

Service Urbanisme  
V/Réf :  
N/Réf : PC/2024- *688*  
Agent traitant : Patrick CROUGHS  
T. 04 377 98 00  
Patrick.croughs@soumagne.be

HUPPERTS IMMOBILIÈRE  
Route de la Ferme Modèle, 98  
4800 Verviers

Soumagne, le 25 avril 2024

### INFORMATIONS NOTARIALES

#### Formulaire III B

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **17/04/2024** relative à un immeuble sis rue Rosa Luxembourg 87 à 4630 SOUMAGNE et cadastré **1<sup>ère</sup> division, section C, n° 307C et 306K** et appartenant à nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 à D.IV.105 ainsi que les informations relatives au certificat d'urbanisme n°1 visé à l'article D.IV.97 du CoDT :

Le bien en cause est situé en zone :

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> d'habitat (art.D.II.24) ;  | <input type="checkbox"/> d'enjeu régional (art.D.II.34) ;                       |
| <input type="checkbox"/> d'habitat à caractère rural linéaire (art. D.II.25) ;                  | <input type="checkbox"/> d'enjeu communal (art.D.II.35) ;                       |
| <input type="checkbox"/> de services publics et d'équipements communautaires (art.D.II.26) ;    | <input checked="" type="checkbox"/> agricole (art. D.II.36) ;                   |
| <input type="checkbox"/> de loisirs (art.D.II.27) ;   | <input type="checkbox"/> forestière (art. D.II.37) ;                            |
| <input type="checkbox"/> d'activité économique (art.D.II.28) ;                                  | <input type="checkbox"/> d'espaces verts (art. D.II.38) ;                       |
| <input type="checkbox"/> d'activité économique mixte (art.D.II.29) ;                            | <input type="checkbox"/> naturelle (art. D.II.39) ;                             |
| <input type="checkbox"/> d'activité économique industrielle (art.D.II.30) ;                     | <input type="checkbox"/> de parc (art. D.II.40) ;                               |
| <input type="checkbox"/> d'activité économique spécifique (art.D.II.31) ;                       | <input type="checkbox"/> d'extraction (art. D.II.41) ;                          |
| <input type="checkbox"/> d'aménagement communal concerté à caractère économique (art.D.II.32) ; | <input type="checkbox"/> d'aménagement communal concerté (art. D.II.42) ;       |
| <input type="checkbox"/> de dépendances d'extraction (art.D.II.33) ;                            | Périmètres  |
|   | <input type="checkbox"/> d'intérêt paysager (art. D.II.21) ;                    |
|   | <input type="checkbox"/> de réservation d'infrastructure :<br>- CHB<br>- ALEGRO |

Au plan de secteur de Liège approuvé par l'A.E.R.W. du 26/11/87 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

De plus, le bien dont objet sous rubrique :

- n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique ;
- n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;
- n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Entre autres, sans être exhaustif et à notre connaissance, nous vous informons que le bien en cause :

- est situé sur le territoire ou la partie de territoire communal où le guide régional d'urbanisme est applicable :
  - Chapitre 3 : règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
  - Chapitre 4 : règlement général sur les bâties et parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
- la parcelle cadastrée section C, n° 306K est longée par le **sentier vicinal n° 64 de Soumagne** dont la largeur est portée à **1.2 m** à cet endroit ; toute information complémentaire peut être obtenue auprès du Service technique provincial afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné ;
- la parcelle cadastrée section C, n° 307C est localisée dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine ;
- est situé au **PASH** (Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique) en zone d'assainissement
  - **autonome**
  - et
  - **est située dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle.**Toutes informations complémentaires peuvent être obtenues auprès du service technique au n° de tél : **04/377.97.57.** ;
- est situé le long d'une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;

**Nous vous signalons qu'un schéma de développement communal est en cours d'instruction.**

Dans la banque de donnée au sens de l'article 10 du décret du 05/12/2008 relatif à la gestion des sols figure les indications suivantes ([www.walsols.be](http://www.walsols.be))  
Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code du Développement territorial concernant les informations urbanistiques à transmettre aux notaires, il nous est impossible de vous fournir les

renseignements prévus à l'article D.IV.97 relatifs à l'équipement de la parcelle en matière d'eau, d'électricité et de télécommunication.

Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec :

- **SOCIETE WALLONNE DES EAUX :**

Direction régionale de LIEGE, Parc Industriel des Hauts-Sarts, 2ème Avenue à 4040 HERSTAL.

- **TECTEO RESA ELECTRICITE et TECTEO VOO :**

rue Louvrex, 95 à 4000 LIEGE.

- **TECTEO RESA Gaz :**

rue Sainte-Marie, 11 à 4000 LIEGE.

- **PROXIMUS (télécommunication et télédistribution) :**

rue d'Harscamp, 17 à 4000 LIEGE.

- **ELIA ASSET (ligne haute tension) :**

Boulevard de l'Empereur, 20 à 1000 BRUXELLES.

Il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur ce bien 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 préemption des permis.

L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

LA COMMUNE PRECISE QUE LES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE PRESENT DOCUMENT NE SIGNIFIENT PAS QUE LE BIEN EST REGULIER SUR LE PLAN URBANISTIQUE.

EN EFFET, SI LE(S) CEDANT(S) SE PREVAUT(VALENT) DE L'AMNISTIE, CE SERA A LUI (EUX) DE TRANSMETTRE LES PREUVES DONT IL(S) DISPOSE(NT) ET D'ATTESTER QU'ILS ONT, OU N'ONT PAS, REALISE DES ACTES ET TRAVAUX CONSTITUTIFS D'UNE INFRACTION EN VERTU DE L'ARTICLE D.VII.1 §1ER, 1°, 2° OU 7°, ET LE CAS ECHÉANT QU'UN PROCÈS-VERBAL A ÉTÉ DRESSÉ. SUR LA BASE DE LA DÉCLARATION DU CÉDANT, IL SERA FAIT MENTION DE LA DATE DE RÉALISATION DES DERNIERS TRAVAUX SOUMIS À PERMIS ET RELATIFS AU BIEN CONCERNÉ. L'OBLIGATION DE MENTION INCOMBE AU TITULAIRE DU DROIT CÉDÉ, À SON MANDATAIRE OU À L'OFFICIER INSTRUMENTANT. LES DECLARATIONS DU CEDANT REPRISES DANS L'ACTE NE DOIVENT PAS ETRE CONTROLEES PAR L'ADMINISTRATION, PAS PLUS QU'ELLE NE DOIT FOURNIR UNE APPRECIATION ECRITE SUR LE CARACTERE « AMNISTIE » D'UNE INFRACTION. DES AFFIRMATIONS ERRONÉES OU MENSONGERES NE POURRONT PAS EMPECHER QU'IL SOIT DRESSE UN PROCES-VERBAL.

LA PREUVE DE L'EXISTENCE D'ACTES ET TRAVAUX PEUT ETRE RAPPORTEE PAR TOUTE VOIE DE DROIT. S'IL APPARTIENT A L'ADMINISTRATION D'ECLAIRER L'OFFICIER INSTRUMENTANT QUANT AUX ECARTS POTENTIELS A L'EGARD DE LA LEGISLATION (DIFFERENCE ENTRE LE PLAN CADASTRAL ET LES VUES AERIENNES PAR EXEMPLE), IL N'APPARTIENT PAS A L'ADMINISTRATION DE FOURNIR UNE APPRECIATION ECRITE SUR LE CARACTERE EVENTUELLEMENT AMNISTIE D'UNE POTENTIELLE INFRACTION URBANISTIQUE.

DES LORS, IL NE NOUS EST PAS POSSIBLE DE CONFIRMER QUE LA SITUATION URBANISTIQUE DU BIEN EST EN ORDRE.

NOUS NE POUVONS QUE CONSEILLER AUX CEDANTS DE CONSERVER LES ELEMENTS PROBANTS QUI SERAIENT DE NATURE A ATTESTER LE RESPECT DES CRITERES REPRIS A L'ARTICLE D.VII.1<sup>ER</sup> BIS DU CODT, ET A LES TRANSMETTRE AUX ACQUEREURS.

ENFIN, IL APPARAIT UTILE D'ATTRIRER VOTRE ATTENTION SUR LE FAIT QUE, D'UNE PART, RIEN, LEGALEMENT, N'EMPECHE LA PASSATION DE L'ACTE ET, D'AUTRE PART, QUE L'ADMINISTRATION COMMUNALE NE PEUT EN AUCUN CAS ETRE TENUE RESPONSABLE DE L'ISSUE DE L'ACTE ET ENCORE MOINS DE L'ATTITUDE D'UN NOTAIRE QUI REFUSERAIT D'INSTRUMENTER.

NOUS RAPPELONS EGALEMENT QU'IL APPARTIENT AU NOTAIRE INSTRUMENTANT DE VERIFIER LA CORRESPONDANCE DU REVENU CADASTRAL DU BIEN AU REGARD DE SA DESCRIPTION ET DE SE CONFORMER AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 473 DU CIR.

ENFIN, AUCUNE GARANTIE NE PEUT ETRE DONNEE QUANT A LA QUALITE A BATIR DU TERRAIN TANT QU'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME N'A PAS ETE SOLICITEE AUPRES DE L'ADMINISTRATION COMMUNALE.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de notre considération distinguée.

Le Directeur général,  
Valentin JAMINET



Par le Collège,



Le Bourgmestre,  
Benjamin HOUET

