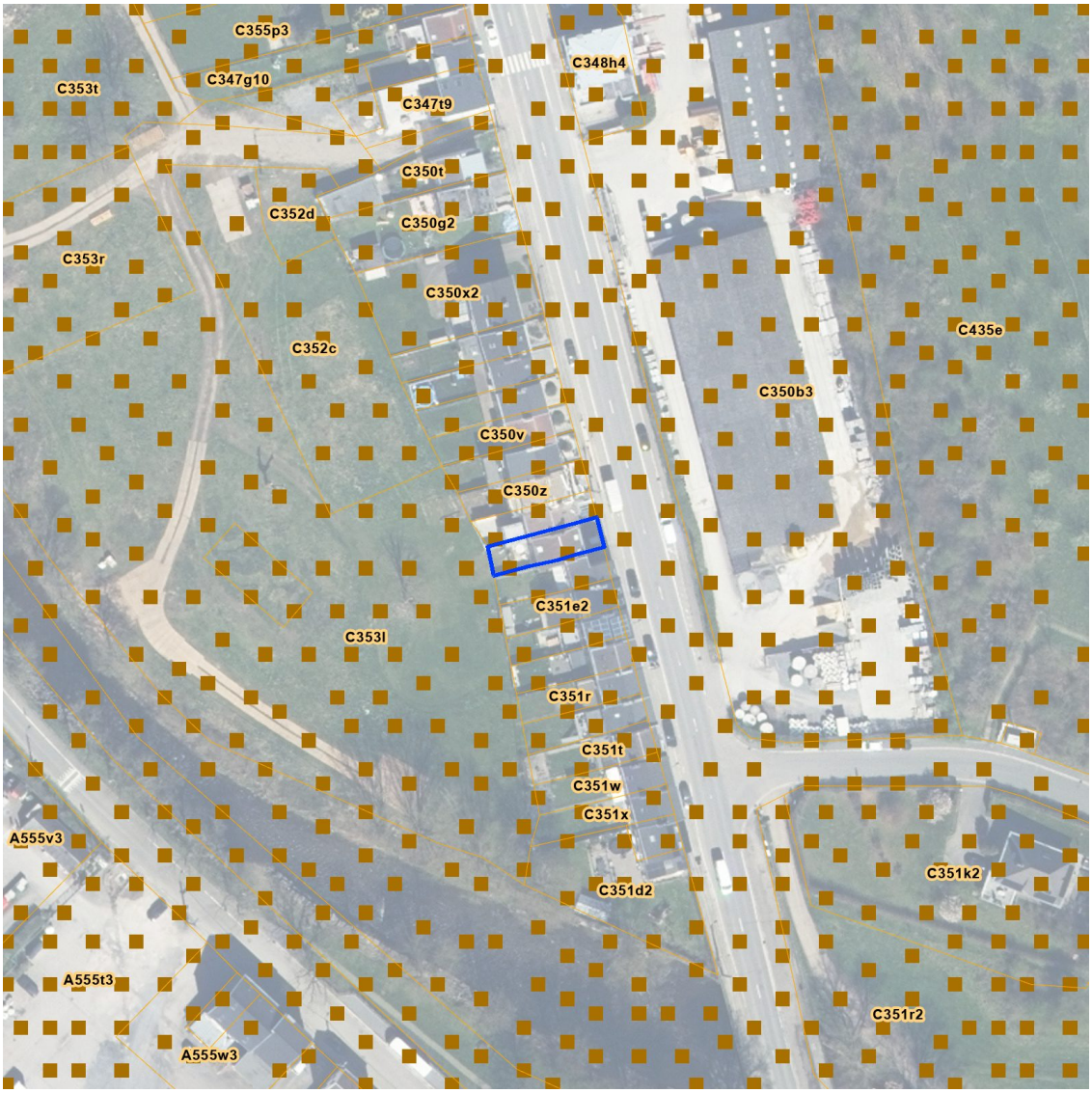
Source : SPW – WalOnMap (AGRICULTURE/SIGEC_PARC_AGRI_ANON) ; SPF Finances – CadGIS. Consultation du 27/10/2026.

Fiche 6 – Patrimoine

Avenue Victor David 192, 4830 Limbourg – LIMBOURG 1 DIV/LIMBOURG/, section C, n° 350 A 2 (CaPaKey 63046C0350/00A002)

Donnée vérifiée	Résultat	Détail
Biens classés et zones de protection	**OUI**	A.1> Anciens remparts (EA); A.2> immeubles sis place St-Georges, n°s 12-14-18-19-20-21-22-24-25-26-28-30-31-32-33-34-35-36 (+ le portail et le mur entourant la propriété)- 37-39 (à l'exclusion des dépendances arrières)-42-43-44-47 (à l'exclusion des ... – classement – 12/10/1994 [doc]
Patrimoine exceptionnel	**Non**	–
Inventaire régional du patrimoine (IPIC)	**Non**	–

Patrimoine (biens classés. zones de protection. IPIC) – échelle approx. 1/1.100 – parcelle en bleu – Nord en haut



Biens classés, zones de protection, patrimoine exceptionnel et IPIC.

- Monuments classés
- Sites classés
- Ensembles architecturaux classés
- Sites archéologiques classés
- Zones de protection

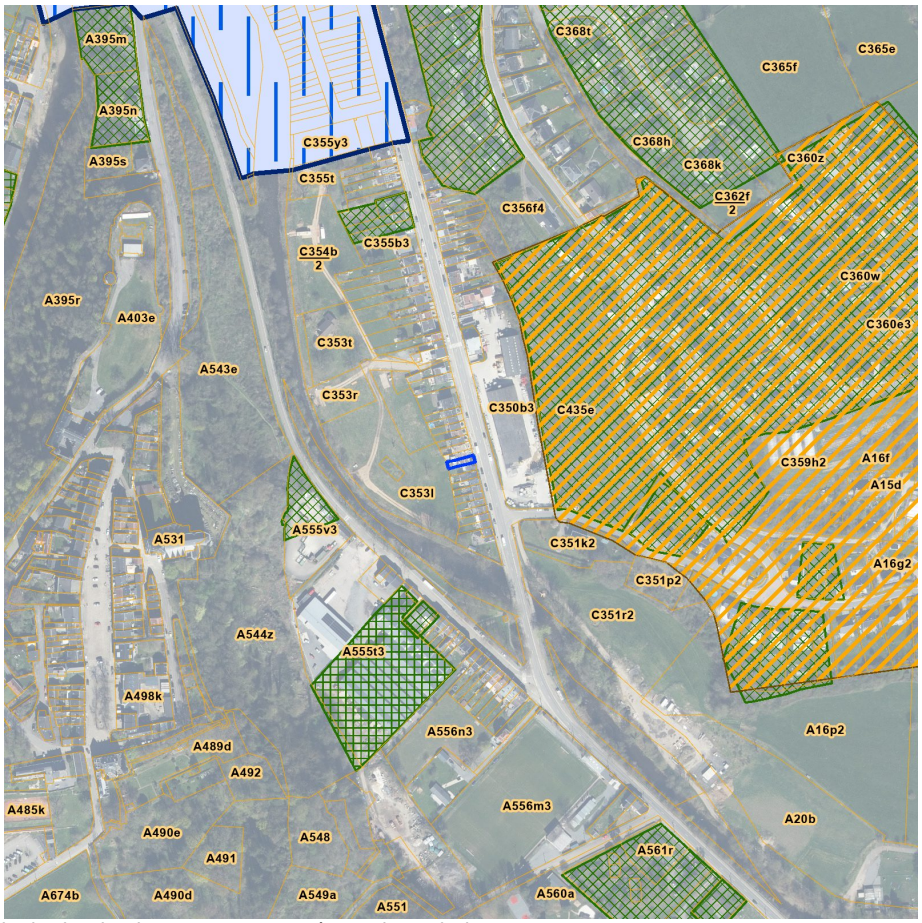
Source : SPW – WalOnMap (AMENAGEMENT_TERRITOIRE/BC_PAT) ; SPF Finances – CadGIS. Consultation du 27/10/2026.

Fiche 7 – Urbanisme

Avenue Victor David 192, 4830 Limbourg – LIMBOURG 1 DIV/LIMBOURG/, section C, n° 350 A 2 (CaPaKey 63046C0350/00A002)

Donnée vérifiée	Résultat	Détail
Permis de lotir / d'urbanisation	**Non**	–
Schéma d'orientation local (SOL / ex-PCA)	**Non**	–
Guide communal d'urbanisme / anciens règlements	**OUI**	Règlement concernant la prévention des incendies dans les salles de danse, dancings et autres locaux où l'on danse – 15/06/1976 [doc] RCU de LIMBOURG [doc]
Site à réaménager (SAR)	**Non**	–
Périmètre de rénovation urbaine	**Non**	–
Périmètre de revitalisation urbaine	**Non**	–

Urbanisme (lotissements / permis d'urbanisation) – échelle approx. 1/3.900 – parcelle en bleu – Nord en haut



Lotissements / permis d'urbanisation, SOL, SAR et rénovation urbaine.

- Accord (avant 1962)
- Permis (après 1962)
- Permis d'urbanisation
- Valeur de RUE
- Renonciation partielle
- Péremption partielle
- Péremption présumée partielle
- Annulation partielle
- Pas ou plus en vigueur

Source : SPW – WalOnMap (AMENAGEMENT_TERRITOIRE/LOT) ; SPF Finances – CadGIS. Consultation du 27/10/2026.

Fiche 8 – Sous-sol et risques

Avenue Victor David 192, 4830 Limbourg – LIMBOURG 1 DIV/LIMBOURG/, section C, n° 350 A 2 (CaPaKey 63046C0350/00A002)

Donnée vérifiée	Résultat	Détail
Contraintes karstiques	**Non**	–
Carrières souterraines, puits de mines, minières, karst (consultation sous-sol)	**Non**	–
Risques d'éboulement / versants > 30°	**Non**	–
Zones de prévention / surveillance de captages	**Non**	–

Sous-sol (karst. puits de mines. carrières) – échelle approx. 1/3.900 – parcelle en bleu – Nord en haut



Consultation du sous-sol, contraintes karstiques, captages, risques d'éboulement.

- Présence de carrières souterraines
- Présence de puits de mines
- Présence potentielle d'anciens puits de mines
- Présence de minières de fer
- Présence de karst

Source : SPW – WalOnMap (SOL_SOUS_SOL/CONSULT_SSOL) ; SPF Finances – CadGIS. Consultation du 27/10/2026.

Fiche 9 – Nature – Natura 2000

Avenue Victor David 192, 4830 Limbourg – LIMBOURG 1 DIV/LIMBOURG/, section C, n° 350 A 2 (CaPaKey 63046C0350/00A002)

Donnée vérifiée	Résultat	Détail
Natura 2000 – site	**Non**	–
Natura 2000 – unité de gestion	**Non**	–

Natura 2000 – échelle approx. 1/3.900 – parcelle en bleu – Nord en haut



- UG 01 : milieux aquatiques
- UG 02 : milieux ouverts prioritaires
- UG 03 : prairies d'habitats d'espèces
- UG 04 : bandes extensives
- UG 05 : prairies de liaison
- UG 06 : forêts prioritaires
- UG 07 : forêts prioritaires alluviales
- UG 08 : forêts indigènes de grand intérêt biologique
- UG 09 : forêts habitat d'espèces
- UG 10 : forêts non indigènes de liaison

Source : SPW – WalOnMap (FAUNE_FLORE/NATURA2000) ; SPF Finances – CadGIS. Consultation du 27/10/2026.