



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Chemin du Gros Sous 5100 - WEPION (NAMUR)

Terrain en zone d'habitat de 17,58 ares

170.000



TABLE DES MATIÈRES

1. Présentation du bien
2. Conditions de la vente
3. Situation
4. Notification cadastrale
5. Renseignements généraux
6. Financier
7. Raccordements
8. Situation urbanistique
9. Servitudes et conditions spéciales
10. Certifications
11. Procédure en cas d'intérêt
12. Nos réseaux
13. Publicité et visites



1. PRÉSENTATION DU BIEN

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

Le terrain est accessible librement.

Et si votre projet de construction trouvait sa place dans un environnement à la fois calme et verdoyant ?

Découvrez une opportunité rare au cœur de Wépion, l'une des localités les plus recherchées dans le Namurois. Niché dans une rue peu fréquentée, ce terrain de 17,58 ares offre un cadre de vie privilégié pour concrétiser votre projet de construction. Libre de prescriptions urbanistiques, il vous laisse une grande liberté dans la conception de votre future habitation (sous réserve des autorisations des autorités compétentes).
Largeur du terrain : +/- 29,46 m. Profondeur : +/- 56,93 m.

Un bien qui séduira les amateurs de tranquillité, d'espace et de nature.



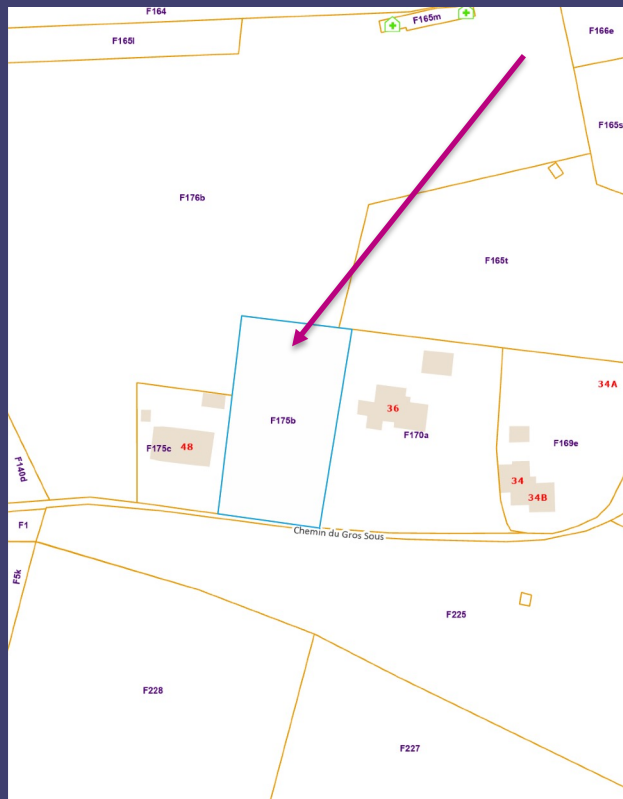
2. CONDITIONS DE LA VENTE

- Le prix de départ est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre.
- Le propriétaire-vendeur se réserve souverainement le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres.
- Le conseil immobilier n'a pas le pouvoir de vendre.
- Le propriétaire-vendeur fixe le montant des offres minimum à prendre en considération.
- 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.).
- Une offre signée engage définitivement l'offrant sous les réserves éventuellement exprimées.
- En cas d'acceptation du propriétaire, la vente est réalisée sous les conditions habituelles des compromis de vente et des actes authentiques.
- Le refus de l'offre par le propriétaire n'ouvre, au profit de l'offrant, aucun droit à une quelconque indemnité.
- 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 droite de la maison n°48 (quand on est face à la maison, dos tourné à la route).

4. NOTIFICATION CADASTRALE



5. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Situation	I : 50°39'41" N L : 4°86'87" E
Contenance du terrain	17 ares 58 centiares
Largeur terrain à rue	+/- 29,46 mètres (d'après Walonmap)
Profondeur moyenne terrain	+/- 56,93 mètres (d'après Walonmap)
Orientation	Sud en façade avant
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 170.000 EUR

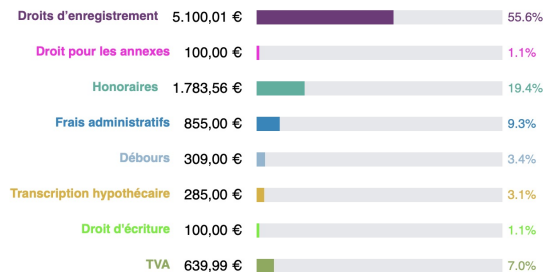
Ce prix est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre. Sous réserve d'acceptation du propriétaire. Voir « Conditions de la vente ».

Informations fiscales

Revenu cadastral net	13,00 EUR
Revenu cadastral indexé (2026)	+/- 29,18 EUR (RC x 2,2445)
Précompte immobilier (2026)	+/- 16,36 EUR (RCI x 0,560624)

Frais d'acquisition*

Dans le cas où les droits d'enregistrement sont de 3%, le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est estimé à **9.172,56 EUR**.



* sur base du prix de départ

7. RACCORDEMENTS

Raccordement au réseau de distribution d'eau

Le raccordement du terrain au réseau ainsi que les frais y afférents seront à charge exclusive de l'acquéreur.

Raccordement au réseau de distribution électrique

Le raccordement du terrain au réseau ainsi que les frais y afférents seront à charge exclusive de l'acquéreur.

Egouttage

Le terrain n'est pas relié à l'égout communal.

8. SITUATION URBANISTIQUE

- Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Namur.
- Le bien est situé en « Classe C de 0 à 7 log/h » du Schéma de Développement Communal adopté le 23 avril 2012 par le Conseil Communal.
- Le bien n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisation.
- Le bien en cause a fait l'objet d'un permis d'urbanisme, délivré le **XX**.

Note : les informations urbanistiques dites notariales ont été demandées le 13 juillet 2026, au service de l'urbanisme de la Commune de Namur. En attente de réception.



9. SERVITUDES ET CONDITIONS SPECIALES

Le titre de propriété ne comporte aucune servitude ni condition spéciale, à l'exception de ce qui suit : « Les venderesses déclarent qu'elles ont également propriétaires de la parcelle de terrain adjacente au bien vendu cadastré section F numéro 175B sur laquelle est construit une piscine. La partie venderesse déclare que des tuyaux destinés au fonctionnement de la piscine sis sur ladite parcelle (à savoir le filtre à sable) passent d'une parcelle à l'autre via une chambre de visite située sur la parcelle présentement vendue. L'acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance et pourra, à ses frais déconnecter les dits tuyaux. »

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

10. 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	13 juillet 2026

BDES

Résultats	Gris, pas d'indice de suspicion de pollution
Date de l'extrait	15 juillet 2026
Date de validité de l'extrait	15 juillet 2027

Aléa d'inondation

Zone	Nulle
Axe de ruissellement	Nul

11. PROCEDURE EN CAS D'INTERET

Visite sur place

Après la visite, et en cas d'intérêt, vous pouvez nous contacter au 081.840.840 afin que nous vous fassions parvenir la documentation complète et le modèle d'offre d'achat.

Soumission de l'offre

Si le bien vous intéresse, vous recevez un formulaire d'offre à remplir et signer, avec possibilité d'ajouter des pièces (motivation, attestation bancaire...).

Consultation des autres candidats

Nous contactons tous les intéressés pour qu'ils déposent une offre dans un délai fixé.

- S'il n'y a que votre offre, elle est transmise au propriétaire.
- S'il y a plusieurs offres, tout le monde peut améliorer la sienne (3-4 jours).

Les montants des offres ne sont jamais communiqués.

Présentation au propriétaire

Nous transmettons les offres reçues. Un délai de réponse est possible. Vous serez tenu informé dès que le propriétaire se prononce.

Accord, refus ou contre-proposition

- **Accord** : nous lançons la rédaction du compromis de vente.
- **Refus** : vous êtes averti par mail.
- **Contre-proposition** : vous pouvez accepter (on passe au compromis) ou refuser.

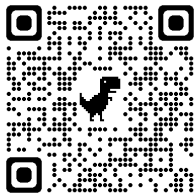
Préparation du compromis

Vous complétez un formulaire acquéreur. Le projet est rédigé et envoyé aux parties et notaires pour relecture. Lors de cet envoi, nous vous demandons de verser la garantie prévue dans l'offre.

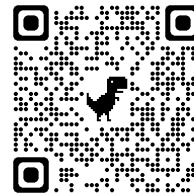
Signature du compromis

Signature au bureau ou à distance via DocuSign.

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



Manon DETHY

Stagiaire IPI n° : 520.083

0470.10.91.02

manon@pierremarlair.be