

PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue d'Arquet 12 - Rue Fond d'Arquet 5000 - NAMUR

IMMEUBLE TRAVERSANT À RÉINVENTER DE ± 380 M² AVEC DOUBLE ACCÈS - BEAU POTENTIEL DE REHABILITATION

320.000 €

TABLE DES MATIÈRES

1. Présentation du bien
2. Conditions de la vente
3. Notification cadastrale
4. Renseignements généraux
5. Financier
6. Équipements et finitions
7. Situation urbanistique et perspectives de réaffectation
8. Certifications et contrôles
9. Procédure en cas d'intérêt
10. Publicité et visites
11. Nos réseaux





1. PRÉSENTATION DU BIEN

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

Visite sur RDV uniquement en appelant l'agence au 081.840.840.

À Namur, à proximité du centre-ville, cet immeuble de caractère développe une superficie totale d'environ 380 m² et se distingue par sa configuration traversante, avec deux accès distincts depuis la rue d'Arquet et la rue Fond d'Arquet.

Actuellement affecté en maison de commerce, il comprend des espaces professionnels, des volumes de stockage et des parties résidentielles répartis sur plusieurs niveaux. Ses surfaces généreuses, la diversité de ses volumes et ses deux façades sur voirie offrent de nombreuses perspectives de réhabilitation.

L'immeuble se prête à différents projets : habitation familiale de caractère, occupation mixte associant logement et activité professionnelle, investissement immobilier ou encore réorganisation en deux entités distinctes.

Une première réflexion a notamment été menée sur cette dernière possibilité.

Côté rue d'Arquet, les espaces du rez-de-chaussée pourraient conserver une vocation professionnelle ou être partiellement réaffectés à l'habitation. Les volumes existants permettraient également d'imaginer des espaces de rangement, un local à vélos ou encore un agréable jardin d'hiver sous la toiture translucide, voire une cour intérieure. Les étages pourraient accueillir une habitation familiale, tandis que les deux greniers offriraient des perspectives d'aménagement supplémentaires, éventuellement avec mezzanines.

Côté rue Fond d'Arquet, une seconde habitation pourrait être imaginée avec garage et locaux annexes au niveau de la rue. Les étages permettraient différentes organisations, notamment un vaste espace de vie de type loft, éventuellement agrémenté d'une mezzanine ou d'une verrière, et des espaces de nuit aménagés selon les besoins.

Ces propositions ne constituent que quelques exemples parmi les nombreuses possibilités offertes par l'immeuble. Chaque acquéreur pourra envisager une organisation adaptée à son projet, à ses attentes et aux caractéristiques du bâtiment.

L'ensemble nécessite une rénovation complète, tant sur le plan technique et énergétique qu'au niveau des aménagements intérieurs. Il s'adresse donc à des acquéreurs souhaitant entreprendre un véritable projet de transformation et de valorisation immobilière.

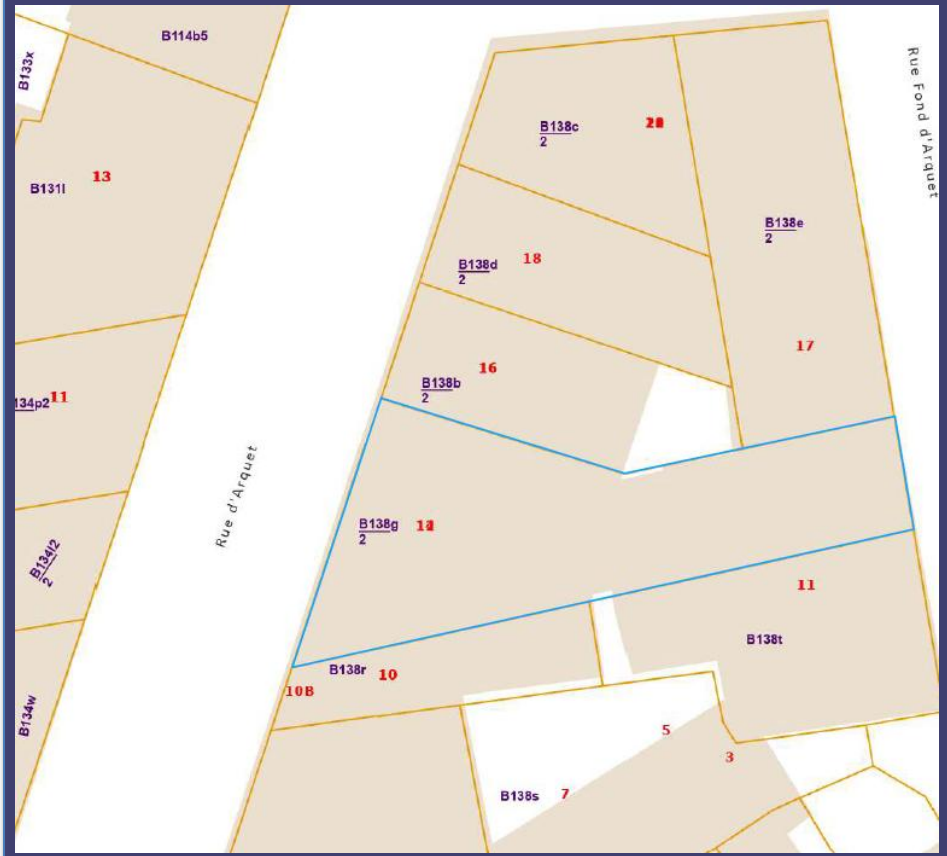
Implanté sur une parcelle de 1,86 are, dans un environnement urbain établi et proche des principales commodités, cet immeuble constitue une opportunité intéressante pour les amateurs de rénovation, les investisseurs ou les porteurs de projets à la recherche de volumes importants et d'une grande liberté de conception.

Important : les possibilités de transformation, de changement d'affectation, d'aménagement des combles et de division évoquées sont purement indicatives. Elles restent soumises aux vérifications de faisabilité technique et urbanistique ainsi qu'à l'obtention des autorisations nécessaires. L'immeuble est vendu dans sa configuration et sous son statut actuels de maison de commerce.

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



4. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Situation/environnement	Situé à Namur, dans un environnement urbain à proximité du centre-ville, cet immeuble bénéficie d'une situation intéressante, proche des commerces, des services, des établissements scolaires et des transports en commun. Sa particularité réside dans son double accès par la rue d'Arquet et le Fond d'Arquet, offrant une réelle souplesse d'utilisation et différentes perspectives de réaffectation, sous réserve des autorisations urbanistiques nécessaires. L'environnement se caractérise par un tissu bâti mêlant habitations et activités urbaines, dans un quartier établi de Namur.
Contenance du terrain	1,86 ares
Superficie totale développée (*)	+/- 380 m²
Superficie partie rue d'Arquet (**)	+/- 100 m² au rez-de-chaussée et +/- 80 m² par niveau supérieur
Superficie partie ru Fond d'Arquet	+/- 40 m² au sol, développés sur 3 niveaux, soit +/- 120 m²
Grenier	Grenier supplémentaire présentant un potentiel d'aménagement
Année ou période de construction	Entre 1919 et 1930
Orientation	Ouest côté rue d'Arquet - Est côté rue Fond d'Arquet
Disponibilité	À l'acte

(*) Superficies communiquées à titre indicatif, sur la base des estimations disponibles. Elles ne constituent pas un mesurage réalisé par un géomètre. Les surfaces développées ne doivent pas être assimilées automatiquement à des surfaces habitables.

(**) Hors sous-sol et combles

5. FINANCIER

Prix de présentation
320.000 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 »

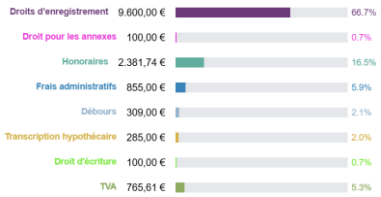
Informations fiscales

Revenu cadastral net	2.925,00 EUR
Revenu cadastral indexé (2026)	6.728,00 EUR (RC x 2,3000)
Précompte immobilier (2026)	3.771,89 EUR (RCI x 0,560625)

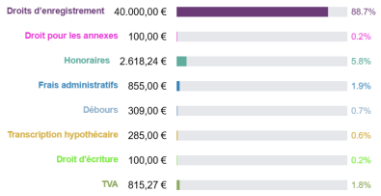
Remarque relative au revenu cadastral : Le revenu cadastral actuellement attribué à l'immeuble correspond à sa configuration et à son statut actuels de maison de commerce.
Dans l'hypothèse d'une division de l'immeuble en deux entités immobilières distinctes, les revenus cadastraux devront faire l'objet d'une réévaluation par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale, qui déterminera le revenu cadastral propre à chaque entité.
Les futurs revenus cadastraux ne sont donc pas connus à ce jour et seront fixés par l'administration compétente.

Frais d'acquisition (sur le prix de présentation)

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 14.396,35 EUR.



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 45.082,51 EUR.



6. EQUIPEMENTS ET FINITIONS

Avertissement : les informations reprises ci-après proviennent des déclarations fournies et des documents transmis par le vendeur ainsi que des observations réalisées sur place par le conseil immobilier. Elles sont données sous toute réserve. Un acquéreur normalement prudent veillera à confronter lesdites informations avec ses propres observations.

Installations techniques

- Chauffage central alimenté au gaz de ville.
- Installation électrique non conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur, nécessitant une réfection complète.
- Installations sanitaires et réseaux techniques à réexaminer dans le cadre d'une rénovation générale.

Menuiseries et parachèvements

- Châssis de différentes générations et de caractéristiques variables.
- Revêtements de sols, murs et plafonds de nature et d'ancienneté diverses.
- Aménagements intérieurs et finitions nécessitant une remise à neuf généralisée.

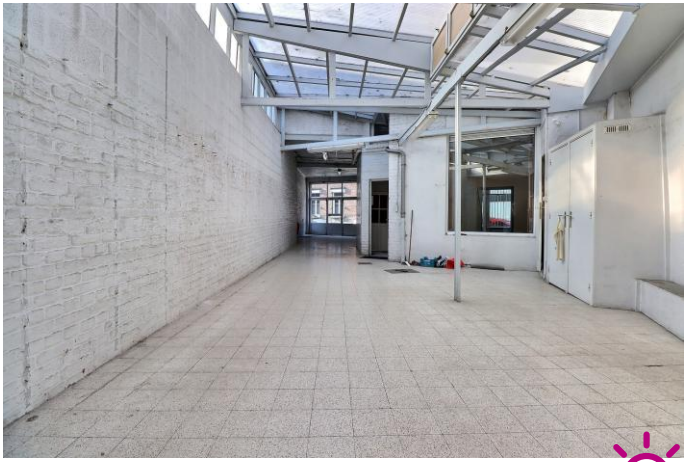
État général et perspectives de rénovation

L'immeuble présente un état général nécessitant une rénovation complète et approfondie, portant tant sur les installations techniques que sur les aménagements intérieurs, les performances énergétiques et les parachèvements.

Compte tenu de sa configuration, de la diversité de ses volumes et de ses affectations existantes, le bâtiment se prête à une réflexion globale de réhabilitation et de réorganisation des espaces.

Les interventions à prévoir devront être définies en fonction du projet de l'acquéreur, après vérification de l'état des éléments constructifs et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives éventuellement requises.





! TIPS !

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

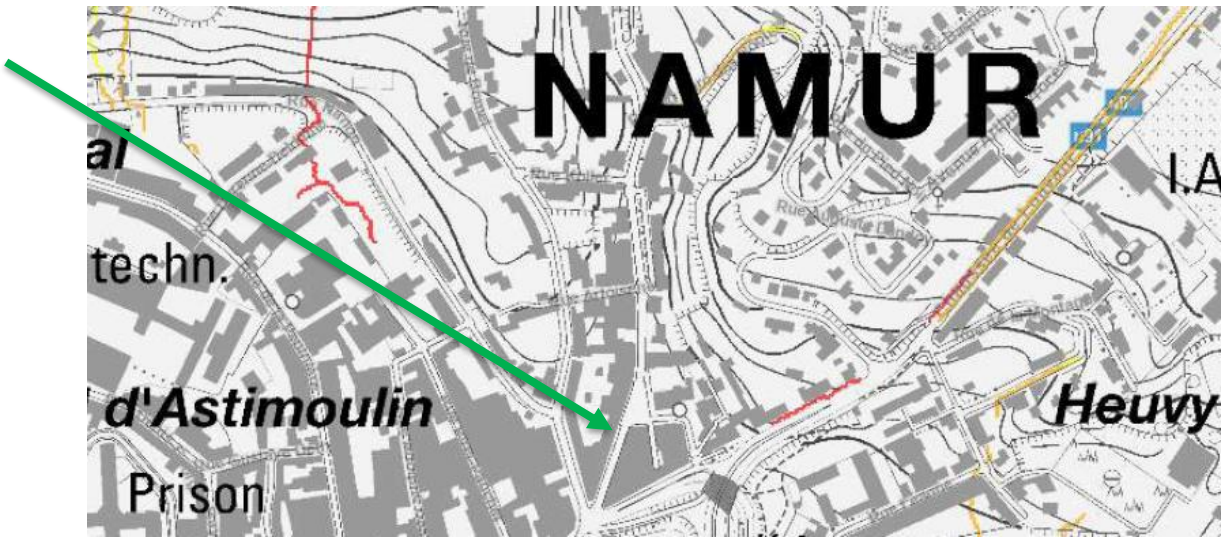
7. SITUATION URBANISTIQUE ET PERSPECTIVES DE RÉAFFECTATION

Situation urbanistique actuelle

Suivant le certificat d'urbanisme n° 1 délivré par la Ville de Namur le 11 février 2026, sous la référence CU1/NAM/3/2026, l'immeuble présente notamment les caractéristiques suivantes :

- **Références cadastrales :** Namur, 1re division, section B, n° 138/G/2.
- **Plan de secteur :** zone d'habitat.
- **Schéma de développement communal :** périmètre des parties centrales des quartiers urbains (classe A), avec une densité de référence minimale de 35 logements à l'hectare.
- **Voiries :** immeuble traversant, bénéficiant d'accès distincts depuis la rue d'Arquet et le Fond d'Arquet.
- **Assainissement :** régime d'assainissement collectif, voiries équipées d'égouts.

Le certificat d'urbanisme mentionne également que la parcelle serait traversée par un cours d'eau de catégorie 2. Cette information, qui ne ressort pas clairement des documents cartographiques consultés, nécessite une clarification auprès des autorités compétentes.
L'immeuble est actuellement considéré comme une maison de commerce, comprenant des espaces à vocation commerciale, des volumes de stockage et des parties résidentielles.



7. SITUATION URBANISTIQUE ET PERSPECTIVES DE RÉAFFECTATION - suite...

POTENTIEL DE RÉHABILITATION ET PERSPECTIVES D'AMÉNAGEMENT

L'immeuble présente un potentiel de réhabilitation particulièrement intéressant en raison de l'importance de ses volumes, de sa configuration traversante entre la rue d'Arquet et la rue Fond d'Arquet, de ses différents niveaux et de ses deux accès distincts depuis la voie publique.

Sa configuration permet d'envisager plusieurs scénarios de réaffectation, allant de la rénovation en une seule entité à une occupation mixte associant habitation et activité professionnelle, voire à une division en deux entités immobilières distinctes.

À titre purement indicatif, une première réflexion a été menée sur les possibilités d'organisation suivantes.

Première entité – Côté rue d'Arquet

Cette partie de l'immeuble pourrait accueillir une habitation familiale de caractère, éventuellement associée à une activité professionnelle.

Au rez-de-chaussée :

Les espaces existants pourraient être conservés pour une activité commerciale, des bureaux ou une profession libérale, mais également être réaffectés, en tout ou en partie, à un usage résidentiel. La zone située à droite de l'immeuble pourrait notamment être destinée au rangement, à l'entreposage de vélos ou à l'aménagement de pièces de vie complémentaires.

La partie centrale, actuellement couverte d'une toiture translucide, présente également des perspectives intéressantes. Elle pourrait être transformée en jardin d'hiver, en espace de détente bénéficiant d'un apport de lumière naturelle ou, moyennant les adaptations nécessaires, en cour intérieure ou petit jardin à ciel ouvert.

Au premier étage :

Les volumes pourraient être organisés autour d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une chambre, d'une salle de bains et des espaces de circulation nécessaires.

Au deuxième étage :

Cet étage pourrait accueillir deux chambres supplémentaires, un dressing ou bureau, une seconde salle d'eau ainsi qu'un hall de distribution.

Au niveau des combles :

Les deux espaces de grenier existants constituent un potentiel d'aménagement complémentaire. Selon les possibilités techniques, ils pourraient notamment accueillir des chambres supplémentaires, un espace de loisirs, une salle de cinéma privée, un bureau ou tout autre espace répondant aux besoins des occupants.

La configuration des volumes pourrait également permettre d'envisager la création de mezzanines.

Seconde entité – Côté rue Fond d'Arquet

La partie de l'immeuble accessible depuis la rue Fond d'Arquet pourrait, quant à elle, être réorganisée en une habitation indépendante, éventuellement de type loft, tirant parti de la succession des niveaux et des volumes existants.

Au rez-de-chaussée – Niveau de la rue Fond d'Arquet :

Cet espace pourrait accueillir un garage, des locaux techniques ainsi que des surfaces de rangement ou de stockage.

Au niveau intermédiaire – Correspondant approximativement au rez-de-chaussée de la rue d'Arquet :

Une première configuration consisterait à y aménager un espace de vie comprenant salon, salle à manger et cuisine ouverte.

Une autre possibilité serait d'y installer la partie nuit, avec chambre, salle de bains et espaces annexes.

Au niveau supérieur :

Le volume disponible pourrait accueillir une grande chambre avec salle d'eau privative.

Une configuration alternative consisterait à y aménager un vaste espace de vie de type loft, bénéficiant de la hauteur et du caractère particulier de la toiture.

La création d'une mezzanine ou l'intégration d'une verrière pourrait également être étudiée afin de valoriser les volumes et les apports de lumière naturelle.

Réserves techniques et urbanistiques

L'ensemble des perspectives d'aménagement, de transformation et de division présentées dans ce chapitre est communiqué à titre strictement indicatif et sans engagement quant à leur faisabilité ou leur autorisation.

La division éventuelle de l'immeuble en deux entités distinctes, les changements d'affectation, la création de nouveaux espaces habitables, l'aménagement des combles, la réalisation de mezzanines, les modifications de toiture ainsi que la création éventuelle d'espaces extérieurs devront faire l'objet d'analyses techniques et urbanistiques spécifiques.

Ces interventions pourraient nécessiter l'obtention préalable d'un ou plusieurs permis d'urbanisme, ainsi que le respect des prescriptions applicables, notamment en matière de stabilité, de sécurité incendie, de salubrité, d'habitabilité et de performance énergétique.

Les acquéreurs sont invités à faire examiner leur projet par les professionnels compétents et à solliciter les renseignements et autorisations nécessaires auprès des services administratifs concernés.

L'immeuble est actuellement proposé à la vente dans son état et sa configuration existants, sans garantie de possibilité de division ou de changement d'affectation.

8. CERTIFICATIONS ET CONTRÔLES

Performance énergétique (PEB)

Classe énergétique : E.
Consommation spécifique d'énergie primaire : **403 kWh/m².an**.
Surface de plancher chauffée : **201 m²**.
Volume protégé : **644 m³**.
Date d'établissement : 21 janvier 2026.
Validité : jusqu'au 21 janvier 2036.

Le certificat reflète les caractéristiques énergétiques de l'immeuble dans sa configuration actuelle. Une rénovation énergétique approfondie est à envisager dans le cadre de sa réhabilitation.

Contrôle de l'installation électrique

Date du contrôle : 29 janvier 2026.
Conclusion : installation non conforme.

L'installation électrique nécessite une réfection complète. L'acquéreur devra prévoir les travaux de mise en conformité conformément aux prescriptions réglementaires applicables.

État du sol - Banque de Données de l'État des Sols (BDES)

Selon l'extrait officiel consulté, la parcelle ne fait l'objet d'aucune obligation au regard du décret wallon relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Cette information est établie sur la base des données administratives disponibles à la date de délivrance de l'extrait et ne constitue pas une garantie quant à l'absence de toute pollution.

Risques d'inondation et réseau hydrographique

Les vérifications cartographiques effectuées sur le Géoportail de la Wallonie n'ont pas mis en évidence de classement de l'immeuble en zone d'aléa d'inondation.
Le certificat d'urbanisme n° 1 mentionne néanmoins la présence d'un cours d'eau de catégorie 2 traversant la parcelle. Cette information nécessite une clarification auprès de l'administration compétente, son tracé n'ayant pas pu être identifié avec certitude sur les documents cartographiques consultés.

Canalisations de transport de gaz - Fluxys

Suivant courrier du 10 novembre 2026, référencé TPW-OL-2026544008, Fluxys confirme ne posséder aucune installation de transport de gaz influencée par la demande relative à l'immeuble.
Cette attestation concerne les installations relevant du réseau de transport de Fluxys, dans les limites de la zone examinée.

Installations de chauffage

L'immeuble est équipé d'un système de chauffage central alimenté au gaz de ville.
Compte tenu de l'état général du bâtiment, une vérification approfondie de l'installation et de ses équipements est recommandée dans le cadre du projet de rénovation.

Assainissement et égouttage

Suivant les renseignements urbanistiques délivrés par la Ville de Namur, l'immeuble est situé en zone d'assainissement collectif et les voiries sont équipées d'égouts.
L'état et la conformité des raccordements privatifs restent à vérifier.

Remarque générale

Les documents certificatifs et administratifs disponibles sont consultables dans le dossier de vente.
Compte tenu de l'ancienneté du bâtiment et de la rénovation intégrale à prévoir, les candidats acquéreurs sont invités à faire procéder aux vérifications techniques qu'ils jugeraient utiles, particulièrement dans la perspective d'une éventuelle transformation ou division de l'immeuble.



9. PROCEDURE EN CAS D'INTERET

Vous êtes intéressé(e) par le bien ? Voici comment procéder.
Vous avez visité le bien et souhaitez poursuivre votre réflexion ou remettre une offre ? Afin que le processus soit aussi clair, transparent et équitable que possible pour chacun, nous avons mis en place la procédure suivante.

Étape 1 – Donnez-nous votre avis après la visite
À la suite de votre visite, vous recevrez par e-mail une enquête de satisfaction.
Nous vous invitons à la compléter, que le bien vous intéresse ou non. Elle nous permet de connaître vos impressions sur le bien, mais également sur la prise de rendez-vous, la visite, la documentation mise à votre disposition et, plus généralement, sur la qualité de notre accompagnement.
Cette enquête est également accessible en cliquant ici.
Si vous nous indiquez être intéressé(e) par le bien, vous pourrez ensuite recevoir notre formulaire d'offre.

Étape 2 – Vous souhaitez remettre une offre
Une offre d'achat n'est pas une simple manifestation d'intérêt. Il s'agit d'un document susceptible de vous engager juridiquement en cas d'acceptation par le propriétaire.
Nous vous invitons donc à prendre le temps nécessaire avant de la compléter et de la signer.
Avant de remettre votre offre, nous vous recommandons notamment :

- de prendre connaissance du présent descriptif et des documents relatifs au bien mis à votre disposition ;
- de déterminer le prix que vous souhaitez proposer ;
- de vérifier, si nécessaire, vos possibilités de financement
- de déterminer si votre offre doit être assortie d'une condition suspensive d'obtention d'un crédit
- de mentionner toute condition particulière qui serait déterminante pour vous ;
- de vérifier la durée de validité de votre offre.

Notre formulaire d'offre doit être lu attentivement, complété scrupuleusement et signé avant de nous être retourné.
Vous pouvez également joindre tout document ou information que vous jugez utile à l'examen de votre offre : attestation bancaire, précision relative à votre financement, lettre adressée aux propriétaires, informations relatives au calendrier souhaité, etc.
N'hésitez pas à nous poser vos questions avant de signer votre offre. Nous préférons toujours qu'un point soit clarifié avant l'introduction de celle-ci.

Étape 3 – Que se passe-t-il lorsque nous recevons une offre ?
La réception d'une offre ne signifie pas automatiquement que le bien est vendu ni que les visites sont immédiatement interrompues.
Selon les circonstances, les instructions du propriétaire et l'intérêt manifesté pour le bien, nous pouvons prendre contact avec les autres personnes ayant visité le bien ou ayant manifesté un intérêt sérieux afin de les informer qu'une offre a été reçue et de leur permettre, si elles le souhaitent, de se positionner à leur tour.
Un délai précis peut alors être fixé pour la réception des éventuelles autres offres.
Chaque amateur reste entièrement libre de remettre ou non une offre.
Lorsqu'un processus de remise d'offres dans un délai déterminé est organisé, nous veillons à ce que les amateurs concernés disposent d'une information claire quant aux modalités et à l'échéance retenues.

9. PROCEDURE EN CAS D'INTERET

Étape 4 – Et s'il y a plusieurs amateurs ou plusieurs offres ?
Lorsqu'un bien suscite l'intérêt de plusieurs personnes, nous pouvons inviter les amateurs concernés à remettre leur offre définitive pour une date et une heure déterminées.
Chacun décide alors librement du prix, des conditions et des modalités qu'il souhaite proposer.
Nous ne communiquons jamais à un amateur le montant ou les conditions de l'offre remise par un autre amateur.
Nous ne vous indiquerons donc ni le montant d'une offre concurrente, ni le prix qu'il faudrait proposer pour être « devant », ni le montant qu'il conviendrait d'ajouter à votre offre.
Il ne s'agit pas d'organiser une surenchère publique entre candidats acquéreurs, mais de permettre à chaque personne intéressée de remettre librement l'offre qu'elle estime appropriée, sans connaître le contenu des autres offres.

Étape 5 – Présentation des offres au propriétaire
À l'issue du délai éventuellement fixé, les offres reçues sont présentées au propriétaire.
Le prix n'est pas nécessairement le seul élément pris en considération.
Le propriétaire peut notamment examiner :
- le prix proposé ;
- l'existence ou non d'une condition suspensive de financement ;
- les modalités de cette éventuelle condition ;
- la durée de validité de l'offre ;
- le calendrier proposé ;
- les modalités souhaitées concernant l'occupation ou la remise des clés ;
- les éventuelles conditions particulières ;
- ainsi que, plus généralement, les différents éléments composant chaque offre.

L'offre présentant le prix le plus élevé n'est donc pas nécessairement celle qui sera retenue par le propriétaire.
Notre rôle consiste à transmettre et à expliquer les offres reçues. La décision appartient au propriétaire.
Lorsque plusieurs offres sont reçues, nous ne pouvons donc pas garantir à un amateur que son offre sera retenue, même si son prix est supérieur à celui d'une autre offre.

Étape 6 – Décision du propriétaire
Après avoir pris connaissance de la ou des offres, le propriétaire peut, selon les circonstances et dans le respect du cadre juridique applicable :
- accepter une offre ;
- ne pas accepter une offre ;
- ou formuler une contre-proposition.

Le temps nécessaire à cette décision peut varier. Il est donc possible que nous ne soyons pas en mesure de vous apporter une réponse dès le lendemain de la remise de votre offre.
Nous nous engageons en revanche à vous tenir informé(e) dès que nous disposons d'un élément nouveau permettant de le faire.

9. PROCEDURE EN CAS D'INTERET

Étape 7 – Vous êtes informé(e) de la suite réservée à votre offre
Dès que nous sommes en mesure de vous communiquer la décision du propriétaire, nous reprenons contact avec vous.
En cas de refus de votre offre, nous vous en informons.
Lorsqu'une contre-proposition vous est adressée, vous restez libre de l'accepter ou de la refuser, selon les modalités et le délai qui vous seront communiqués.
En cas d'acceptation de votre offre, nous vous confirmons la suite de la procédure et entamons la préparation du dossier en vue de la rédaction du compromis de vente.
Par respect pour la confidentialité des autres amateurs, le montant et les conditions d'une autre offre ne sont pas communiqués, y compris lorsqu'une autre offre a été retenue.

Étape 8 – Préparation du compromis de vente
Lorsque votre offre est acceptée, nous vous invitons à compléter notre formulaire acquéreur, destiné à recueillir les informations nécessaires à la préparation du compromis de vente. Nous recueillons notamment les informations relatives à votre identité, votre situation personnelle, votre notaire ainsi que les différents renseignements nécessaires à la constitution du dossier.
Nous préparons ensuite un projet de compromis de vente, lequel est transmis aux parties ainsi qu'à leurs notaires afin qu'ils puissent en prendre connaissance et, le cas échéant, formuler leurs observations.
Attention : la préparation et la signature ultérieures du compromis ne signifient pas nécessairement qu'aucun engagement juridique n'existe auparavant. Une offre suffisamment précise et son acceptation sont susceptibles de produire des effets juridiques.

Étape 9 – Garantie et validation du projet
Les modalités relatives à la garantie sont celles prévues dans l'offre et/ou dans le compromis de vente.
Le projet de compromis est soumis aux parties et à leurs notaires afin que les éventuelles remarques puissent être examinées avant la signature.
Notre équipe assure le suivi des échanges afin de permettre une préparation aussi fluide que possible du compromis.

Étape 10 – Signature du compromis de vente
Lorsque le projet est finalisé, nous organisons la signature du compromis de vente.
La signature peut être organisée dans nos bureaux ou, lorsque les circonstances le permettent, électroniquement via DocuSign.
Nous vous accompagnons jusqu'à cette étape et assurons ensuite le suivi nécessaire avec les parties et les notaires en vue de la signature de l'acte authentique.

9. PROCEDURE EN CAS D'INTERET

Quelques principes importants

Afin d'éviter tout malentendu, nous attirons votre attention sur les principes suivants :

1. **Une manifestation d'intérêt n'est pas une offre.**
2. **Une offre d'achat est susceptible de vous engager juridiquement. Prenez donc le temps de la lire et de la compléter correctement avant de la signer.**
3. **La réception d'une offre ne signifie pas nécessairement que les visites ou la commercialisation du bien sont immédiatement interrompues.**
4. **Lorsqu'un délai commun est fixé à plusieurs amateurs, chacun reste libre de remettre ou non une offre et d'en déterminer librement le contenu.**
5. **Nous ne communiquons jamais le montant ou les conditions des offres concurrentes aux autres amateurs.**
6. **Nous ne conseillons pas à un amateur d'augmenter son offre sur la base du montant proposé par un autre.**
7. **Une offre ne se résume pas nécessairement à son prix : les conditions qui l'accompagnent peuvent également avoir une importance déterminante pour le propriétaire.**
8. **Le choix d'accepter ou non une offre appartient au propriétaire, dans le respect du cadre juridique applicable.**
9. **Tant qu'aucun engagement n'est intervenu, nous ne pouvons garantir qu'un bien restera disponible pendant qu'un amateur poursuit sa réflexion, consulte son organisme bancaire ou prépare son offre.**
10. **En cas de doute sur la portée d'une clause ou d'un engagement, nous vous invitons à solliciter toutes les explications utiles avant de signer et, si nécessaire, à prendre conseil auprès de votre notaire.**

Notre objectif : permettre à chacun de se positionner en connaissance de cause, dans un processus aussi clair, transparent et équitable que possible.

10. NOS RÉSEAUX

















11. 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



MARLAIR x PAN DSGN