



Reçu le

26 OCT. 2026

Rijckaert & Malherbe
Assoziierte Notare
Vervierser Straße 10
4700 EUPEN

Recommandé

Eupen, le 15 octobre 2026

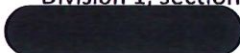
Städtebau- & Umweltdienst

Gabriele Niessen
087 59 58 33
gabriele.niessen@eupen.be

Unser Zeichen
UA/26/359

Ihr Zeichen

Informations notariales - article D.IV. 99 §1 du CoDT

réception : 24.09.2026
bien : Neustraße 6, 4700 Eupen
cadastré : Division 1, section F n°193C- 193E
propriétaire : 

Madame, Monsieur,

Les biens en cause sont situés:

- dans une zone d'initiative privilégiée 2 et 3,
- dans une zone protégée en matière d'urbanisme,
- dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique,
- en zone d'habitat au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par Arrêté Royal du 23.01.1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Article D.II.24. du CoDT - la zone d'habitat

La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

Les articles suivants du guide régional d'urbanisme sont applicables pour les biens précités :

- art. 393 et suivants - règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées.



- art. 431 et suivants - Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité.

Les biens ne sont pas concernés d'un projet de plan de secteur.

Les biens ne sont pas concernés d'un schéma de développement pluricommunal.

Les biens en cause se trouvent dans la zone suivante d'un projet d'un schéma communal :

- zone 1.1 – centre urbain de la ville haute.

Les biens en cause se trouvent dans la zone suivante d'un projet d'un guide communal d'urbanisme :

- zone 1.1 – centre urbain à caractère ancien – ville haute.

A notre connaissance les biens ne sont pas concernés d'un droit de préemption ou d'un plan d'expropriation.

Les biens ne sont pas concernés d'un périmètre :

- d'un site à réaménager
- d'un remembrement urbain

Nous vous signalons également que les biens se trouvent selon le décret de la Communauté Germanophone relatif à la protection des monuments du 23.06.2008 dans une zone de protection de plusieurs bâtiments qui sont classés comme monument.

Les biens en cause sont situés dans une zone d'assainissement collective dans le plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH). Pour des plus amples informations concernant l'évacuation des eaux usées veuillez contacter notre service technique (technischer.dienst@eupen.be / 087.59.58.41).

Selon le code de l'eau, le traitement conforme des eaux usées domestiques (provenant des installations sanitaires et des eaux grises) est obligatoire dans les zones d'assainissement autonomes et collectives du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH). Le non-respect est sanctionnable. Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire de se raccorder au réseau d'égouts existant et d'évacuer correctement les eaux usées et les eaux pluviales dans les canalisations prévues à cet effet ; dans les zones d'assainissement autonome, des stations d'épuration individuelles pour la collecte et l'épuration des eaux usées doivent être prévues. Les propriétaires doivent tenir à disposition des justificatifs. Pour toute information concernant l'évacuation des eaux usées de l'immeuble, veuillez prendre contact avec notre service technique.

Les biens disposent d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

Les biens ne sont pas exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur. Ils ne sont pas situés dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une zone forestière ou dans un site Natura2000. Ils ne comportent pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique.

Les biens ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Les biens en cause ont fait l'objet du permis d'urbanisme délivré après le 01.01.1977 suivant :

- N° 85/07 du 24.07.2007 (■■■■■) concernant la transformation du rez-de-chaussée.

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbaniser délivré après le 01.01.1977.

Les biens en cause ne font l'objet d'aucun permis de diviser.

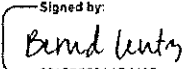
Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de 2 ans.

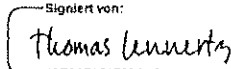
A notre connaissance aucune infraction urbanistique n'est actuellement connue et aucun procès-verbal n'a été dressé.

La commune précise que les informations contenues dans le présent document ne signifient pas que le bien est régulier sur le plan urbanistique. La régularité ou irrégularité urbanistique du bien et les conséquences administratives civiles et pénales qui pourraient en découler sont de la responsabilité des parties. Par le présent document la commune n'engage pas sa responsabilité à cet égard.

Les frais de dossier s'élèvent à 55,20 €. Vous recevrez mensuellement une facture séparée de toutes les demandes.

Eupen, le 15 octobre 2026
Pour le Collège communal

Signed by:

2815C7F9AAB4435
Bernd Lentz
Directeur général

Signiert von:

48E38F6E878949E
Thomas Lennertz
Bourgmestre