



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Léon François 5170 - BOIS-DE-VILLERS/PROFONDEVILLE

— Terrain à bâtir de 14,94 ares —

120.000 €

Les délimitations du terrain sont approximatives.



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
8. RACCORDEMENTS
9. SITUATION URBANISTIQUE
10. SERVITUDES ET CONDITIONS SPÉCIALES
11. CERTIFICATIONS
12. NOS RÉSEAUX
13. PUBLICITÉ ET VISITES



Les délimitations du terrain sont approximatives.
Les données réelles peuvent varier.

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.

Parcelle de terrain, plat, de 14 ares 94 centiares (largeur à rue de 22 mètres – disponibles : 18 mètres) est libre de constructeur et permettra à ses futurs propriétaires de s'épanouir dans un environnement agréable.

Pour plus d'informations, contactez l'agence !



Les délimitations du terrain sont approximatives.

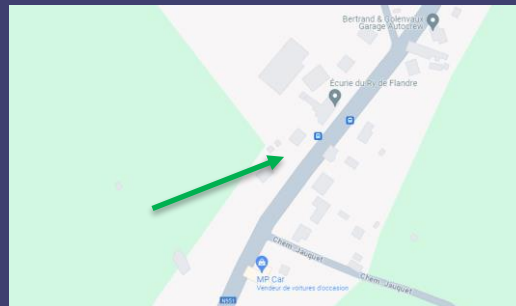
Les données réelles peuvent varier.

2. CONDITIONS DE LA VENTE

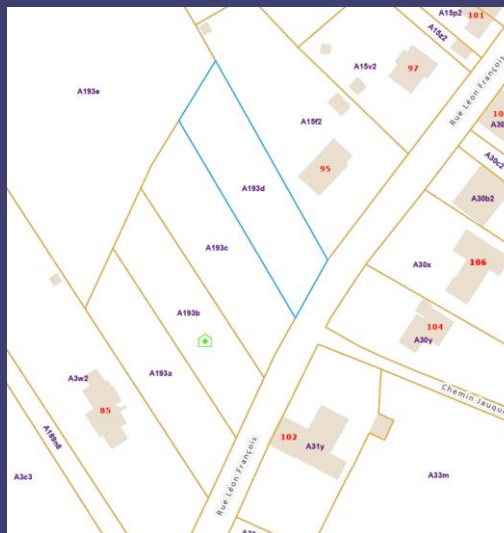
1. Le prix de départ est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre.
2. Le propriétaire-vendeur se réserve souverainement le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres.
3. Le conseil immobilier n'a pas le pouvoir de vendre.
4. Le propriétaire-vendeur fixe le montant des 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

À gauche du numéro 5 et face au numéro 104.



4. NOTIFICATION CADASTRALE



Profondeville, 6^{ème} division,
Bois-de-Villers, section A,
numéro 193D.

5. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Situation	I : 50°24'2" N L : 4°49'58" E
Contenance du terrain	14 ares 94 centiares
Largeur terrain à rue	22 mètres
Largeur terrain à rue (- servitude)	18 mètres
Profondeur moyenne terrain	+/- 76 mètres
Mitoyenneté	Aucune
Orientation	Nord-Ouest 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
120.000 EUR

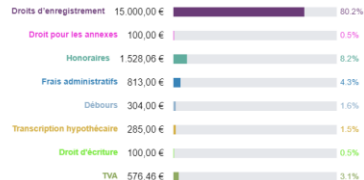
Ce prix est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre. Sous réserve d'acceptation du propriétaire. Voir « Conditions de la vente ».

Informations fiscales

Revenu cadastral net	15,00 EUR
Revenu cadastral indexé (2023)	+/- 31,37 EUR (RC x 2,0915)
Précempte immobilier (2023)	+/- 16,41 EUR (RCI x 0,523125)

Frais d'acquisition*

Le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est estimé à **18.706,52 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.

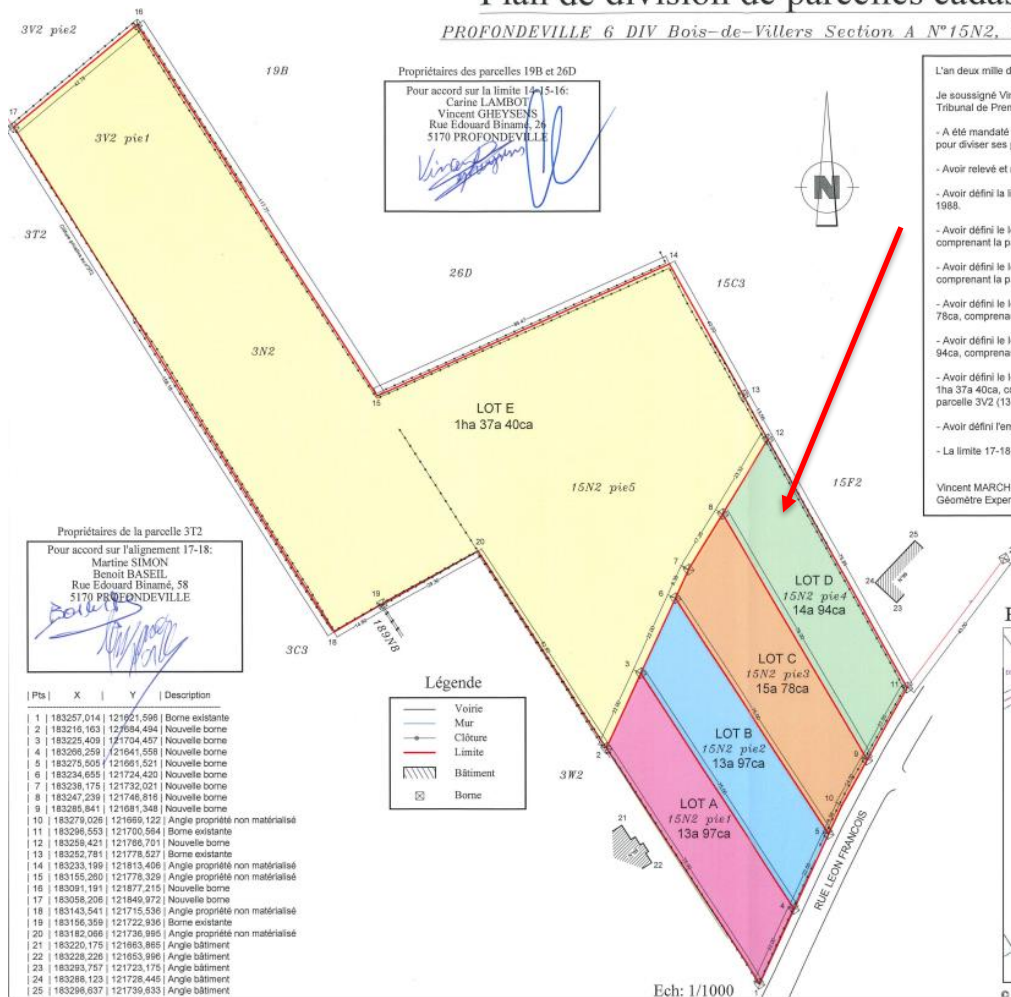
* sur base du prix annoncé



7. PLAN DE DIVISION

Plan de division de parcelles cadastrées

PROFONDEVILLE 6 DIV Bois-de-Villers Section A N°15N2, 3V2 et 3N2



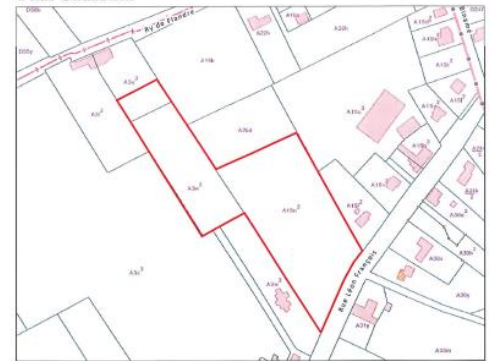
L'an deux mille dix-neuf, le douze octobre,

Je soussigné Vincent MARCHAL (Matricule geo040363), Géomètre Expert, assermenté en cette qualité auprès du Tribunal de Première Instance séant à Namur, demeurant 39A rue Royale à 5080 Etrimes.

- A été mandaté par Mme Anne-Sophie BAUFAYS domiciliée rue Léon François n°96 à 5170 PROFONDEVILLE, pour diviser ses parcelles cadastrées PROFONDEVILLE 6 DIV Bois-de-Villers Section A n°15N2, 3N2 et 3V2.
- Avoir relevé et mesuré le terrain.
- Avoir défini la limite 11-12-13 suivant le plan de mesurage du Géomètre Expert Michel PERSON en date du 1 mars 1988.
- Avoir défini le lot A, de teinte rose au plan ci-joint, passant par les points 1-2-3-4, pour une contenance 13a 97ca, comprenant la partie 1 de la parcelle 15N2.
- Avoir défini le lot B, de teinte bleue au plan ci-joint, passant par les points 3-4-5-6, pour une contenance 13a 97ca, comprenant la partie 2 de la parcelle 15N2.
- Avoir défini le lot C, de teinte orange au plan ci-joint, passant par les points 5-6-7-8-9-10, pour une contenance 15a 78ca, comprenant la partie 3 de la parcelle 15N2.
- Avoir défini le lot D, de teinte verte au plan ci-joint, passant par les points 8-9-11-12, pour une contenance 14a 94ca, comprenant la partie 4 de la parcelle 15N2.
- Avoir défini le lot E, de teinte jaune au plan ci-joint, passant par les points 2-3-6-7-8-12 à 20, pour une contenance 1ha 37a 40ca, comprenant la partie 5 de la parcelle 15N2(86a 64ca), la parcelle 3N2 (54a 96ca) et la partie 1 de la parcelle 3V2 (13a 60ca).
- Avoir défini l'emplacement des bornes 15 et 16 en accord avec les propriétaires limitrophes
- La limite 17-18-19-20-2 est présumée et est à déterminer par un bornage contradictoire.

Vincent MARCHAL
 Géomètre Expert

Plan Cadastral



© Les données cadastrales (01/01/2018) de ce document anontement exclusivement à l'Administration

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 d'assainissement collectif.

9. SITUATION URBANISTIQUE

- Le bien est situé en zone d'habitat et en zone agricole au plan de secteur de Namur.
- Le bien est situé en zone 1.6 « Hameau ou quartier villageois » au schéma de développement communal.

Note : les informations urbanistiques dites notariales 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.

Plan de secteur :



10. SERVITUDES ET CONDITIONS SPECIALES

Le titre de propriété du vendeur ne comporte aucune servitude ou condition spéciale.

Le propriétaire déclare qu'il a concédé une servitude passage, au profit du propriétaire de la parcelle A193EP0000, d'une largeur de 3,00 mètres et sur toute la longueur du terrain.



! 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 CO₂ 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 06/03/2024

BDES

Résultat Pas d'indice de pollution
Date de l'extrait 19/03/2024
Date de validité de l'extrait 19/09/2024

Aléa d'inondation

Zone d'aléa inondation Aléa nul
Axe de ruissellement Non

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