



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

081 840 840 - www.pierremarlair.be - info@pierremarlair.be

Chemin des Marronniers 5100 - WEPION (NAMUR)

Terrain à bâtir de 9,13 ares

125.000 €



TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA VENTE
3. SITUATION
4. NOTIFICATION CADASTRALE
5. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX
6. FINANCIER
7. PLAN DE DIVISION ET DE BORNAGE
8. RACCORDEMENTS
9. SITUATION URBANISTIQUE & PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES
10. SERVITUDES ET CONDITIONS SPÉCIALES
11. CERTIFICATIONS
12. NOS RÉSEAUX
13. PUBLICITÉ ET VISITES



1. PRÉSENTATION DU BIEN

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be.

Visite sur RDV uniquement en appelant le 081.840.840.

Situé dans un quartier résidentiel prisé sur les hauteurs de Wépion, cette parcelle de terrain de 9 ares 13 centiares (largeur à rue de 18,12 m) est libre de constructeur et permettra à ses futurs propriétaires de s'épanouir dans un environnement calme et agréable.

Pour plus d'informations, contactez l'agence !

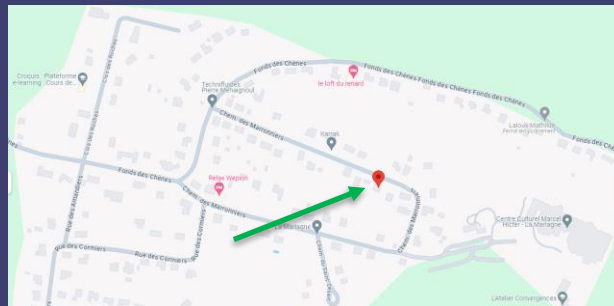


2. CONDITIONS DE LA VENTE

1. Le prix de départ est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre.
2. Le propriétaire-vendeur se réserve souverainement le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres.
3. Le conseil immobilier n'a pas le pouvoir de vendre.
4. Le propriétaire-vendeur fixe le montant des offres minimum à prendre en considération.
5. Le propriétaire-vendeur, dispose de la faculté, de manière totalement libre et autonome, de vendre ou de ne pas vendre. S'il décide de vendre, il n'est nullement tenu de retenir l'offre la plus élevée et choisit celle qui lui convient le mieux au regard de ses propres critères (montant de l'offre, condition(s) suspensive(s), délai de signature, etc.).
6. Une offre signée engage définitivement l'offrant sous les réserves éventuellement exprimées.
7. En cas d'acceptation du propriétaire, la vente est réalisée sous les conditions habituelles des compromis de vente et des actes authentiques.
8. Le refus de l'offre par le propriétaire n'ouvre, au profit de l'offrant, aucun droit à une quelconque indemnité.
9. Les informations reprises dans le présent descriptif et, de manière générale, dans l'ensemble des documents relatifs à l'immeuble dont question, sont donnés sous toutes réserves. Elles sont reprises sur base de constatations faites sur place, d'informations transmises par le propriétaire et via les différents sites et documents consultés. Elles n'engagent pas l'agence et n'ont pas de valeur légale. Toute personne intéressée prendra soin de faire les vérifications nécessaires.

3. SITUATION

Entre le 43 et le 47.



4. NOTIFICATION CADASTRALE



Namur, 5ème division, Wépion, section B, numéro 585A P0000, pour une contenance de 9,13 ares.

Namur, 5ème division, Wépion, section B, numéro 585B P0000, pour une contenance de 46 centiares.

5. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Situation	I : 50°25'35" N L : 4°50'34" E
Contenance du terrain	9 ares 13 centiares
Largeur terrain à rue	18,12 mètres
Profondeur moyenne terrain	+/- 49,00 mètres
Mitoyenneté	Aucune
Orientation	Sud en façade arrière
Disponibilité	À l'acte

! TIPS !



Les notaires ont développé un module de calcul des frais d'achat en ligne. Cliquez [ici](#) pour y accéder ;).

6. FINANCIER

Prix de départ
125.000 EUR

Ce prix est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre. Sous réserve d'acceptation du propriétaire. Voir « Conditions de la vente ».

Informations fiscales

Revenu cadastral net	10,00 EUR
Revenu cadastral indexé (2023)	+/- 20,19 EUR (RC x 2,0915)
Précompte immobilier (2023)	+/- 11,72 EUR (RCI x 0,560625)

Frais d'acquisition*

Dans le cas où les droits d'enregistrement sont de 12,5%, le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est estimé à **19.360,87 EUR**.

Dans le cas où les droits d'enregistrement sont de 6 %, le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est estimé à **11.235,88 EUR**.

Possibilité pour un primo acquérant de bénéficier de l'abattement des droits d'enregistrement sur une première tranche de 40.000 EUR, soit $40.000 \times 0,125 = 5.000$ EUR d'économie, pour les biens dont le prix de vente est $<$ à 350.000 EUR. Pour les biens ayant une valeur de $>$ de 350.000 euros, l'abattement sera réduit progressivement en fonction du prix du bien. À partir de 500.000 EUR, l'abattement est limité à 20.000 EUR, soit $20.000 \times 0,125 = 2.500$ EUR d'économie. Conditions à respecter. Renseignement en l'agence.

Note : le candidat acquéreur veillera à prendre contact avec son notaire pour toute précision concernant les frais d'acquisition et de crédit hypothécaire.

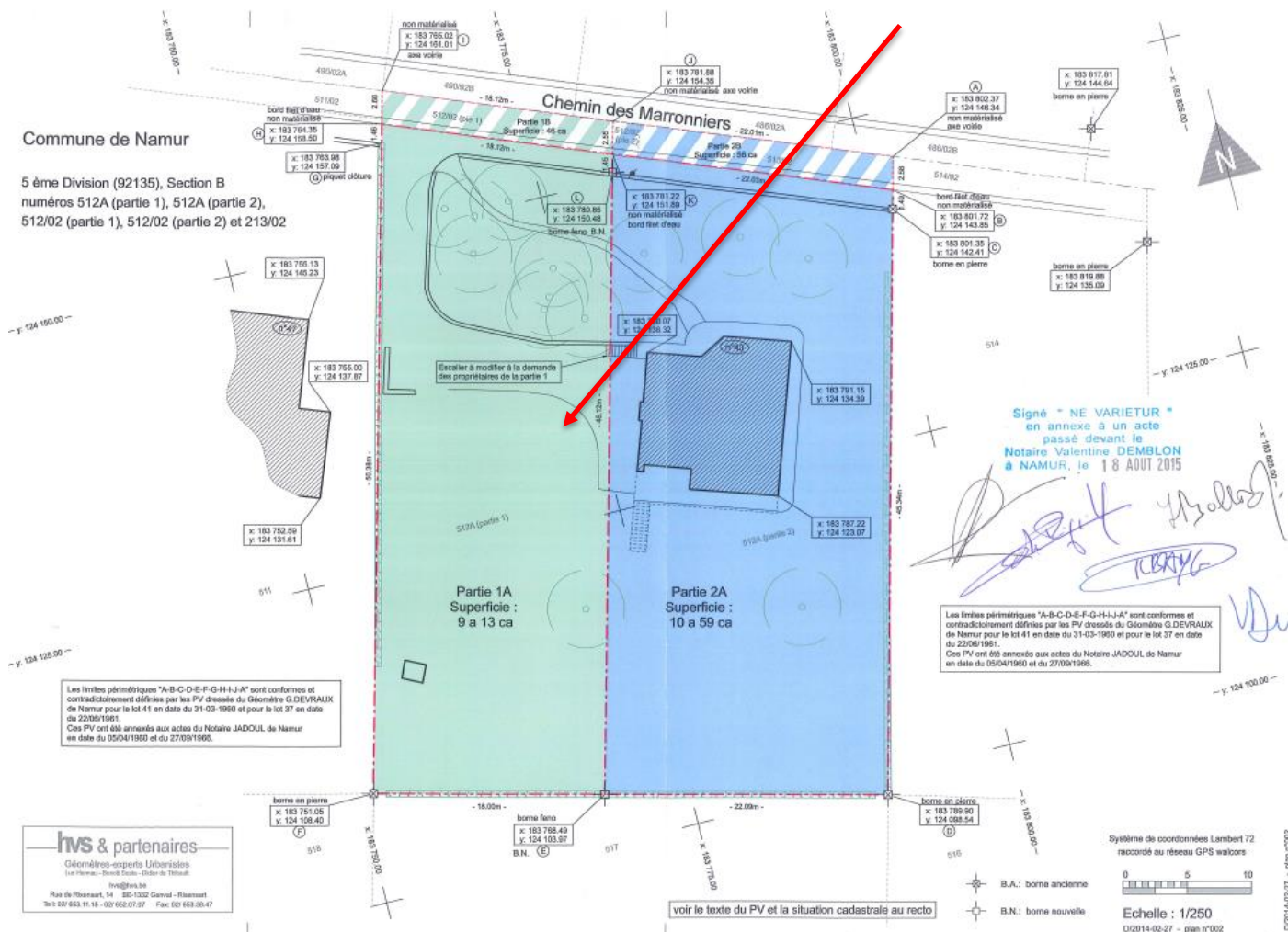
* sur base du prix annoncé



7. PLAN DE DIVISION ET DE BORNAGE

Commune de Namur

5^{ème} Division (92135), Section B
numéros 512A (partie 1), 512A (partie 2),
512/02 (partie 1), 512/02 (partie 2) et 213/02



Signé "NE VARIETUR"
en annexe à un acte
passé devant le
Notaire Valentine DEMBLON
à NAMUR, le 18 AOUT 2015

[Handwritten signatures and initials]

Les limites périmétriques "A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K" sont conformes et
contrairement définies par les PV dressés du Géomètre G.DÉVRAUX
de Namur pour le lot 41 en date du 31-03-1990 et pour le lot 37 en date
du 22/09/1991.
Ces PV ont été amenés aux actes du Notaire JADOUX de Namur
en date du 05/04/1990 et du 27/09/1995.

Les limites périmétriques "A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K" sont conformes et
contrairement définies par les PV dressés du Géomètre G.DÉVRAUX
de Namur pour le lot 41 en date du 31-03-1990 et pour le lot 37 en date
du 22/09/1991.
Ces PV ont été amenés aux actes du Notaire JADOUX de Namur
en date du 05/04/1990 et du 27/09/1995.

hvs & partenaires
Géomètres-experts Urbanistes
Luc Hermans - Steven Dierckx - Didier de Thieulot
hvs@hvs.be
Rue de l'Église, 14 SEC-1332 Genval - Rixensart
Tél : 02 663 41 13 - 02 662 07 37 Fax: 02 663 36 47

Système de coordonnées Lambert 72
reproposé au réseau GPS walons



Echelle : 1/250
D/2014-02-27 - plan n°002

voir le texte du PV et la situation cadastrale au recto

B.A.: borne ancienne
B.N.: borne nouvelle

D/2014-02-27 - plan n°002

8. RACCORDEMENTS

Raccordement au réseau de distribution d'eau

La voirie est raccordée au réseau de distribution d'eau.

Les frais de raccordement seront à la charge de l'acquéreur.

Raccordement au réseau de distribution électrique

La voirie est raccordée au réseau de distribution électrique.

Les frais de raccordement seront à la charge de l'acquéreur.

Egouttage

Le terrain est situé en zone non égouttée.

Le terrain est situé en zone sous régime d'assainissement autonome au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH).

9. SITUATION URBANISTIQUE

- Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Namur.
- Le bien est repris dans le périmètre d'ensembles résidentiels et habitat isolé (classe C) au schéma de développement communal, prévoyant une densité de référence de 0 à 7 logements à l'hectare.

Prescriptions urbanistiques :

AUCUNE

Wednesday, January 31, 2024 at 09:28:40 Central European Standard Time

Objet: RE: MARRONIERS - Informations urbanistiques
Date: mercredi 31 janvier 2024 à 8 h 40 min 21 s heure normale d'Europe centrale
De: Charlot Cindy
À: Antoine Marlair
Pièces jointes: image005.png, image006.png, image007.jpg, image008.jpg, image009.png

Bonjour Monsieur Marlair,

Il n'y a pas de prescription pour ce terrain car celui-ci date de 1955 (parcellaire avant loi).

Bien à vous,



Cindy Charlot
Secrétaire
Département de l'Aménagement Urbain - DAU
Service du Développement territorial
Cellule Urbanisme
VILLE DE NAMUR
Hôtel de Ville - 5000 Namur Belgique
Tél. : 081 246 334 (téléphone fermé le vendredi)
cindy.charlot@ville.namur.be - www.namur.be

Note : le certificat d'urbanisme numéro 1 délivré le 13 novembre 2023 et es informations urbanistiques sont disponibles sur demandes.

Les renseignements urbanistiques sont donnés sous toutes réserves, notamment d'éléments qui n'ont pas été portés à la connaissance de l'agence ou qui n'ont pas été repris dans les informations transmises par la Commune concernée.



10. SERVITUDES ET CONDITIONS SPECIALES

Le titre de propriété des vendeurs comporte des servitudes et des conditions spéciales.

Renseignements à l'agence.

Le propriétaire déclare qu'il n'en a concédé aucune qui ne figurerait pas dans son titre de propriété.



! TIPS !

Tous les certificats sont téléchargeables sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

11. CERTIFICATIONS

Attestation de conformité électrique

Conformité	Sans objet
Date du contrôle	Sans objet
Validité	Sans objet

Certificat énergétique

Code unique	Sans objet
Emissions spécifiques de CO ₂	Sans objet
Consommation spécifique d'énergie primaire	Sans objet
Consommation théorique totale d'énergie primaire	Sans objet
Label	Sans objet

Fluxys

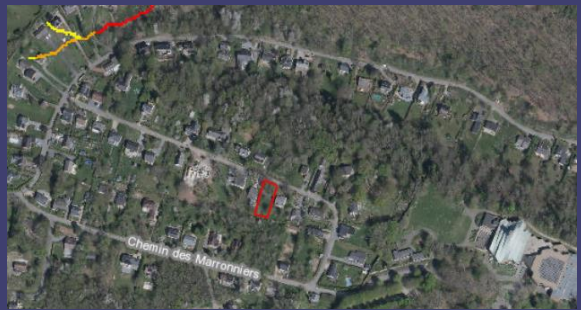
Canalisation à proximité	Non
Date du courrier	26/01/2024

BDES

Résultat	Pas d'indice de pollution
Date de l'extrait	26/01/2024
Date de validité de l'extrait	26/07/2024

Aléa d'inondation

Zone	Aléa nul
------	----------



12. NOS RÉSEAUX



facebook



13. PUBLICITÉ ET VISITES

Vous souhaitez visiter ?

Vous voulez plus d'informations ?

Contactez la personne en charge du dossier



PIERRE
MARLAIR

& co

NOUS VOUS
ÉTONNERONS

Justine MARLAIR

N° IPI : 505.520

0498.82.53.92

justine@pierremarlair.be



LASKA
STUDIO