

07/05/2026

Dossier 15211

Nom de la personne

Identification de la personne

Détail de l'article sélectionné

Division cadastrale 85035 VIRTON 6 DIV/SAINT-MARD/

Identification et droits éventuels du ou des propriétaires				
Nom	Rue	Commune	Droits	Autre(s)

Biens associés : Superficie totale 87.0 - Situation le : 07/05/2026

Situation	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenan ce en m3	Année de la fin de construction	Code	Revenu cadastral
1 - Rue d'Hamoncourt 3		B	0158DP0000	MAISON	87.0	---	avant 1850	2F	327

Annexes**1 - Division cadastrale : 85035 - VIRTON 6 DIV/SAINT-MARD/ - Numéro de section : B - Numéro de la parcelle : 0158DP0000****Information sur la Parcelle**

Code et description commune administrative (INS) : 85045 - VIRTON

Code et description vérification contenance : V - Vérifiée

Ordre des composantes de la parcelle : 01

Coordonnée X : 234011

Coordonnée Y : 27652

Information sur le Bâti

Nombre de salles de bains : 1

Numéro de bloc : *

Surface bâtie : 81

Code et description indice de la construction : 40 - Maison sans cave habitable

Code et description qualité de la construction : N - Normale

Code et description type de construction (nombre de façades) : B - Mitoyen sur un côté

Code et description nature cadastrale du PUR : 200 - MAISON

Code détail partie privative : ****

Nombre d'étages hors-sol : 2

Nombre de garages : 2

Nombre de logements : 1

Année de dernière modification physique : 1998

Nombre de pièces habitables : 5

Superficie utile : 132

Année construction depuis (avant 1931, seul un intervalle est connu) : 1850

Information sur l'Adresse

Code postal : 6760

Code et description commune administrative (INS) : 85045 - VIRTON

Numéro de police pour le tri : 3

Date de début situation adresse : 1998-01-01

Information sur la Situation Patrimoniale

Inscription article précédente : NA

Régistration article : NA

Timestamp version début situation patrimoniale : 2026-04-30

Cette copie de renseignements cadastraux est autorisée par l'Administration de la Documentation Patrimoniale qui les fournit sur base des données connues et incorporées dans sa documentation.

www.e-notariat.be

Date fiscale de début de la situation patrimoniale : 2026-04-23
Date juridique de début de la situation patrimoniale : 2024-06-13
ID de la situation patrimoniale : 223677263

Information sur la situation Parcellaire

Date de début situation parcelle : 2026-04-23
Code détail partie privative : ****
ID situation parcelle : 210611131
Numéro du croquis établi à la création ou la mutation de la parcelle : 8503520025333
Date version de début de situation de la parcelle : 2026-04-30

Information sur le Sol

Code et description nature PUR : 70 - TERRAIN
Situation non-bâti : Rue d'Harnoncourt



Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
VIRTON 6 DIV/SAINT-MARD/

Meest recente toestand
Aangemaakt op 07/05/2026
Schaal: 1 : 250





Service Public
Fédéral
FINANCES

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE

RÉSUMÉ PRECAD

DONNÉES GÉNÉRALES

Type de dossier : Division parcellaire horizontale Numéro de plan : 85035/10329
 Nos références : Precad26042330225
 Vos références : 2026029

PARCELLES SOURCES

ID parcelle	Div. Cad.	Situation	Nature	Statut
85035 B 0158/00 D000 P0000	VIRTON 6 DIV/SAINT-MARD/	Rue d'Harnoncourt 3	MAISON	Cad.- Precad

IDENTIFICATION PRÉALABLE

DATE DE DÉBUT : 23.04.2026

PARCELLES RÉSERVÉES

PARTIES PRIVATIVES

Dénomination : Lot A	ID parcelle : 85035 B 0158/00 E000 P0000
Nature : MAISON	Superficie (en m ²) : 38
Dénomination : Lot B	ID parcelle : 85035 B 0158/00 F000 P0000
Nature : MAISON	Superficie (en m ²) : 42

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° 10884540

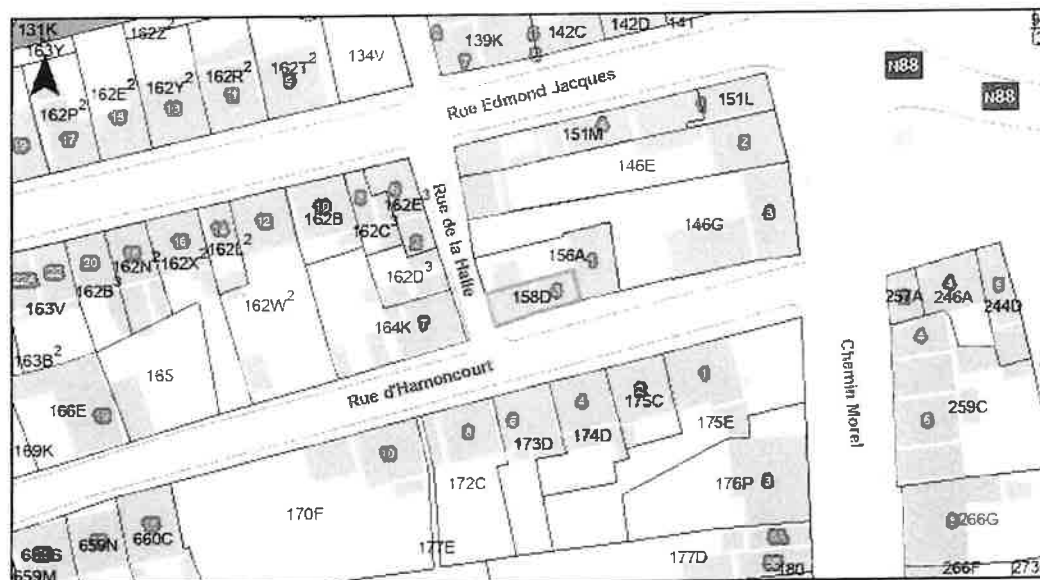
VALIDE JUSQU'AU 27/05/2027

PARCELLE CADASTRÉE À VIRTON 6 DIV/SAINT-MARD/ section B parcelle n°0158 D 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 **27/05/2026**. 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**) .

ADMINISTRATION COMMUNALE DE VIRTON
SERVICE URBANISME



VIRTON

17, Rue Charles Magnette
6760 VIRTON

Province de Luxembourg

N° de dossier : N202600144
Téléphone : 063/44.01.62
Agent traitant : ROUSSEL A

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 20 mai 2026 pour le bien suivant :

Concerne : Commune de Virton
Division 6, section B n° 158D
Bien sis Rue d'Hannoncourt, 3 à 6762 Saint-Mard
Nature : Maison

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 centralité au schéma de développement territorial (S.D.T.) adopté par arrêté du Gouvernement wallon en date du 23 avril 2024 ;
- Le bien se situe en zone d'habitat à densité moyenne (10-20 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 est repris dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme (R.G.B.S.R.) AM 15/02/2007 ;
- Le bien n'est pas situé dans le périmètre du Schéma d'Orientation Local (S.O.L.) ;
- 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'Egouttage 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 **n'est pas traversé** par un ou plusieurs 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 **n'est pas 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 **est 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 : travaux@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 04 novembre 2025, nous vous invitons à créditer de 70 €, 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 26 juin 2026,

La Directrice Générale,

M. MODAVE



Le Bourgmestre,

E. CHALON



OFFRE IRRÉVOCABLE D'ACHAT

- ! Avant de signer, **lisez attentivement** ce document. La signature d'une offre d'achat vous engage directement.
- ! Les **documents** repris au point 10 de l'offre (renseignements urbanistiques, PEB, etc.) sont importants, assurez-vous que le vendeur vous transmette ces documents **avant signature de l'offre**.



Cliquez sur les mots en bleu pour avoir la définition.

L'(es) offrant(s) est(sont) :

Nom(s) + prénom :

Adresse :

.....

GSM :

Mail :

Etat civil : célibataire – cohabitant légal – marié (régime matrimonial :

.....)

Ci-dessous appelé(s) « l'offrant ».

L'offrant fait offre d'achat irrévocable, au prix de €
(en chiffres),

..... euros (en toutes lettres) pour le bien suivant :

VILLE DE VIRTON 6° division Saint-Mard

Deux garages, sise Rue D'Harnoncourt 3, cadastrés section B, numéro(s) 158F P0000, lot B, repris sous liseré jaune sur le plan du géomètre BTGEO pour une superficie de 42 m².

Cette offre est soumise aux conditions suivantes :

1. Validité de l'offre

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

L'offre est valable jusqu'au **inclus à heure(s)**. Si l'offre n'a pas été acceptée dans ce délai par le vendeur¹, l'offrant **ne sera plus** tenu d'acheter le bien.

L'offre signée par l'offrant sera transmise au vendeur par l'étude notariale.

2. Acceptation de l'offre

Le vendeur, par l'intermédiaire de l'étude notariale avertira par écrit l'offrant de son acceptation de l'offre dans le délai de validité repris ci-dessus au point 1.

! La vente **sera conclue et définitive**² dès que l'acceptation de cette offre aura été communiquée à l'offrant dans les conditions reprises ci-dessus aux points 1 et 2.

! Si la vente est définitive et qu'un des signataires ne respecte pas ses obligations, l'autre doit lui envoyer une mise en demeure dans laquelle il lui demande d'exécuter son obligation. Si le signataire qui a reçu la mise en demeure n'exécute pas ses obligations dans les 15 jours, l'autre signataire peut alors :

- soit **poursuivre l'exécution forcée** (c'est-à-dire s'adresser au juge afin qu'il condamne le signataire en défaut à respecter ses obligations) ;
- soit **considérer que la vente a pris fin** (résolution de la vente) sans intervention préalable du juge. Le signataire qui opte pour cette sanction doit en informer par écrit l'autre signataire en indiquant expressément qu'il fait appel à cette possibilité et les obligations qui n'ont pas été respectées.

Le signataire qui n'a pas exécuté ses obligations doit payer à l'autre signataire :

- une indemnité fixée forfaitairement à 10% du prix de vente **et**
- les éventuels droits d'enregistrement ou autres frais liés à la vente.

Attention : la résolution de la vente a des conséquences fiscales. Les signataires peuvent éviter ces conséquences s'ils mettent fin à la vente de commun accord en raison du non-respect par l'un d'eux, de ses obligations.

Dans ce cas, les signataires doivent présenter à l'enregistrement cet accord qui sera enregistré au droit fixe de 2 x 10 EUR.

3. Compromis de vente

Si l'offre est acceptée par le vendeur, l'offrant et le vendeur s'engagent à signer un compromis de vente³ dans les **15 jours** de l'acceptation de l'offre. Ce délai peut être prolongé par l'étude notariale pour des raisons administratives.

4. Garantie

¹ Attention, si un des vendeurs est incapable de gérer de ses biens, son représentant ne peut pas accepter l'offre tant que le juge n'a pas autorisé la vente.

² Pour autant que toutes les conditions reprises dans l'offre sont remplies et que tous les documents légalement obligatoires sont transmis à l'offrant.

³ Sur base de la dernière version du modèle de compromis en langage clair Fednot – Federia – CIB.

L'offrant versera, au plus tard au jour de la signature du compromis de vente, une **garantie** de EUR (**minimum 500 euros**).

Cette **garantie** restera **consignée** en l'étude du notaire du vendeur⁴ et sera restituée à l'offrant en cas de non réalisation des éventuelles conditions suspensives.

Le jour de la signature de l'acte, la **garantie** vaudra acompte sur le prix de vente.

5. Les frais de la vente

À la signature de l'acte, l'offrant paiera :

- les **droits d'enregistrement** ;
- les **débours** ;
- le forfait légal ;
- les honoraires ;
- la TVA sur les **débours**, le forfait légal et sur les honoraires.

L'offrant est informé qu'il peut demander à son notaire une feuille de calcul lui permettant d'estimer le coût global des opérations. Il peut aussi trouver une estimation du coût global d'une vente sur notaire.be.

Si l'offrant doit obtenir un crédit pour l'achat du bien, il paiera aussi les frais de ce crédit.

Le vendeur paie les frais nécessaires pour transférer et délivrer le bien.

6. Condition suspensive

SOIT Si l'offre est acceptée, le compromis de vente devra contenir une **condition suspensive** d'obtention d'un financement par l'offrant :

- d'un montant de EUR ;
- au taux normal du marché ;
- dans un délai de **semaines** à partir de la signature du compromis de vente.

SOIT Si l'offre est acceptée, le compromis de vente **ne devra pas** contenir de **condition suspensive** d'obtention d'un financement.

7. Transfert de propriété – Occupation et jouissance

L'offrant deviendra propriétaire du bien le jour de la signature de l'acte.

Il est averti que le bien est libre d'occupation et vide de tout mobilier. L'offrant aura la jouissance du bien par la prise de possession réelle du bien.

8. Conditions de la vente

- Le bien est vendu **sans** : dette, gage, réserve de propriété, **hypothèque** ou **privilège**.
- L'offrant déclare avoir visité le bien. Il est donc vendu dans son **état actuel**.

⁴ Ci-après « acte ».

L'offrant n'a aucun recours contre le vendeur, ni pour les **vices apparents**, ni pour les **vices non-apparents**, sauf s'il prouve que le vendeur avait connaissance du **vice non-apparent** et qu'il ne l'a pas déclaré.

! Cependant, si le vendeur est une « entreprise » au sens du Code de droit économique⁵ et que l'acquéreur est un consommateur (au sens du Code de droit économique), le vendeur **doit garantir tous les vices non-apparents** (connus ou ignorés).

- Le bien est vendu avec toutes ses **mitoyennetés** et toutes ses **servitudes**.
- La superficie reprise dans la description du bien **n'est pas garantie** par le vendeur sauf si le vendeur est une « entreprise » au sens du Code de droit économique. Dans ce dernier cas, la garantie est donnée dans les limites prévues par la loi (tolérance de 5%).
- Le bien est vendu **sans infraction urbanistique**.
- L'offrant **sera seul responsable** de son projet immobilier, s'il implique une modification du bien et des autorisations à obtenir, sans recours contre le vendeur.
- Par l'acceptation de l'offre, le vendeur **confirmera** donc qu'il **n'a pas** connaissance :
 - de **vices non-apparents**, ni de **servitudes** (le vendeur est invité à vérifier cette information dans son acte d'achat) ;
 - d'infraction urbanistique ;
 - de pollution incompatible avec l'usage actuel du bien.

9. Autres conditions essentielles

.....

.....

.....

.....

.....

10. Documents transmis par le vendeur

L'offrant déclare avoir reçu les documents suivants :

- PEB
- Renseignements urbanistiques

⁵ Une entreprise au sens de l'article I, 8, 39° du Code de droit économique.

- Attestation du sol
- Renseignements relatifs à la copropriété
- Cadastre (plan)

11. Signature de l'acte

L'acte sera signé dans les 4 mois de la signature du compromis de vente.

L'offrant, averti du libre choix d'un notaire, choisit l'étude

<p>SIGNATURE(S) DE L'OFFRANT (DES OFFRANTS)</p> <p>Fait à le</p>	<p>SIGNATURE(S) DU VENDEUR (DES VENDEURS) POUR ACCEPTATION DE L'OFFRE D'ACHAT ET POUR CONFIRMATION DE SON CONTENU</p> <p>Fait à le</p>
---	---