

Rapport parcelle — 28, Rue Munster 2160 Luxembourg

Parcelle 146/428, section 075C · Luxembourg · daté du 18.10.2026 · établi à partir de données publiques ouvertes · numero-cadastral.pages.dev

Synthèse

Rubrique	Résultat
Parcelle	146/428 — section 075C — référence 075C00146000428
Surface cadastrale	11 441 m²
Zone du PAG	BEP zone de bâtiments et d'équipements publics (99 %)
PAP nouveau quartier	non
Surface construite brute indicative	—
Zones superposées	SPI_EC secteur protégé « environnement construit »
Zones inondables	crue extrême (HQextrême) (37 %)
Immeuble protégé	5 objet(s)
Protection des eaux	non
Natura 2000 / ZPIN	non
Prix moyen des appartements	10 269 €/m² à Luxembourg (2026, 12 mois au T2)



Orthophoto © ACT (géoportail, données ouvertes). Parcelle en rouge. Emprise ≈ 291 × 291 m.

1. La parcelle

Champ	Valeur
Numéro cadastral	146/428
Référence nationale	075C00146000428
Commune cadastrale / section	075 / C
Commune	Luxembourg
Surface cadastrale	11 441 m²

2. Plan d'aménagement général (PAG)

Zone	Signification	Part de la parcelle
BEP	zone de bâtiments et d'équipements publics	99 %

PAP « quartier existant » : 026_QE_PAP_CENTRE_SUD_sp_grund.

PAP approuvé sur la parcelle : non. Zone d'aménagement différé : non. Construction à conserver : non.

Zones superposées : SPI_EC — secteur protégé « environnement construit » (99 %).

3. Zones inondables (Administration de la gestion de l'eau, 2021)

Scénario	Parcelle concernée	Part
crue décennale (HQ10)	non	—
crue centennale (HQ100)	non	—
crue extrême (HQextrême)	oui	37 %

Dans la zone HQ100, une autorisation de l'Administration de la gestion de l'eau est en général requise pour construire (loi du 19 décembre 2008 relative à l'eau).

4. Protections

Registre	Résultat
Immeubles et objets protégés (SSMN)	immeuble — monument national; église — monument national
Zones de protection des eaux	aucune
Zones protégées nationales / Natura 2000	aucune
Biotopes cadastrés	aucun

5. La commune : prix enregistrés des appartements

Année	Ventes	Prix moyen €/m²	VEFA	Prix VEFA €/m²
2026 (12 m., T2)	613	10 269	128	12 162
2025	672	10 270	182	11 990
2024	684	10 028	115	12 713
2023	424	10 395	78	12 944
2022	603	11 587	146	14 293
2021	629	11 154	204	13 457
2020	465	10 263	395	11 469
2019	544	9 029	488	9 565
2018	667	8 099	309	8 846
2017	660	7 074	605	8 122
2016	560	6 638	641	7 587
2015	479	6 001	469	6 834

Source : Observatoire de l'Habitat, d'après les actes. Moins de 10 ventes : prix non publié (—). Un prix moyen d'appartement n'est pas la valeur d'un terrain.

Indicateur	Commune
Surface inondable HQ100	65,2 ha
Immeubles protégés	238
Zones de protection des eaux	19
Parcelles cadastrales	29 460

6. Ce que le rapport ne couvre pas

- L'extrait cadastral et la situation juridique (ACT, Publicité foncière).
- La partie écrite du PAG et du PAP (commune).
- Une autorisation de construire.
- Une expertise.

Le rapport reprend ce que montrent les registres publics ouverts à la date indiquée ; ce n'est ni un document officiel ni un conseil juridique.

Sources

Parcelles et sections © ACT (CC BY 4.0) ; PAG « version 2011 » © Ministère des Affaires intérieures (CC0) ; zones inondables 2021 © AGE (CC0) ; SSMN, ZPIN, Natura 2000, biotopes, zones de protection des eaux © géoportail INSPIRE (CC0) ; prix © Observatoire de l'Habitat (CC0). Consulté le 18.10.2026.