Saint Nicolas

Administration communale
de Saint-Nicolas
Urbanisme et Qualité du Logement

[redacted]

[redacted]

Saint-Nicolas, le 5 janvier 2026

[redacted]

Maître,

[redacted]

Selon l'article R.IV97-1, les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10°, sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW . Les informations visées à l'article D IV.97, 8°, sont accessibles conformément aux articles 17 et 17 bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols. L'article D IV 99, § 2, précise que le Gouvernement met à disposition des notaires les informations visées à l'article D. IV. 97 à l'exception des informations visées au 7°.

En vertu de l'article R.IV 105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir les renseignements dans les 30 jours.

A notre connaissance, le bien en cause:

1. bénéficie d'un accès à une voirie contenant un égouttage public et équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux (article D.IV.97, 7° du Codt)

2. n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 (article D.IV. 99, 2° du Codt) ;

3. n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme numéro 1 délivré endéans les deux ans de la présente demande (article D.IV.99, 2° du Codt) ;

4. n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme numéro 2 délivré endéans les deux ans de la présente demande (article D.IV.99, 2° du Codt) ;

5. n'a pas fait l'objet d'un certificat de patrimoine (article D.IV.99, 2° du Codt) ;

6. ne fait pas l'objet d'une infraction d'urbanisme et le cas échéant, qu'un procès-verbal n'a pas été dressé (article D.IV.99, 4° du Codt) ;

7. le bien n'est pas situé le long d'une voirie régionale RN 637 (chaussée)/RN 617 (quai) gérée par le SPW - Direction des routes (Avenue Blonden 12-18 à 4000 Liège). Nous

renvoyons au gestionnaire précité afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien concerné;

8. le bien n'est pas situé le long d'une conduite souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres (**il est vivement conseillé à l'étude de consulter le site de www.klim-cicc.be**);

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.

L'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet. De plus, en cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1§2 du CoDT du 1er juin 2017 et du Décret modificatif du CoDT du 17 décembre 2017. Si le bien a été acheté avec infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis).

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrons être tenus pour responsables de l'absence ou du caractère incomplet de toute information.

Nous vous souhaitons bonne réception du présent courrier et vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

PAR LE COLLEGE,

Administration Communale de Saint-Nicolas (Liège)

Pierre LEFEBVRE
Directeur général

Valérie MAES
Bourgmestre