



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Avenue de la Plante 53 5000 - NAMUR

Bureau de +/- 65 m² avec emplacement de park. ext.



0



65 m²



1 wc

169.000 €



TABLE DES MATIÈRES

1. PRESENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA VENTE
3. NOTIFICATION CADASTRALE
4. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX
5. FINANCIER ET FRAIS
6. GROQUIS
7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS
8. SITUATION URBANISTIQUE
9. SITUATION LOCATIVE
10. SERVITUDES ET CONDITIONS SPÉCIALES
11. CERTIFICATIONS
12. COPROPRIETE
13. PUBLICITÉ ET VISITES
14. NOS RÉSEAUX



1. PRESENTATION 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.

Bienvenue dans cet espace de bureau de +/- 65 m², actuellement utilisé comme cabinet vétérinaire, offrant un potentiel infini pour votre activité professionnelle.

Situé au rez-de-chaussée d'une copropriété impeccablement entretenue, cet espace offre une belle visibilité et une vue imprenable sur la Meuse. En outre, le bien dispose d'un emplacement de parking extérieur privatif.

Les espaces peuvent être repensés selon vos besoins.

Profitez de la lumière naturelle abondante à travers de grandes et belles vitrines.

Cet espace vous permettra de créer l'environnement professionnel idéal. Ne manquez pas cette occasion unique d'établir votre activité dans un emplacement stratégique, offrant non seulement des avantages pratiques, mais également une ambiance professionnelle inspirante.

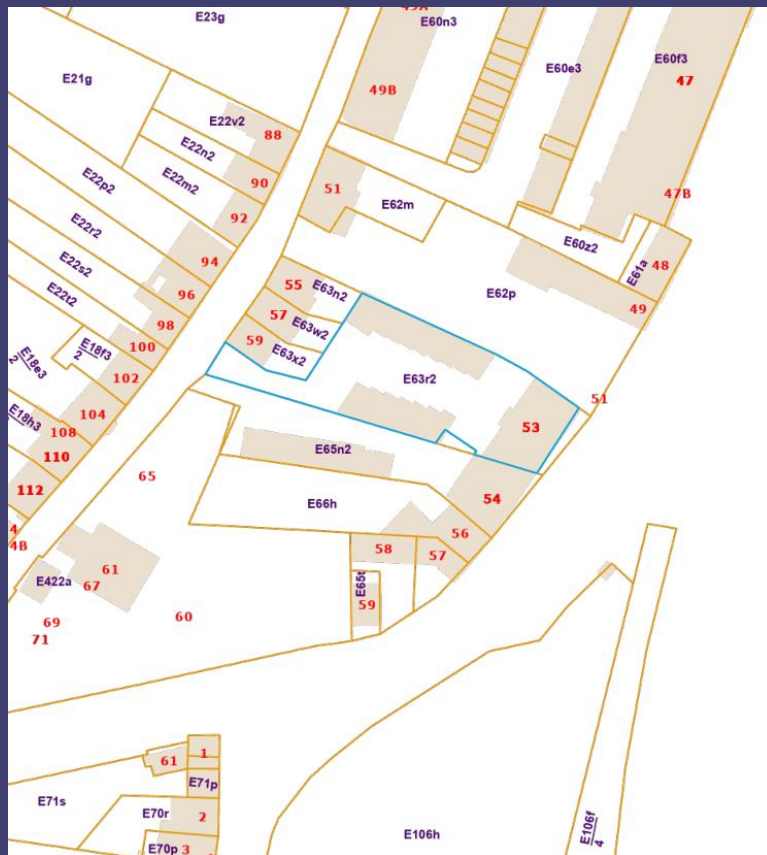
Contactez-nous dès maintenant pour planifier une visite et découvrir le potentiel de cet espace exceptionnel.

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. NOTIFICATION CADASTRALE

Namur, 2ème division, section E, numéro 0063R2P0016 → bureau
Namur, 2ème division, section E, numéro 0063S2P0000 → chemin
Namur, 2ème division, section E, numéro 0063T2P0000 → cour



4. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Situation	I : 50°27'10" N L : 4°51'37" E
Contenance totale du terrain	51 centiares (chemin + cour)
Disponibilité	A l'acte
Année ou période de construction	1966 (enrôlement au PI)
Orientation	Est en façade avant
Superficie nette	+/- 65 m ²
Nombre de toilette	1

(*) Mesures prises in situ et intra muros à l'aide d'un métreur laser. La superficie nette est augmentée de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes.

5. FINANCIER



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

Prix de départ
169.000 EUR

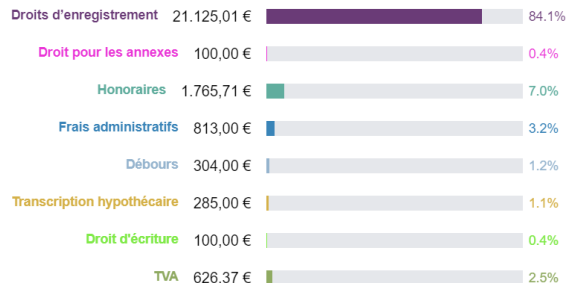
Ce prix est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre. Sous réserve d'acceptation du propriétaire. Voir « Conditions de la vente »

Informations fiscales

Revenu cadastral net	919,00 EUR
Revenu cadastral indexé (2023)	+/- 1.922,00 EUR (RC x 2,0915)
Précompte immobilier (2023)	+/- 1.077,52 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 **25.119,09 EUR**.



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

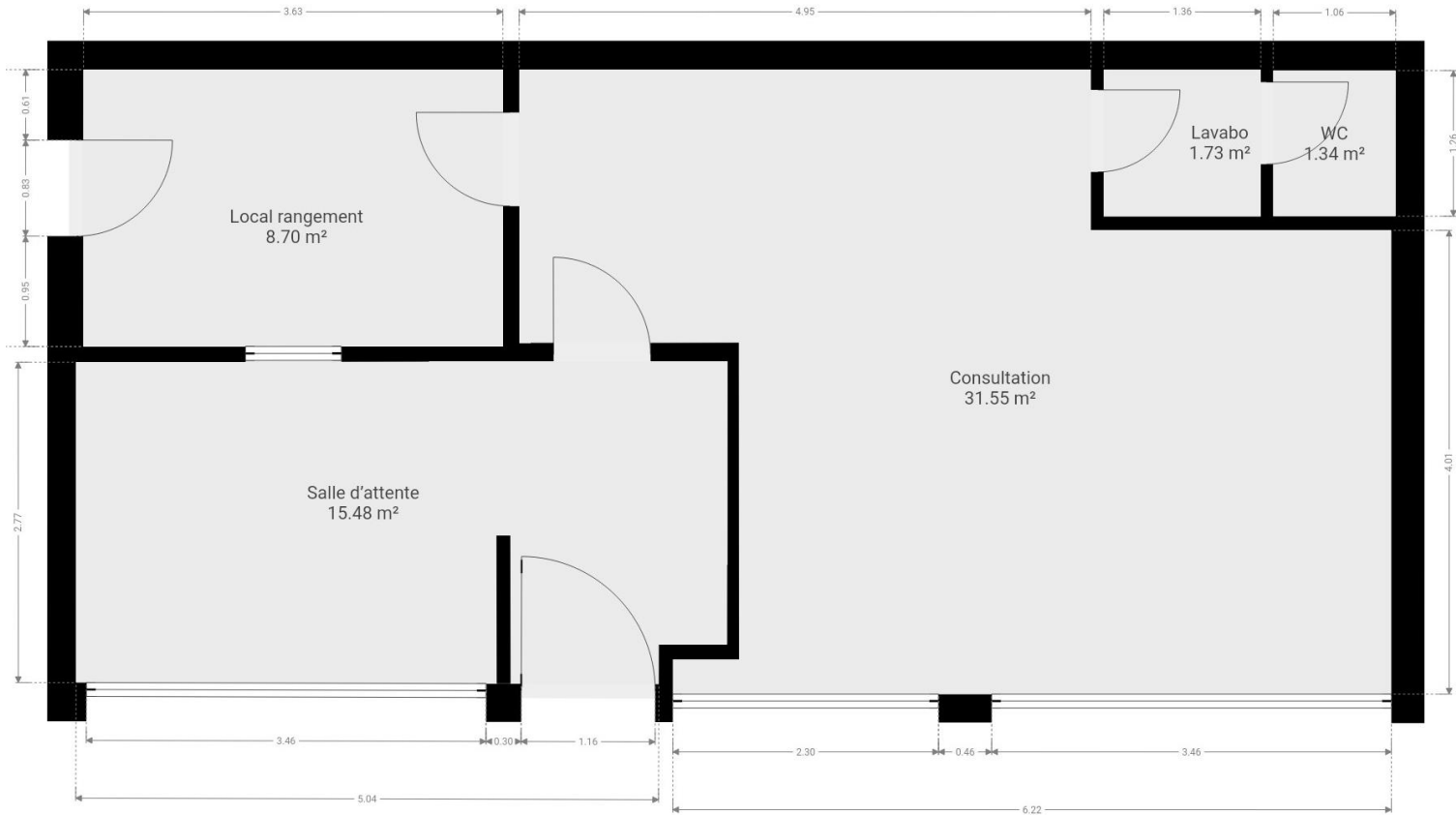


6. CROQUIS - Bureau

I TIPS !



Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien



7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS



Construction

Type	Traditionnelle
Nombre de façades	2

Toiture

Type	N.M.
Charpente	N.M.
Couverture de toit	N.M.
Gouttière et descentes d'EP	N.M.

Maçonnerie

Soubassement	Pierre naturelle
Élévation	Blocs béton
Parement	Pierre naturelle

Chauffage

Système	Chauffage central
Carburant	Gaz de ville
Générateur	Marque inconnue (2017)
Diffusion	Convecteurs
Production ECS	Par un boiler électrique (à remplacer)

Réservoir	
Appoint	Sans objet
	Néant

Système de ventilation

Type	Aucun
------	-------

Menuiseries extérieures

Châssis	
Vitrage	Aluminium
Divers	Double
	2 vitrines de 3,46 mètres de long
	1 vitrine de 2,30 mètres

Electricité

Compteur	Mono-horaire
Situation	Local commun au rez-de-chaussée de l'immeuble

Egouttage

Type	Tout à l'égout (communal)
------	---------------------------

Divers

Citerne à eau de pluie	Non
Capacité	Néant
Reliée à un groupe hydrophore?	Néant

Système d'alarme	Non
Panneaux solaires	Non
Adoucisseur d'eau	Non

Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	Néant
Orientation	Néant
Terrasse	Non, mais un emplacement de parking extérieur, sur le trottoir, devant le bureau

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Commune avec calorimètres

! TIPS !



« Lors de la visite, n'hésitez pas à poser des questions sur des points qui vous semblent nécessiter une attention particulière »

8. SITUATION URBANISTIQUE

Plan de secteur	Zone d'habitat
Schéma de développement	Classe B+ de 20 à 30 log/h
Permis d'urbanisme ?	Non, rien après le 01/01/1977
Date	/
Objet du permis d'urbanisme	/
Permis de lotir	Non
Date et objet du permis de lotir	/
Permis d'environnement ?	Non
Date du permis d'environnement	/
Objet	/
Certificat d'urbanisme ?	Non
Date du certificat d'urbanisme	/
Objet	/
Constat d'infraction ?	Non
Date du PV de constat	/
Objet	/
Informations urbanistiques délivrées par la Commune	Oui, courrier reçu le 2 février 2024

9. SITUATION LOCATIVE

Néant, le bien sera libre le jour de l'acte.

Note : les informations urbanistiques dites notariales, reçues de la Commune de Namur le 02/02/2024, sont disponibles sur demande.

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 ne comprend aucune servitude ou condition spéciale susceptible d'affecter la jouissance normale du bien, à l'exception des servitudes inhérentes au statut de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouve le bien.

Note : les statuts de la copropriété sont disponibles sur demande.

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



! TIPS !

11. CERTIFICATIONS

Attestation de conformité électrique

Conformité

Date du

Installation à remettre en conformité pour le

Sans objet

Sans objet

Sans objet

Certificat énergétique

Code unique

Emissions spécifiques de CO₂

Consommation spécifique d'énergie primaire

Consommation théorique totale d'énergie primaire

Label

Sans objet

Sans objet

Sans objet

Sans objet

Sans objet

Fluxys

Canalisation à proximité

Date du courrier

Non

26/01/2024

BDES

Résultat

Date de l'extrait

Date de validité de l'extrait

Pas d'indice de pollution

En attente

En attente

Aléa d'inondation

Zone

Axe de ruissellement

Aléa faible d'inondation

Oui



12. COPROPRIETE

Nom de la copropriété

Résidence JEUX D'EAU

Quotités dans les parties communes
Bureau

50/1.000èmes

Frais

Frais liés à l'acquisition de parties communes
Dettes dues à l'association des copropriétaires

Néant

Néant

Fonds au 31/12/2022 (approbation des comptes le 14/03/2023)

Fonds de roulement

31.579,56 EUR, soit 1.578,97 EUR pour le lot concerné par la vente

Fonds de réserve « général »

18.558,73 EUR, soit 927,63 EUR pour le lot concerné par la vente

Fonds de réserve « imprévus »

23.355,08 EUR, soit 1.167,75 EUR pour le lot concerné par la vente

Fonds de réserve « garages »

Pas concerné

Fonds de réserve « toiture »

44.315,57 EUR, soit 2.215,77 EUR pour le lot concerné par la vente

Litiges en cours

Néant

Actes de base

Disponible ?

Oui

Date de l'acte de base

30/07/1965

Acte de base modificatif ?

Oui

Date de l'acte de base modificatif

25/05/1966 et 01/10/1966

Décomptes de charges

Disponibles ?

Oui

Quelle année ?

L'exercice comptable 2022 (01/01/2022 → 31/12/2022) approuvé par l'AG
L'exercice comptable 2023 (01/01/2023 → 30/09/2023). Les comptes seront
présentés lors de la prochaine AG

Montant annuel

+/- 1.824,00 EUR, soit +/- 152,00 EUR par mois (frais fixes de
hauffage compris)

PV d'AG

Disponibles ?

Oui

Quelles années ?

26/10/2021 – 09/03/2022 – 14/03/2023
31/07/2023

Coordonnées du syndic :

GERALEX

Tél.: 081.30.21.98

Clos des Cerisiers 8

5020 NAMUR

13. PUBLICITES 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

14. NOS RESEAUX



facebook

