



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Jules Borbouse 50 5170 - BOIS-DE-VILLERS/PROFONDEVILLE

Surface commerciale ou de bureaux de +/- 138 m²



138 m²



2 toilettes

159.000 €



TABLE DES MATIÈRES

1. Présentation du bien
2. Conditions de la vente
3. Notification cadastrale
4. Renseignements généraux
5. Financier
6. Croquis
7. Équipements et finitions
8. Situation urbanistique
9. Situation locative
10. Servitudes et conditions spéciales
11. Certifications
12. Publicité et visites
13. Nos réseaux





1. PRESENTATION DU BIEN

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

Visites sur RDV uniquement en appelant le 081.840.840.

En voilà une fameuse opportunité pour installer votre activité professionnelle !

Nous vous proposons une surface commerciale ou de bureaux de +/- 138 m², précédemment exploitée en restaurant, qui se compose comme suit : salle de restaurant, coin bar, vestiaire, deux cuisines, deux toilettes, local de rangement, halls.

!!! OPTION !!! Possibilité d'acquérir, en plus, moyennant supplément, deux appartements type duplex.

Division de l'immeuble en cours.

En ces temps troublés, « la brique » reste solide et une belle assurance pour l'avenir !

4. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Situation	I : 50°23'31" N L : 4°49'25" E
Contenance totale du terrain	2 ares 70 centiares
Disponibilité	À l'acte
Orientation	Est en façade avant
Superficie espace professionnel	+/- 138 m ²
Nombre de toilettes	2

(*) 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.

! TIPS !



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

5. FINANCIER

Prix de départ
159.000 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 »

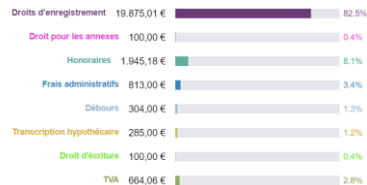
Informations fiscales

Immeuble entier

Revenu cadastral net	1.608,00 EUR
Revenu cadastral indexé (2023)	+/- 3.363,13 EUR (RC x 2,0915)
Précempte immobilier (2023)	+/- 1.759,33 EUR (RCI x 0,523125)

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 **24.086,25 EUR**.



Frais de division

Statuts de la copropriété	+/- 800,00 EUR HTVA
Frais de géomètre	+/- 1.500,00 EUR HTVA

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

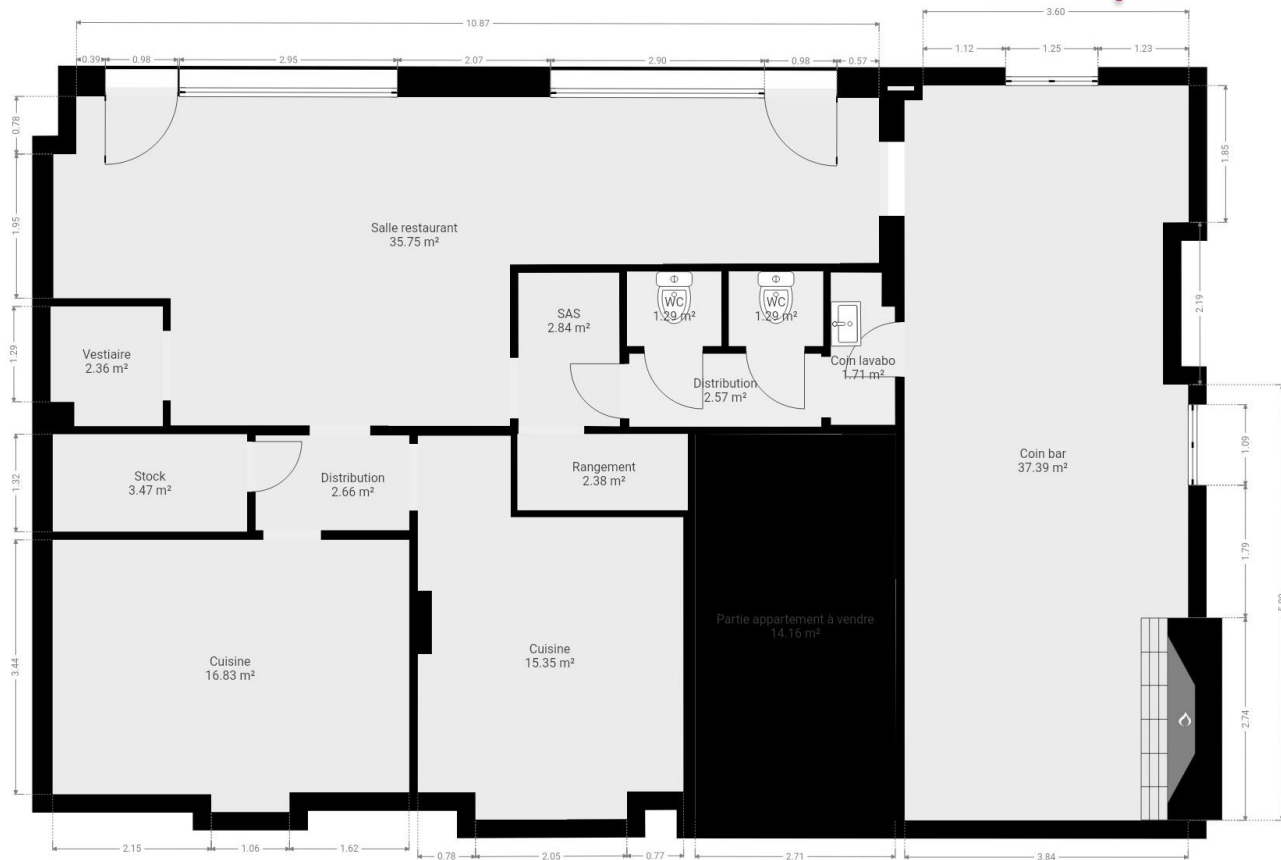


6. CROQUIS | REZ-DE-CHAUSSEE

! TIPS !



Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »



7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS



Construction

Type	Traditionnelle
Nombre de façades	4

Toiture

Type	Double versant
Charpente	Traditionnelle
Couverture de toit	Ardoises artificielles
Gouttière et descentes d'EP	Zinc

Maçonnerie

Soubassement	En bossage à l'ancienne
Élévation	Maçonnerie pleine
Parement	Briques

Chauffage

Type	individuel
Energie	Électricité
Générateur	Aucun
Diffuseurs	Convecteurs
Régulation	Via les convecteurs
Citerne	Aucune

Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

Menuiseries extérieures (2021)

Châssis	Aluminium
Vitrage	Double vitrage
Divers	Vitrines de 2,90 et 2,95 de long

Electricité

Compteur	Individuel, bihoraire
Situation	Local sanitaires

Egouttage

Type	Collectif – Egouttage communal
------	--------------------------------

Divers

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

Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	Néant
Orientation	Néant
Terrasse	Non
Superficie	Néant
Orientation	Néant

Compteurs

Electricité	???
Eau	Compteur général et décompteur

! 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	Habitat
Schéma de développement	Non
Permis d'urbanisme ?	Non
Date et objets des permis d'urbanisme	Néant
Permis d'environnement ?	Non
Date du permis d'environnement	Néant
Objet	Néant
Certificat d'urbanisme ?	Non
Date du certificat d'urbanisme	Néant
Objet	Néant
Constat d'infraction ?	Non
Date du PV de constat	Néant
Objet	Néant
Informations urbanistiques délivrées par la Commune	Demande envoyée à la commune de Profondeville le 19 mars 2024

9. SITUATION LOCATIVE

Néant

Note : 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 fait mention d'aucune servitude ou condition spéciale, à l'exception d'une servitude de passage à pied tel que décrit sur un plan de géomètre. Les explications à cet égard seront données lors des visites et documentées en cas d'intérêt.

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

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

Mise en conformité à prévoir pour

En attente

En attente

En attente

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

06/03/2024

BDES

Résultat

Date de l'extrait

Date de validité de l'extrait

Pas d'indice de pollution

06/03/2024

06/09/2024

Aléa d'inondation

Zone

Axe de ruissellement

Non

Non



12. 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

13. NOS RESEAUX



facebook

