



LE MARCHE IMMOBILIER
DANS LA PROVINCE DE NAMUR EN 2011

LES NOTAIRES de la PROVINCE DE NAMUR

LE MARCHE IMMOBILIER DANS LA PROVINCE DE NAMUR EN 2010

SOMMAIRE

- I. TENDANCES GENERALES
- II. TENDANCES A PROPOS DE QUELQUES CATEGORIES DE BIENS
 - a) Terrains à bâtir
 - b) Maisons jointives
 - c) Maisons 4 façades
 - d) Appartements
 - e) Commerces
 - f) Immeubles de rapport
 - g) Terres
 - h) Bois
 - i) Ventes publiques
- III. CONSIDERATIONS GENERALES QUANT AU VOLUME DES TRANSACTIONS ET QUANT AUX PRIX
 - Sur un an: 2011
 - Sur 5 ans: 2007-2011
 - Sur 10 ans: 2002-2011
- IV. LES CARTES DU MARCHE DANS LES DIFFERENTES COMMUNES DE LA PROVINCE EN 2011 - TABLEAU STATISTIQUE DES PRIX MOYENS
- V. LES POINTS DE VUE DES NOTAIRES COMMUNE PAR COMMUNE
 - 1. Le grand Namur
 - 2. Assesse
 - 3. Gembloux
 - 4. Sombreffe
 - 5. Fernelmont - Eghezée - La Bruyère
 - 6. Andenne
 - 7. Ohey
 - 8. Fosses - Jemeppe/sur-Sambre - Sambreville - Mettet
 - 9. L'arrondissement de Dinant Est de la Meuse
 - 10. L'arrondissement de Dinant Ouest de la Meuse

Annexes :

- Résultats des ventes publiques 2011
- Liste des Notaires de la Province de Namur

I. Tendances générales 2011

La stabilité est le leitmotiv qui revient dans la bouche de tous les Notaires de la Province de Namur.

Comme nous le verrons plus loin, cela s'applique tant au volume des transactions, qu'au niveau des prix.

Ce qui ne veut pas dire que les habitudes et les modes de vie ne changent pas, de nouveaux phénomènes apparaissent ou d'autres se renforcent.

1) Les Notaires ont observé une grande inquiétude et de l'incertitude chez les candidats acquéreurs dues à:

- Absence de gouvernement
- Peur de perdre son emploi ou difficulté d'en trouver
- Problèmes de la zone euro
- Crainte des mesures budgétaires

Heureusement tout cela fut et est toujours compensé par:

- des taux historiquement toujours très bas
- le rallongement de la durée des crédits (de plus en plus sur 30 ans ce qui était exceptionnel), ce qui permet d'emprunter plus au même coût mensuel
- le fait que le Belge a toujours des livrets d'épargne bien garnis

2) Certaines régions connaissent une offre supérieure à la demande du fait qu'il y a de plus en plus de personnes en difficultés financières.

3) Les fermettes isolées en rase campagne sont moins demandées, il y a une tendance à rechercher plus les alentours des grandes villes.

4) Baisse des prix des immeubles en mauvais état. Les jeunes budgétisent beaucoup mieux non seulement les restaurations mais surtout l'isolation.

5) Etalement des investissements:

Il y a quelques années on achetait un terrain pour construire tout de suite.

Aujourd'hui, on achète le terrain et l'on construit quelques années plus tard quand le couple s'est stabilisé et l'on réalise souvent les travaux soi-même avec l'intervention de la famille.

Au niveau de l'activité notariale : l'activité a été stable en 2011 si ce n'est que:

a) cette année les Notaires ont authentifié moins de crédits hypothécaires destinés à rembourser un crédit antérieur et bénéficier d'un meilleur taux mais le nombre de prêts a été en augmentation du fait des prêts verts contractés pour des investissements économiseurs d'énergie.

b) le nombre d'actes passés en décembre a crevé tous les plafonds parce que:

- Certaines opérations ont été avancées pour éviter de payer la TVA sur les honoraires, celle-ci frappant nos prestations à partir du 1er janvier.
- De nombreux actes de sociétés ont été signés en décembre pour transformer les actions au porteur des S.A en actions nominatives pour ne pas devoir payer la taxe de 1% en 2012.

II. Tendances de quelques catégories de biens

Avertissement:

Tout comme les autres années, les Notaires de la Province de Namur ne vous donneront pas de pourcentage précis de variation des prix de l'immobilier pour les raisons suivantes:

a) le marché immobilier y est assez étroit, les opérations moins nombreuses que dans les provinces du Hainaut, Liège et le Brabant Wallon plus peuplées.

b) Il est aussi très disparate, on ne peut comparer Philippeville et Gembloux, ni Florennes et Sombreffe. Les tendances peuvent être très variables d'une commune à l'autre voire même au sein d'une même ancienne commune fusionnée

c) la Province de Namur est très diversifiée en matière de types de bien, ce qui fait d'ailleurs son charme. Il ne s'y vend pas des dizaines de maisons identiques dans chaque commune chaque année.

a) LES TERRAINS A BATIR

Les prix moyens que nous citons commune par commune s'entendent de plus en plus pour les terrains situés dans la grande banlieue de l'entité, facilement accessibles par les transports en commun et depuis les autoroutes.

Si l'on s'écarte du cœur de la commune, les prix ont tendance à baisser, le phénomène de rattrapage se poursuit dans le Sud de la Province et le Nord peine à dépasser le cap psychologique des 100 €/m² pour 10 ares sauf peut-être à Gembloux.

Les Notaires soulignent la rareté voire l'inexistence des permis d'urbanisation (anciens permis de lotir) en 2011.

La procédure est tellement lourde et complexe que les lotisseurs attendent, reculent ou le plus souvent renoncent à diviser leurs biens. Cela devient de la folie furieuse, les communes conseillent d'introduire plutôt une demande de permis d'urbanisme collectif mais cela oblige à construire plus vite.

Renseignements urbanistiques: il faudrait s'interroger sur la qualité et la responsabilité des communes quant aux renseignements urbanistiques qu'elles communiquent aux Notaires et aux particuliers. Les Notaires relèvent trop souvent des erreurs fâcheuses.

b) LES MAISONS JOINTIVES

Les maisons jointives ont de plus en plus la cote, ne sont plus dénigrées, les prix sont résistants mais sans excès car la plupart du temps, elles doivent être modernisées et isolées.

La différence de prix est du simple au double entre le Sud et le Nord de la Province et dans certaines communes on arrive à un différentiel de 2,5 (Viroinval, Doische par rapport à Gembloux).

c) LES MAISONS 4 FACADES

La Région wallonne ne pousse plus à ce genre de constructions, les maisons 4 façades neuves sont rares et chères.

Les anciennes entraînent des budgets d'isolation difficiles à chiffrer, les prix de ce genre de bien plafonnent et au delà de 250.000 €, il est difficile de trouver acquéreurs, les transactions sont plus lentes.

d) LES APPARTEMENTS

Le vieillissement de la population, la demande des papys boomers, la clientèle des investisseurs déçus par leur portefeuille titre, la recherche de sécurité dope la demande pour ce genre de biens

Le prix des appartements anciens (rafraîchis) rejoint celui des appartements neufs car ces derniers sont plus petits.

Les studios sont toujours fort demandés non seulement pour loger des étudiants mais aussi pour des personnes âgées aux revenus modestes qui peuvent devenir acquéreurs avec un budget moindre. En achetant un studio, l'investisseur retirera également un meilleur rapport de son capital.

e) LES COMMERCES

De l'avis unanime des Notaires de la Province de Namur, tous les centres villes souffrent, surtout les rues secondaires où plus rien ne se loue ni ne se vend. Les rues de Fer et de l'Ange à Namur semblent être la seule exception.

A Dinant et Gembloux, la déprime touche aussi les artères principales.

f) LES IMMEUBLES DE RAPPORT

Toujours recherchés comme placement sûr suite à la déconvenue ou au faible rapport des placements financiers.

Toutefois suite:

- aux exigences de confort (isolation), de sécurité (installations électriques à adapter) ;
- aux déconvenues causées par des locataires insolvable par le chômage locatif, c'est à dire la difficulté de trouver de bons locataires ;
- au coût élevé des rafraîchissements ;

les Notaires rencontrent de plus en plus de pensionnés qui jettent l'éponge et vendent l'immeuble de rapport qu'ils avaient acheté pour se garantir un revenu complémentaire à leurs pensions.

Il est vrai que soucieux de quitter la bourse, l'investisseur a souvent acheté de la brique pour de la brique sans se soucier du revenu réel.

g) LES TERRES

Les terres de cultures et même les pâtures ont toujours une tendance à la hausse des prix, la demande est largement supérieure à l'offre malgré les fermages très bas et les prix agricoles sans rapport avec le prix de la terre.

Quelques Notaires signalent des demandes de terres comme valeur refuge dans la crise. Les transactions se font plus rares et confidentielles (vente de parts de société et donc sans acte notarié). Mais on cite des prix de 35.000 €/ha pour de bonnes terres de Hesbaye libres d'occupation et par bloc de 20 ha au moins.

Il y a plus en plus de donations de terres par les agriculteurs au taux 0%.

Pour toutes ces raisons les terres restent très demandées.

h) LES BOIS

Le prix du fond est stable voire en légère hausse depuis 10 ans sauf pour les grands blocs qui grimpent plus.

Un investissement en forêt est intéressant en matière de droits de donations et de successions, puisqu'il n'y en a pas sur la valeur de la futaie seul le fond est taxé.

Les bois qui sont en zone Natura 2000 présentent l'avantage supplémentaire d'être totalement exonérés des droits de successions.

i) LES VENTES PUBLIQUES

De nombreux Notaires se désolent de la disparition imposée de la 2ème séance, néanmoins, les surenchères sont fréquentes et permettent d'atteindre les prix demandés voire un prix supérieur dans près de 50% des cas.

Nombre de ventes publiques réalisées à la Maison du Notariat de Namur

2011

Nombre de vente: 79

Nombre de lots: 89

Nombre de surenchère: 42

2010

Nombre de vente: 76

Nombre de lots: 98

Nombre de surenchère: 43

Ce qui corrobore l'opinion de stabilité du marché entre 2010 et 2011 comme le démontre cette enquête.

Rapidité des négociations de gré à gré

Il y a de plus en plus de formalités et vérifications à accomplir pour composer un dossier de vente.

Exemple:

Il y a 20 ans → 5 recherches/formalités

Aujourd'hui → plusieurs dizaines

Il y a de plus en plus d'explications à donner aux acquéreurs qui s'y perdent et demandent grâce. Il en résulte qu'entre le moment où les candidats marquent leur intérêt et le compromis il ne se passe plus une semaine mais un mois.

III Considérations générales quant à l'évolution des prix et des volumes des transactions en 2011

Sur un an :

Analyse de l'activité immobilière

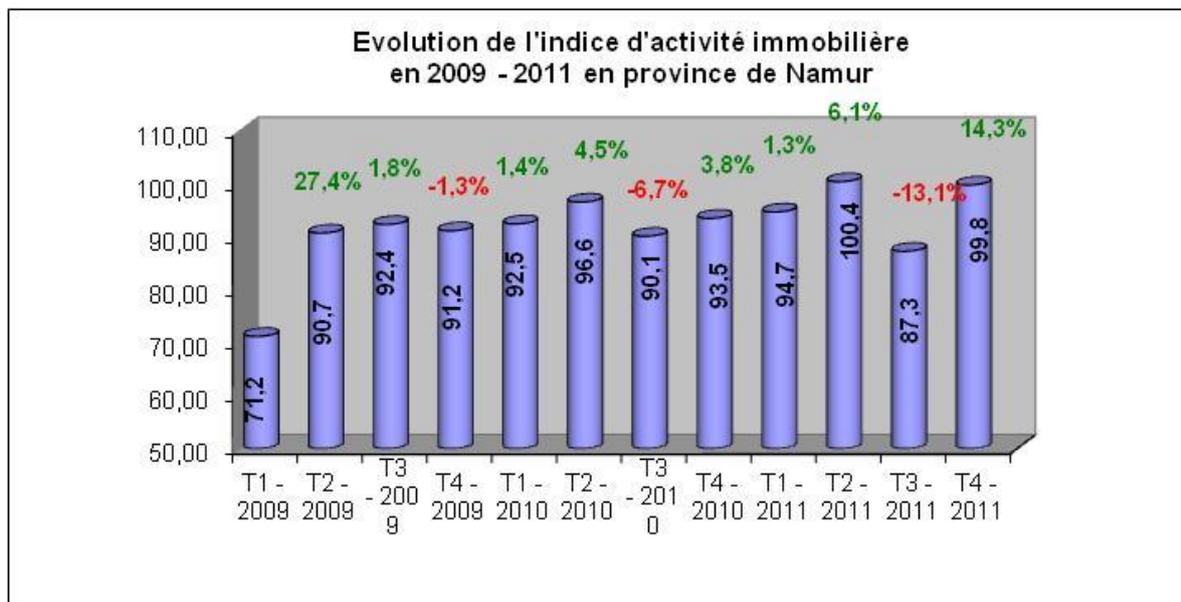
Sur base d'un indice 100 au 3^e trimestre 2007, l'activité immobilière de la province, c'est-à-dire le nombre de transactions immobilières intervenues, a connu :

- un indice 94,7 au 1^e trimestre 2011 ;
- un indice 100,4 au 2^e trimestre 2011 ;
- un indice 87,3 au 3^e trimestre 2011 (juillet/août/septembre), traditionnellement plus calme ;
- un indice 99,8 au 4^e trimestre 2011 ;

soit un indice moyen de 95,6 pour l'ensemble de l'année 2011.

Ceci représente une très modeste augmentation de l'activité immobilière de 2,6% pour l'ensemble de l'année par rapport à 2010, ce qui est toujours inférieur à l'indice de départ celui du 3^e trimestre 2007.

Pour rappel, l'indice de l'activité pour l'ensemble de l'année 2010 était de 93,2, avec 7,9% d'augmentation de l'activité immobilière par rapport à 2009.



L'évolution des prix:

- Il se confirme comme chaque année qu'elle est très variable d'une commune à l'autre
- les terrains à bâtir ont toujours une tendance à la hausse
- les maisons modestes sous 100/150.000 € partent comme des petits pains et augmentent
- les maisons moyennes entre 150/225.000 € se vendent bien

- les maisons haut de gamme de plus de 250.000 € se vendent mal, leurs prix stagnent voire baissent
- les commerces souffrent toujours partout
- les appartements connaissent des fortunes diverses mais ne diminuent pas

Sur 5 ans: (2007-2011)

- Pour les terrains la hausse a été de 15 à 50% suivant les communes, la plus forte augmentation étant rencontrée dans les régions où les prix étaient les plus bas, ce qui confirme le phénomène de rattrapage indépendamment du phénomène de rareté. C'est manifestement le type de biens où les plus fortes augmentations de prix ont été constatées.

- Pour les maisons jointives la hausse est plus réduite, elle varie entre 5 et 30% suivant les communes.

- Pour les maisons 4 façades nous rencontrons des communes où les prix moyens n'ont pas augmenté sur les 5 dernières années, sur d'autres, la hausse se situe entre 5 et 40% suivant les communes.

Tout cela confirme l'analyse des Notaires lors de leur étude annuelle.

- 2007: augmentation
- 2008: coup de froid après des hausses ininterrompues depuis 10 ans
- 2009: raccrapotage
- 2010: détente
- 2011: stabilité - consolidation

Sur 10 ans (2002-2011):

Comme il y a onze ans que les Notaires de la Province de Namur réalisent cette étude, (ce en quoi ils furent à l'avant garde, puisqu'aujourd'hui toutes les autres provinces ont suivi leur exemple et font de même chaque année peu avant Batibouw) c'est avec intérêt que l'on peut constater l'évolution de certains biens sur une décennie :

Terrains à bâtir 10 ares au m ²	Maisons jointives	Maisons 4 façades	Appartements 2 ch. non-neuf
-----------------------------------------------	-------------------	----------------------	--------------------------------

	2002	2011	2002	2011	2002	2011	2002	2011
Andenne	25	65	78.000	140.000	105.000	190.000	88.000	150.000
Assesse	30	65	70.000	165.000	130.000	200.000	-	-
Beauraing	27	45	60.000	105.000	115.000	155.000	90.000	125.000
Ciney	40	60	83.000	150.000	120.000	200.000	105.000	160.000
Couvin	12	30	70.000	100.000	100.000	130.000	-	-
Dinant	23	55	63.000	105.000	100.000	180.000	-	-
Gembloux	50	110	106.000	175.000	130.000	260.000	87.000	175.000
Mettet	30	65	80.000	-	-	-	-	-
Namur	50	100	95.000	175.000	115.000	240.000	90.000	170.000
Rochefort	19	52	75.000	125.000	138.000	165.000	60.000	115.000
Sambreville	25	75	50.000	130.000	105.000	190.000	80.000	160.000
Walcourt	25	67	67.500	110.000	105.000	150.000	-	-

Les Notaires constatent :

- les terrains à bâtir ont doublé voire triplé de valeur, sauf à Namur et Dinant, la première connaissait déjà en 2001 des prix assez élevés, la seconde souffre de problèmes géographiques intrinsèques évoqués ci-après.
- c'est dans les communes où les prix étaient les plus bas en 2001 qu'ils ont le plus augmenté en pourcentage.
- les prix des maisons jointives a doublé presque partout, mais il faut ajouter leurs revenus locatifs et soustraire les travaux pour connaître leurs rendements réels.
- les valeurs des maisons 4 façades a augmenté également mais dans une moindre mesure, de 50 à 100%.
- les appartements ont également connu une plus value dans les mêmes proportions avec une flambée particulière à Sambreville.
- il ne faut pas oublier que les plus-values sur un terrain sont taxées en cas de vente dans les 8 ans de l'achat et de vente de bien construit dans les 5 ans (si ce n'est pas l'habitation du contribuable).

Les Notaires n'oseraient pas comparer le rendement d'un portefeuille titres ou d'un compte épargne avec celui d'un bien immobilier investi en région namuroise... les chiffres parlent d'eux mêmes et confirment la confiance que le public peut mettre dans leurs recommandations et la sécurité qu'ils apportent aux transactions immobilières.

IV Sondage réalisé auprès des études de la Province de Namur sur le prix moyen des immeubles pour l'année 2011 et les cartes

Les cases non remplies dans le tableau sont dues au fait que les transactions ne sont pas significatives dans la région concernée. Ces chiffres renseignent des tendances moyennes réalisées sur base d'un sondage et ne peuvent servir à donner une valeur automatique à un bien dans une région déterminée.

NAMUR	Terrain à bâtir	Maison jointive	Maison 4 façades	Appartement 2ch non	Appartement neuf prix m²
ANDENNE	65	140.000	190.000	150.000	
ANHEE	45	105.000	150.000		
ASSESE	65	165.000	200.000	125.000	
BEAURAING	45	105.000	155.000	125.000	
BIEVRE	30	105.000	130.000		
CERFONTAINE	35	100.000	110.000		
CINEY	60	150.000	200.000	160.000	1.700
COUVIN	30	100.000	130.000		
DINANT	55	105.000	180.000	130.000*	
DOISCHE	35	90.000	115.000		
EGHEZEE	100	175.000	210.000	160.000	2.000
FERNELMONT	85	150.000	210.000	155.000	1.800
FLOREFFE	75	130.000	175.000		
FLORENNES	Centre 50 Campag. 25	125.000	165.000	90.000	
FOSES	75	130.000	175.000		
GEDINNE	30	105.000	135.000		
GEMBLOUX	110	175.000	260.000	175.000	2.000
GESVES	60	140.000	200.000		
HAMOIS	50	120.000	165.000		
HAVELANGE	40	110.000	155.000		
HASTIERE	35	95.000	135.000		
HOUYET	30	75.000	115.000		
JEMEPPE S/S	80	115.000	160.000	100.000	
LA BRUYERE	100	170.000	255.000		
METTET	65	140.000	175.000		
NAMUR périphérie	100	175.000	240.000	170.000*	2.500
OHEY	65	130.000	190.000		
ONHAYE	50	120.000	165.000		
PHILIPPEVILLE	50	115.000	160.000		
PROFONDEVILLE	75	135.000	215.000		
ROCHEFORT	52	125.000	165.000	115.000	1.650
SAINT-GERARD	70	145.000	180.000		
SAMBREVILLE	75	130.000	190.000	160.000	
SOMBREFFE	100	140.000	210.000		
SOMME-LEUZE					
VIROINVAL	26	70.000	120.000		
VRESSE S/SEMOIS	25	70.000	105.000		
WALCOURT	67	110.000	150.000		
YVOIR	60	135.000	180.000		

* sauf bord de Meuse

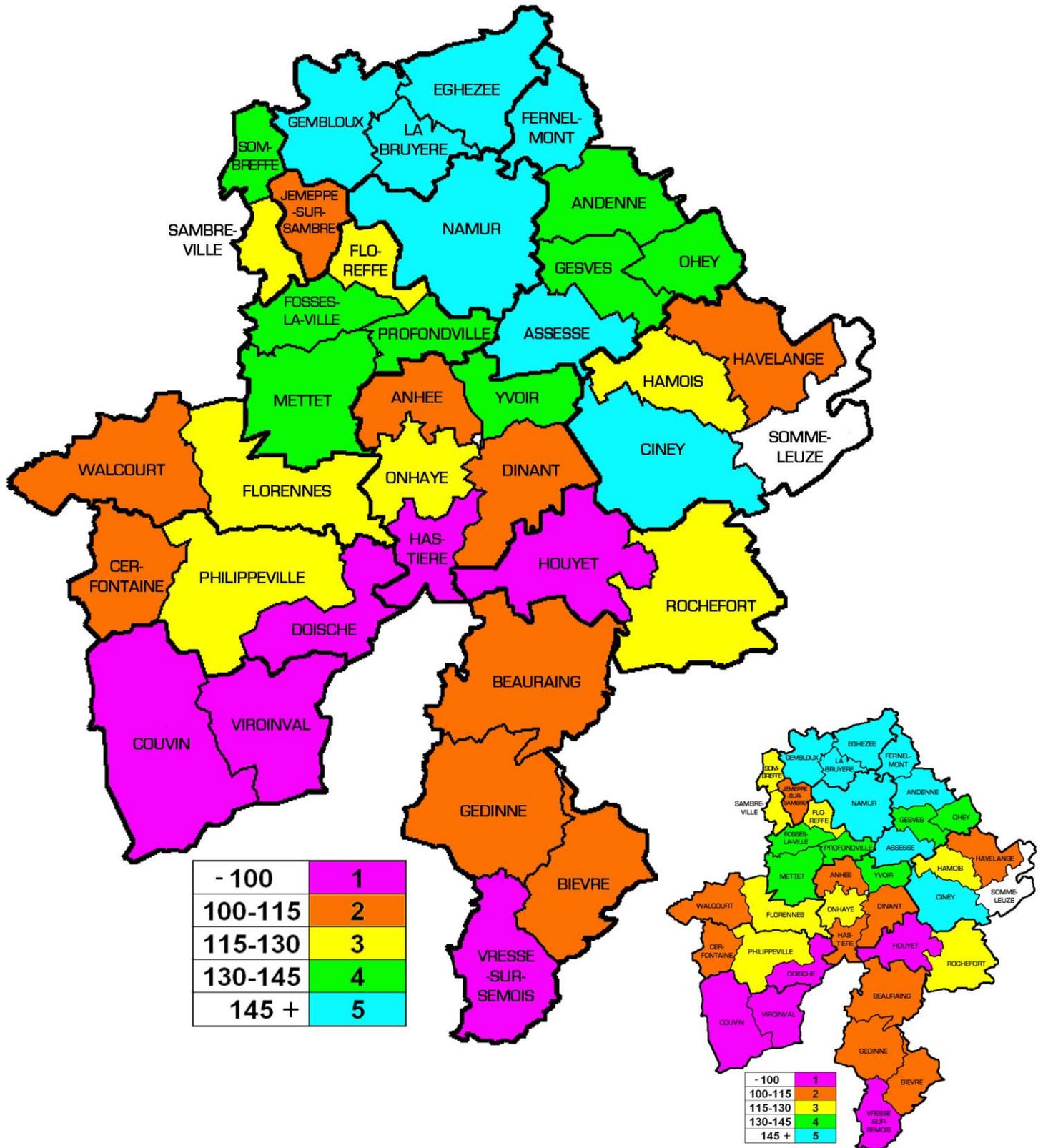
Maison jointive: maison 2 ou 3 façades de + de 15 ans, de confort standard méritant quelques améliorations en matière de confort, sur un terrain de 3 à 5 ares dans un quartier paisible.

Maison 4 façades: maison sans grand luxe de + de 15 ans, 2 à 3 chambres généralement avec garage, de confort moyen, avec terrain de +/- 10 ares dans quartier aéré.

Ce sont des moyennes par entités. Il est certain qu'à Namur les prix ne sont pas les mêmes qu'à Malonne, Flawinne et Champion, anciennes communes, mais ils peuvent aussi varier fortement au sein d'une seule ancienne commune (Ex.: Dave)

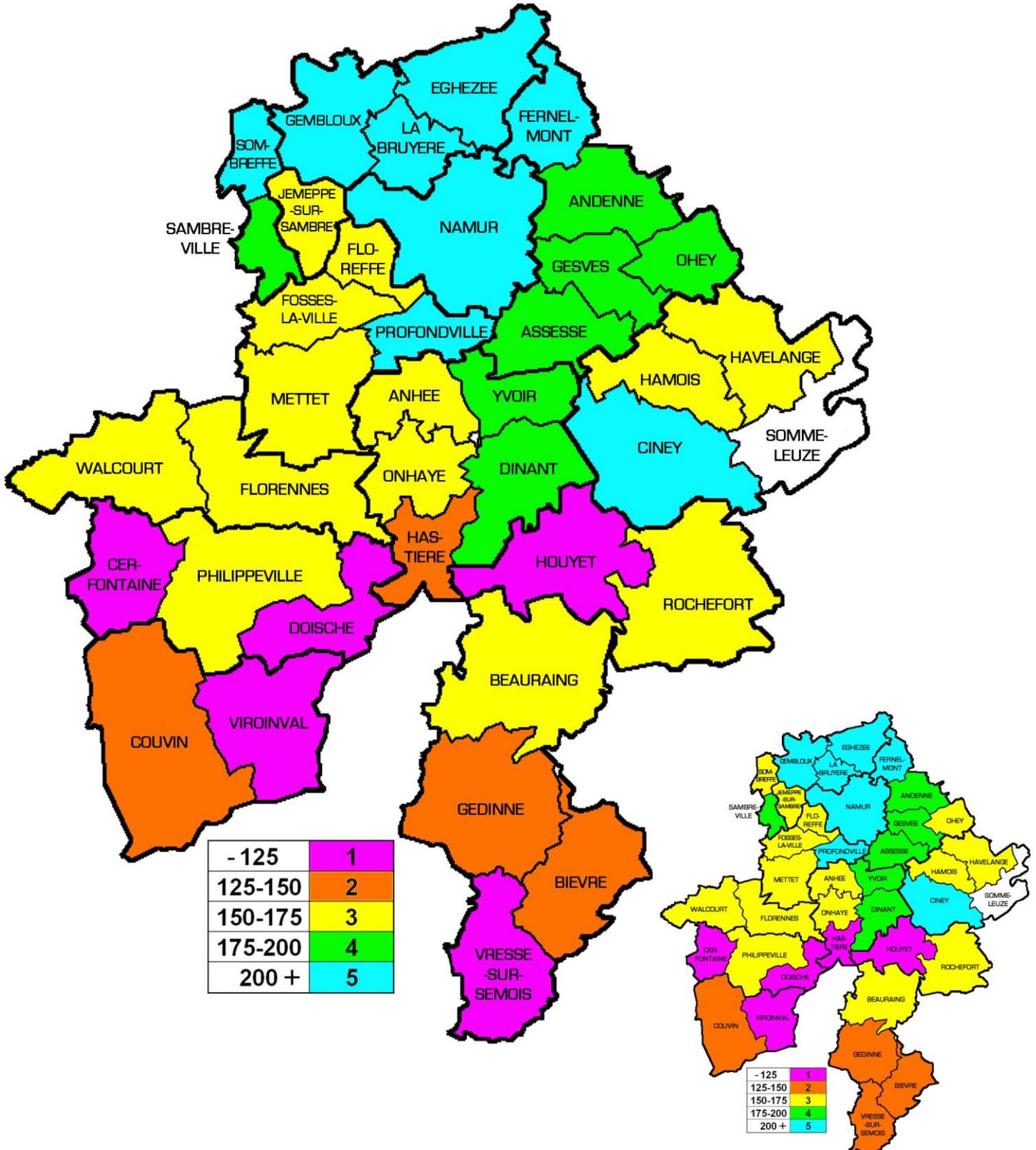
Maisons 2 façades

(la petite carte présente l'année 2010)

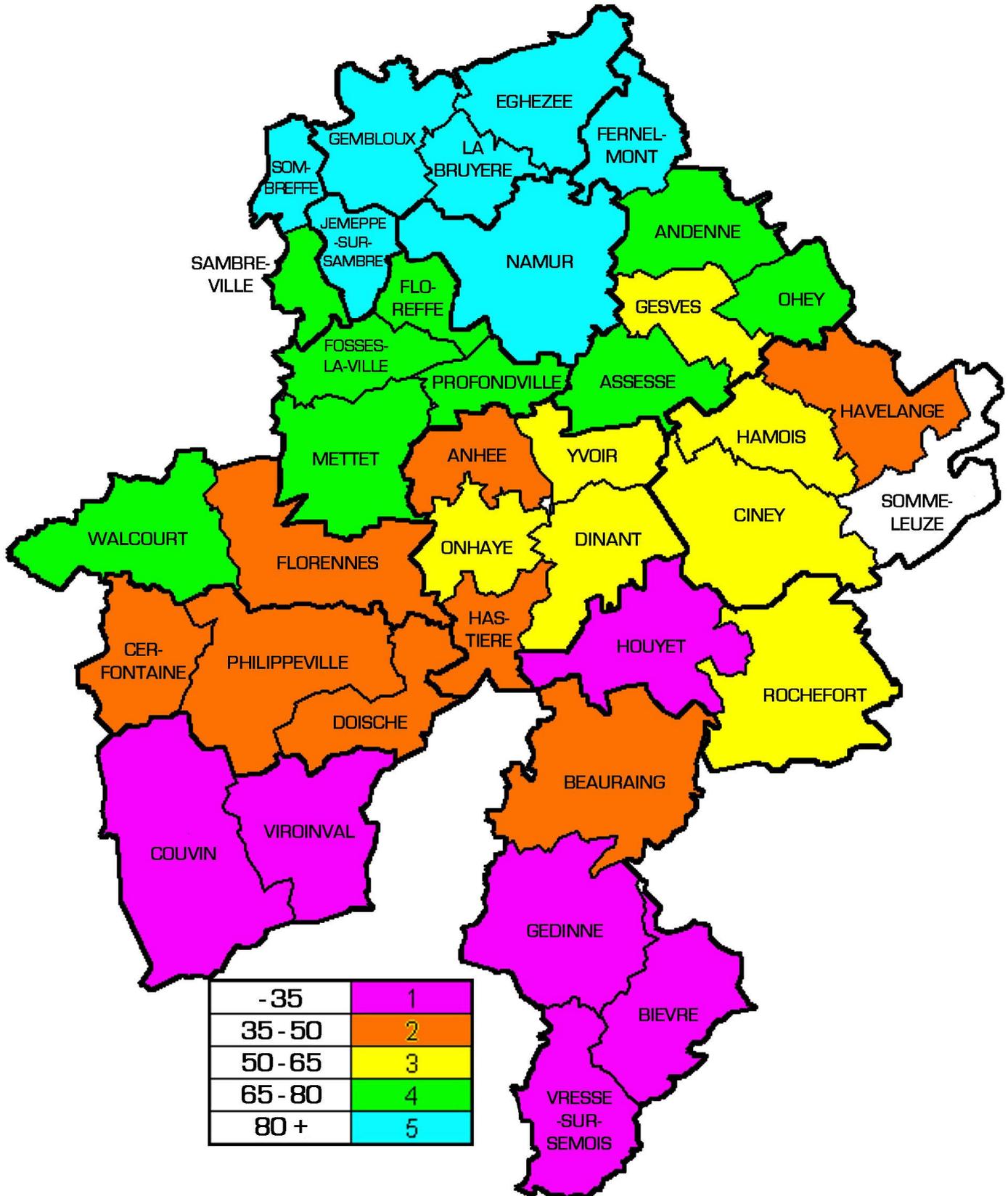


Maisons 4 façades

(la petite carte présente l'année 2010)



Terrains



V Les points de vue des Notaires commune par commune

Point de vue général par Maître Stéphane WATILLON

"Premier trimestre: hausse du volume des transactions (boum en mars/avril) – légère hausse des prix, confinée toutefois aux immeubles de logement "standards" (résidentiel).

Deuxième trimestre: marché hésitant (crise politique belge ? incertitude liée aux bourses/ à la situation en Grèce ?) - instabilité des prix, tantôt à la hausse tantôt à la baisse – cette instabilité rend le travail des acteurs de l'immobilier très délicat.

Troisième trimestre: la crise financière reprend vigueur - en Belgique, l'affaire "Dexia" déclenche un véritable tsunami, se traduisant par une vague d'achats immobiliers parfois irraisonnés - certaines ventes publiques connaissent un succès inespéré.

Quatrième trimestre: d'une part, les Belges sont rassurés d'avoir enfin un gouvernement de plein exercice - d'une part, les mesures fiscales que ce dernier promet de mettre en œuvre font frémir les investisseurs... L'incertitude atteint son paroxysme en décembre, les informations les plus folles circulant alors... Conséquence: les acquéreurs ont tous voulu signer leur acte d'achat avant le 31 décembre pour ne pas tomber sous le couperet du nouveau régime fiscal (encore inconnu mais qu'on supputait plus défavorable), faussant par là-même les statistiques de fin d'année.

En très résumé: 2011 fut une bonne année pour l'immobilier, si on la considère du point de vue du volume des transactions; mais elle restera une année quelconque et sans faits marquants du point de vue de l'évolution des prix.

Une constante peut-être : la permanence de la crise financière a rendu les acquéreurs plus exigeants à la fois quant à la situation des biens mis en vente (ils privilégient les immeubles proches des équipements publics, des commerces ou des transports en commun) et quant à la qualité des biens mis en vente (ils sont attentifs aux coûts générés par le chauffage de l'immeuble convoité, son entretien, etc.).

Et 2012 ? Compte tenu de la crise, le pouvoir d'achat ne va pas augmenter.

- Côté vendeurs: certains ne pourront plus faire face à leurs dépenses et seront contraints de vendre (les dossiers de vente sur saisie sont en recrudescences), alimentant la masse des biens à vendre.

- Côté acquéreurs: beaucoup d'entre eux ne pourront plus acheter à un niveau aussi élevé qu'actuellement (ou n'accepteront plus de prendre des risques). Il n'est donc pas impossible que les prix baissent un peu.

Les propriétés à "gros budgets" (au-delà de 250.000 euros) continueront à souffrir.

Enfin, il y a fort à parier que s'accroîtra encore dans les mois à venir la différence de prix (logique et saine !) entre les immeubles de qualité (c'est-à-dire bien situés, construits en matériaux de qualité, avec une bonne organisation de l'espace et une bonne distribution des pièces, bien équipés, et bien entretenus...), et les immeubles de qualité médiocre ou moyenne, voire de mauvaise qualité. Logiquement, la préférence des candidats acquéreurs pour le "neuf" se maintiendra".

1) Namur en général

- Les terrains à bâtir deviennent une denrée rare mais le cap des 100€ le m² est difficile à franchir
- Stabilisation des prix pour les maisons moyennes l'offre = la demande
- Difficultés de réalisation et tassement voire baisse des prix pour le haut de gamme
- Les maisons de commerces sont difficiles à vendre ou à louer sauf rue de Fer et rue de l'Ange.

a) Saint-Servais

- Prix: tendance à la hausse pour les maisons 2/3 façades mais stabilité pour les maisons 4 façades
- Rapidité des transactions: tendance à la hausse dans toutes les transactions

Il y a plus de demandes que d'offres.

Les jeunes veulent acheter mais les vendeurs sont hésitants à vendre vu le contexte de la crise.

b) Jambes

- Prix: ils sont stables voir légèrement en baisse
- Volumes des transactions: stabilité
- Rapidité des transactions: stabilité

L'offre est plus grande que la demande.

Retour à des prix plus normaux.

c) Erpent

- Grand succès par la promotion "Les Jardins de Baseilles" les appartements se sont vendus à une vitesse phénoménale et souvent dans l'optique d'un placement
- Par contre une autre promotion pour des appartements passifs rencontre moins de succès, le public n'est pas encore prêt.

Quelques grands projets sont en cours ou en attente (Port du Bon Dieu, plaine Saint-Nicolas, les Ateliers (Chée de Liège et Chée de Marche) de quoi répondre aux demandes des nouveaux habitants, alors qu'une nouvelle phase de régionalisation risque d'arriver à Namur. (Maître Louis JADOUL)

2) Assesse

- Prix: une légère augmentation
- Volumes des transactions: stationnaire
- Rapidité des transactions: dépend des biens et du prix annoncé

Pour les maisons de :

0 > 200. 000 € : l'offre est plus grande que la demande
125.000 à 200.000 €: l'offre est égale à la demande } Activité stable
< 125.000 €: la demande est plus grande que l'offre

Point de vue de Maître Jean-Paul DECLAIRFAYT sur les tendances du marché immobilier pour 2012

"Si les taux d'intérêt augmentent le nombre de crédits risque de diminuer. Etant donné l'introduction de la TVA dans le notariat, les frais vont augmenter. Vu le manque de logements neufs réalisés en Belgique (déficit de 5.000/an), amplifié par la perte des primes, une crise du logement pourrait poindre dans les mois/années qui viennent. Vu ce qui précède et la situation économique dont l'évolution ne semble pas favorable, les investissements des particuliers dans de nouvelles constructions devraient stagner voir même régresser.

Une crise dans le secteur de la construction semble en conséquence pointer à l'horizon et un regroupement des prix de vente des immobiliers bâtis dans une fourchette allant de 125.000 € à 225.000 € pourrait se réaliser. Les biens les moins chers vont continuer à augmenter et les biens les plus chers vont continuer à baisser. Pour les terrains à bâtir une stagnation ou diminution semble probable. Pour les pâtures, terres agricoles les prix vont continuer à légèrement augmenter, l'offre étant toujours inférieure à la demande. Vu la conjoncture économique, on se dirige depuis de nombreuses années vers une amplification de la concentration des entreprises agricoles".

3) Gembloux

Maître Pierre PROESMANS nous a communiqué une étude approfondie du marché immobilier gembloutois:

"Gembloux connaît une augmentation constante de sa population.

Alors qu'elle s'est longtemps maintenue aux alentours de 20.000 habitants, la population progresse maintenant chaque année de manière significative: au 1er janvier 2011, la Ville comptait 23.800 habitants et elle atteindra le nombre de 25.000 à très court terme.

L'ambition est de la voir porter aux alentours de 30.000 habitants: ce chiffre est généralement considéré comme le maximum qui, dans l'état actuel des équipements offerts par la Ville, ne pourrait être dépassé.

L'offre de logements neufs satisfait cet apport constant de population.

Un risque de stagnation

Toutefois on constate dès à présent une insuffisance des équipements collectifs. Ainsi le centre ville abrite deux grands établissements scolaires (athénée et collège d'enseignement catholique) qui accueillent quelque 3.000 élèves. Leur expansion est quasi impossible compte tenu de la configuration de leurs sites respectifs; le centre ville est engorgé et la "mobilité" chère à certains édiles de XXI^e siècles y est tout à fait médiocre.

Les infrastructures sportives souffrent également d'une insuffisance qui sera de plus en plus criante à mesure que la population augmentera.

Le développement urbain est condamné à la stagnation, notamment en raison de la configuration topographique du centre-ville. Gembloux a conservé les structures de la ville médiévale: bâtie à flanc de coteau, sur un versant escarpé qui plonge dans une cuvette, ses rues sont étroites et escarpées. Elles ne se prêtent pas à une modification fondamentale d'un bâti vieillissant car on voit mal un promoteur s'intéresser à une opération de revitalisation urbaine d'envergure faute de toute possibilité d'extension; l'absence d'espace disponible rend également impossible la création d'emplacements de parking.

La désertification du centre ville

Un inquiétant phénomène de désertification du centre ville s'intensifie d'année en année: les commerces disparaissent et ne sont pas remplacés; des implantations commerciales nouvelles voient le jour dans la périphérie immédiate du centre, le long des deux axes de communication routière dont Gembloux est le nœud : la nationale 4 et la N29 (Charleroi-Tirlemont) où des petits centres commerciaux accueillant des commerces de moyenne surface se développent progressivement.

Une inquiétante paupérisation

Mais la disparition du commerce au centre-ville a un effet pervers très préoccupant.

Les commerces font place à un habitat de qualité extrêmement médiocre: logements de très petite surface, imbrication dans des immeubles anciens sous-équipés, normes de confort et de sécurité insuffisantes, quand elles ne sont pas inexistantes... Ces caractéristiques drainent au centre ville une population disposant de moyens financiers très limités et génèrent une paupérisation du centre qui contraste avec l'expansion de la périphérie.

Vers une cité dortoir ?

Gembloux offre un paysage contrasté: d'une part, par un apport constant et rapide de nouveaux habitants; d'autre part un commerce qui se meurt et des infrastructures inaptes à répondre aux demandes d'une population sans cesse plus nombreuse.

L'attractivité de Gembloux tient donc essentiellement à son positionnement géographique et non à la quantité et à la qualité des services que sa population serait en droit d'attendre. La crainte est grande de voir Gembloux se transformer de manière durable -

sinon irrémédiable - en cité dortoir dès lors que ses habitants seraient contraints de faire leurs achats et de pratiquer leurs loisirs à d'autres endroits.

La dynamique qui entoure le marché immobilier résidentiel doit s'accompagner d'une réflexion et d'une modification des pratiques dans le domaine commercial et celui des services.

Une gestion "schizophrénique"?

Le pouvoir communal appelle de ses vœux l'arrivée de nouveaux habitants et ambitionne de voir Gembloux compter à terme quelque 30.000 habitants. Mais il ne se donne pas les moyens de cette ambition, en érigeant constamment des obstacles à la délivrance des permis d'urbanisation (ce qu'on nomme couramment les permis de bâtir et les permis de lotir); les normes en matière de densité de logements en sont une navrante illustration, qui restreignent les gabarits, réduisent les hauteurs sous corniche, etc.

A terme, ces restrictions parfois vexatoires pourraient compromettre les promotions ambitieuses et décourager les investisseurs désireux d'offrir de l'habitat de qualité.

Ainsi, les édiles férus d'écologie et de développement durable, soucieux de "mobilité", devraient, pour limiter l'usage de véhicules pour les petits déplacements, promouvoir la redensification des centres-villes. Comment comprendre alors qu'un projet se voit "raboter" d'un étage en réduisant le nombre de logement de 20% compromettant ainsi sa viabilité financière en contraignant le promoteur à offrir un habitat de moins bonne qualité (suppression des ascenseurs, réduction des normes d'isolation thermique et phonique, etc.)

Le marché résidentiel : quelques traits dominants

Les appartements de moins de 5 ans

Gembloux compte un parc important d'appartements construits dans les années septante.

Bien qu'ils soient vieillissants et qu'ils ne correspondent plus aux normes actuelles en matière d'équipement et d'isolation thermique et phonique, leur marché est très actif et les prix sont tirés vers le haut par le marché des appartements neufs. Ainsi un appartement ancien de 2 chambres, se vend -avec un emplacement de parking - aux alentours de 165.000 €.

Durant le second semestre de l'année 2011, le marché des appartements neufs s'est quelque peu ralenti en raison de l'offre très abondante des années précédentes, qui avaient mis sur le marché plusieurs centaines d'appartements en moins de 5 ans: cette offre doit être complètement absorbée avant que la demande reprenne. Si les transactions sont donc plus lentes et moins nombreuses, les prix se fixent désormais au-dessus de la barre des 2.000 € du mètre carré pour un appartement de 2 chambres, offrant une superficie de 90 à 95 m² qui, avec un emplacement de parking, se négocie maintenant aux alentours de 200.000 € hors TVA et frais, et peut atteindre le prix de 215.000 €.

L'offre doit être absorbée avant une nouvelle campagne de construction mais la demande reprendra, pour les raisons structurelles rappelées ci-dessus.

Les terrains à bâtir

Comme partout ailleurs, les terrains de grande taille (autour de 10 ares) disparaissent au profit de terrains plus petits (aux alentours de 6 ares), où le prix au mètre carré peut atteindre 150 € du mètre carré alors que, pour des surfaces de 10 ares, le prix plafonne actuellement aux alentours de 110 à 115 €.

La recherche de biens de qualité: une dynamisation des prix

Beaucoup d'amateurs qui s'installent à Gembloux présentent un profil nouveau: on voit, moins que par le passé, des jeunes couples désireux d'acquérir des immeubles à rénover, acceptant de s'engager dans des travaux de rénovation importants qu'ils réalisaient eux-mêmes sur des immeubles achetés à bas coût.

Les familles qui s'installent à Gembloux, portent leur préférence vers des biens habitables immédiatement. Ils n'hésitent donc pas à s'intéresser à des immeubles plus chers; c'est la raison de l'engouement pour les constructions neuves (villas ou appartements) qui pousse également la demande vers l'habitat plus ancien de bonne qualité et génère une augmentation générale des prix.

Ainsi, une maison jointive atteint couramment un prix de 200.000 à 220.000 €, et les maisons 4 façades voient leurs prix se fixer aux alentours de 250.000 à 270.000 €.

Un phénomène récent: les villas

Comme pour les appartements, le marché de la construction neuve influe sur les prix des constructions plus anciennes et l'année 2011 qui a vu fleurir pour la première fois un marché où le prix de 300.000 € est systématiquement dépassé: pour une villa de taille moyenne, présentant une surface habitable de l'ordre de 200 m², les prix se situent entre 325.000 et 350.000 €.

Le marché locatif

Dans un tel contexte, le marché locatif est assez soutenu et il prend une part significative du logement gembloutois: en effet, la construction massive d'appartements a certes rencontré la demande de candidats désireux d'acquérir leur logement, mais elle attire de plus en plus sur Gembloux les particuliers qui souhaitent réaliser un investissement immobilier dédié à la location.

L'offre d'appartements neufs peut paraître un peu trop abondante et elle contribue sans doute à maintenir les loyers à un prix modéré; les investisseurs peuvent néanmoins se satisfaire d'une rentabilité locative un peu faible, parce qu'ils savent qu'elle sera, à moyen et long terme, une composée par une plus-value significative.

Actuellement, un appartement 2 chambres avec emplacement de parking se loue entre 750 et 800 €, un appartement une chambre aux alentours de 600 €.

C'est assurément une des caractéristiques dominantes du marché immobilier local tel qu'il se développe depuis le milieu de la décennie écoulée (les premiers chantiers importants ont été entamés en 2005) et l'on peut gager que son évolution future se fera sous les mêmes auspices.

Le maintien de la demande: raisons structurelles

Cela devient une banalité mais il faut néanmoins le répéter pour comprendre le mécanisme de formation du marché immobilier dans un endroit déterminé: la situation géographique est déterminante.

Des perspectives de demande soutenue s'offrent encore pour les années à venir, dans la partie de la province de Namur limitrophe du Brabant wallon, le long de l'axe Sombreffe - Gembloux - Eghezée.

C'est évidemment la demande qui vient de Bruxelles et du Brabant wallon qui se cristallise à cet endroit, compte tenu que les prix y sont inaccessibles pour nombre de candidats acquéreurs. La gare de Gembloux, premier arrêt après Ottignies, est située à une demi-heure de la gare de Bruxelles-Luxembourg.

La frontière entre les provinces n'est d'ailleurs pas qu'administratives: ainsi, dans la partie du Brabant wallon qui jouxte immédiatement Gembloux (Walhain, Chastre), les prix sont systématiquement supérieurs de 20 à 25% à ceux de Gembloux, alors que ces localisations sont distantes d'à peine 5 kilomètres.

Et l'on ne peut oublier Louvain-la-Neuve, dont le marché très particulier attire encore bon nombre d'amateurs mais où les niveaux de prix imposent à la plupart des candidats acquéreurs à se déporter vers des marchés plus accessibles : ainsi un appartement neuf de 115 m², deux chambres, situé à deux pas du Musée Hergé, trouve acquéreur au prix de 395.000€ hors TVA et frais.

Dans la région de Gembloux, on peut s'attendre à une hausse constante, offrant pour la plupart des biens une plus-value annuelle de l'ordre de cinq % minimum".

4) Sombreffe

- Prix: tendance à la hausse pour les maisons en dessous de 200.000 €
- Volume des transactions: en légère progression de +/- 10%
- Rapidité des transactions: tendance à la hausse pour les biens en-dessous de 200.000 €

Il y a plus de demandes que d'offres pour les maisons en dessous de 200.000 € pour le reste des biens, l'offre est égale à la demande.

Situation géographique recherchée.

Prix raisonnables en bordure du Brabant wallon.

5) Fernelmont - Eghezée - La Bruyère

Fernelmont

- Stabilité des volumes et des prix par rapport à 2010
- Les terrains ne sont plus en pénurie, il y en a assez à vendre, on commence à discuter les prix, l'offre répondant à la demande, ce qui est nouveau
- Seul le prix des terres est à la hausse (+10%), une terre libre dans 3 ans se vend 25.000 €/ha, et libre immédiatement peut se négocier jusque 35 à 40.000 € / ha, surtout pour les grands blocs

La Bruyère

- Prix: tendance à la baisse
- Rapidité des transactions: stabilité
- L'offre / demande : demande soutenue pour les maisons 4 façades

Eghezée

- Prix: tendance à la hausse pour les maisons et les terres de cultures

6) Andenne

- Prix: stabilité voire légère tendance à la hausse mais pas pour les biens de standing
- Volumes des transactions: tendance à la hausse
- Rapidité des transactions: stationnaire

A Andenne, les autorités communales ont :

a) autorisé de nombreux gros projets, sur quelques uns de ceux-ci, un Confrère compte plus ou moins 400 appartements et créé quelques lotissements communaux en périphérie.

b) manifesté la volonté de redévelopper de manière importante le centre-ville et réalisé de nombreuses expropriations dans ce but en 2010-2011. La volonté de densifier l'habitat dans le centre est manifeste.

Les zones d'activités communales sont maintenant complètes.

Le rythme qui sera donné à ces travaux et promotions influencera le niveau des prix dans les années à venir.

7) Ohey

- Prix: tendance à la hausse, les personnes recherchent plus les alentours des grands centres
- Volumes des transactions: tendance à la hausse
- Rapidité des transactions: plus lente car les banques réagissent moins vite

L'offre est plus grande que la demande car il y a de plus en plus de personnes en difficultés financières.

8) Fosses - Jemeppe/sur-Sambre - Sambreville – Mettet

Sambreville

- Prix: stationnaires
- Volumes des transactions: tendance à la baisse
- Rapidité des transactions: tendance à la baisse
- Il y a plus ou moins une situation d'équilibre entre la demande et l'offre

Mettet

- Prix: stables
- Volumes des transactions: stable
- Rapidité des transactions: stable

Il y a plus d'offres que de demandes.

Difficultés de faire face aux crédits.

9) Arrondissement de Dinant Est de la Meuse

a) Beaurainq

Terrains à bâtir :

Les prix sont stables, le volume a légèrement augmenté.

Il existe des différences importantes d'un village à l'autre (les prix variant du simple au double).

Maisons jointives et maisons 4 façades :

L'offre est importante mais la demande a été à la hausse.

Légère reprise sur les maisons jointives tant sur les volumes que sur le prix. Idem sur les maisons 4 façades après deux années en berne. Dans certains villages, les ventes sont difficiles suite à une offre trop importante.

Terres et bois (également pour les Communes d'Hastière et de Houyet):

Les terres et les pâtures sont très stables avec quelques gros prix pour les bons ensembles. Il y a très peu de terres libres à la vente.

Les bois restent une valeur certaine (effet de l'exemption des droits de succession sur la valeur des bois).

Vente publique : Bons résultats mais uniquement sur des biens sélectionnés en vente volontaire. Résultats souvent mauvais en vente sur saisie et, corollairement, il existe pour les acquéreurs certaines opportunités.

Marché locatif **stable**.

b) Rochefort

Terrains à bâtir :

Les prix sont restés stables et le volume des transactions correct. Bien que l'offre soit trop importante actuellement.

Maisons jointives et maisons 4 façades :

Légère hausse sur les maisons jointives tant sur le volume que sur le prix.

Légère hausse sur les villas et les plus gros immeubles.

Les immeubles de rapport anciens et de faible standings sont plus nombreux à la vente et peinent à se vendre (dégradation du marché locatif).

Prix et volume à la hausse pour les appartements neufs.

Terres et bois légèrement à la hausse (biens envisagés par certains investisseurs comme une valeur refuge).

Marché locatif : à la traîne, il y a beaucoup de propriétaires déçus par leurs locataires peu soigneux ou insolubles.

En résumé:

- Prix: tendance à la hausse pour les appartements neufs, stabilité pour les maisons 4 façades et tendance à la baisse pour les commerces.
- Volumes des transactions: tendance à la hausse pour les appartements, stabilité pour les maisons et tendance à la baisse pour les commerces et les terrains.
- Potentiel très attractif : région superbe et authentique avec de l'espace et un accès rapide de l'E411.
- Construction d'appartements sociaux à Jemelle. (Maître Philippe de WASSEIGE)

c) Hastière

Terrains à bâtir :

Les prix et les volumes sont restés stables.

Maisons jointives et maisons 4 façades :

L'offre est importante, la demande plus faible.

Stagnation des prix, reprise sur les immeubles les moins coûteux. Les prix sont attractifs

d) Houyet

Terrains à Bâtir :

Les prix sont stables. Il y a eu une reprise sur le volume après deux années de morosité (sauf exception sur certains villages prisés).

Maisons jointives et maisons 4 façades :

L'offre est importante, la demande et les prix demandés restent plus faibles que dans les villes voisines (Ciney, Rochefort, Beauraing). Il y a néanmoins une reprise vu l'attractivité des prix.

Certains villages résistent mieux et sont toujours demandés avec des résultats parfois surprenants, cela sauve le chef-lieu à la traîne.

e) Dinant

Terrains à bâtir : stables ou à la baisse tant sur les prix que sur le volume, la demande n'est pas forte et même en baisse.

Maisons jointives et maisons 4 façades : stables tant sur les prix que sur le volume.

Il existe beaucoup d'immeubles du centre ville qui ne se rénovent pas. Combiné au fait qu'il existe un nombre important de villas moyennes à supérieures à vendre cela rend ce type de biens difficiles à vendre. Les maisons de plus de 250.000 € voient leurs prix baisser, le luxe est difficile à vendre. Par contre le milieu de gamme sous 200.000 € se vend plus vite.

La vue sur Meuse reste attractive.

Appartements: stables tant pour les anciens que sur les neufs

Terres et bois : hausse très légère

Marché locatif : difficile : immeubles en mauvais état = marché locatif précaire

Ambiance :

Le climat de récession fait peur. Mauvais pour le marché.

Centre commercial de Dinant déprimé. Problème de géomorphologie de la cuvette dinantaise.

Manque de zonings industriels autour de Dinant.

f) Ciney

Terrains à bâtir : stables tant sur les prix que sur le volume, très légère baisse de prix sur les terrains.

Maisons jointives et maisons 4 façades : stables tant sur les prix que sur le volume, très légère baisse sur les maisons jointives.

Appartements : stables.

Terres et bois : stables.

g) Gedinne

- Prix: stables
- Volumes des transactions: stables
- Rapidité des transactions: stables

Il y a une situation d'équilibre entre la demande et l'offre.

Pour les terrains à bâtir il y a plus de demandes que d'offre mais pour les maisons c'est l'inverse plus d'offres que de demandes.

La tendance pour le marché immobilier en 2012 sera la stabilité.

La clientèle est essentiellement bruxelloise, flamande et néerlandophone.

10) Arrondissement de Dinant Ouest de la Meuse
Communes de Florennes, Philippeville, Cerfontaine, Couvin, Doische

a) Florennes

Terrains à bâtir : stables tant sur les prix que sur le volume

Maisons jointives et maisons 4 façades : après la légère augmentation de 2010 sur les jointives, les prix sont à nouveau stables. Les prix restent stables sur les 4 façades. La vitesse de transaction s'est accélérée.

Terres : 15.000 € / ha, légère hausse quand les terres sont libres d'occupation.

Marché locatif : stable.

b) Walcourt - Thy-le-château

Terrains à bâtir : stable tant sur les prix que sur le volume.

Maisons jointives et maisons 4 façades : stables tant sur les jointives que sur les 4 façades.

Terres et bois : stables.

Marché Locatif : stable.

c) Viroinval

Terrains à bâtir : stables tant sur les prix que sur le volume des transactions, L'offre est assez importante.

Maisons jointives et maisons 4 façades : stables mais l'offre est importante et l'état moyen assez faible.

Terres et bois : très légère hausse pour les bons ensembles.

d) Couvin - Mariembourg

Point de vue de Maître Vincent DANDOY:

"Les maisons d'habitation"

Dans la région de Couvin-Mariembourg, voire même les "Grands Faubourgs" de Philippeville: les prix sont stables mais le marché en fin d'année 2012 semble manquer un peu de dynamisme essentiellement en raison des réticences des banques devant le manque de revenus des amateurs...

Il est clair que c'est rarement la valeur du bien qui constitue un obstacle aux emprunts que les moyens financiers dont disposent les amateurs: la région est pauvre et cela se ressent.

Les terrains à bâtir

Il y a très peu de terrains à bâtir dans notre région, il n'y a plus de délivrance de lotissement digne de ce nom et la denrée est donc rare; la demande est également faible en raison des moyens qu'il faut dégager pour construire.

Nous pouvons dès lors considérer que la valeur des terrains à bâtir n'a pas vraiment évolué depuis l'année dernière.

Les appartements

Il se dégage de ci, de là (surtout à Couvin) quelques immeubles à appartements qui sont acquis par des personnes nanties (essentiellement des pensionnés). Ceux-ci se vendent bien (voire même très bien) eu égard à la bonne qualité des objets exposés en vente (généralement neufs) et ce malgré l'absence d'éléments dans ce type d'immeubles (ascenseur, garage, etc...)

Les biens agricoles

La valeur de ces objets continue à progresser mais très lentement: 1 hectare libre d'occupation peut se vendre jusqu'à 7.500€ tandis qu'occupé le prix avoisine les 5.000 € / Ha.

Il faut remarquer que dans certaines régions très spécifiques et de façon assez "pointue", certaines terres atteignent des valeurs disproportionnées par rapport au marché en raison de la concurrence de quelques investisseurs particuliers locaux: en ces cas là, les terres de culture (prairies,...) peuvent se vendre jusqu'à 10.000 €/ha. Mais j'insiste, il s'agit là de prix exceptionnels.

Les bois

C'est en ce domaine que l'on peut assister à la forte hausse durant l'année 2011. Vendu en vente publique ou en vente de gré à gré, ce type d'immeubles, pour autant que les bois soient bien en station de qualité, à maturité et accessibles, peuvent voir leur prix grimper entre 20.000 et 25.000€ l'hectare.

La demande et la concurrence sont fortes et ce type de placement intéresse les investisseurs".

Annexes

- Liste des Notaires de la Province de Namur
- Résultats des ventes publiques 2011

Dossier coordonné et réalisé par
Me Etienne de FRANCQUEN à NAMUR
et Me Philippe LAURENT à BEAURAING
Au nom des Notaires de la Province de Namur

Ont contribué à cette enquête:

- Pour Andenne: Me Henry, Me Et. Michaux
- Pour Assesse: Me Declairfayt
- Pour Beauraing: Me Beguin, Me Laurent
- Pour Ciney: Mes Lambinet A-S & P, Me Misson,
- Pour Couvin: Me Dandoy
- Pour Dinant: Me Dolpire, Me Grandjean
- Pour Eghezée: Me Herbay
- Pour Florennes: Me de Lovinfosse
- Pour Fosses-la-Ville: Me Massinon & Me Tonglet
- Pour Gedinne: Me Castermans, Me Dumont
- Pour Gembloux: Mes Bioul & Banmeyer, Me P-A Debouche, Me P. Proesmans
- Pour Jemeppe-sur-Sambre: Mes Ravet
- Pour La Bruyère: Me H. Debouche
- Pour Mettet: Me Bossaux
- Pour Namur: Me Balthazar, Me de Francquen, Me Demblon, Me Jadoul, Me Watillon
- Pour Ohey: Me Grosfils
- Pour Rochefort: Me Compère, Me de Wasseige
- Pour Sambreville: Me Caprasse, Me Hugard et Me Foubert
- Pour Sombreffe: Me Charpentier



ASSOCIATION DU NOTARIAT DE LA PROVINCE DE NAMUR A.S.B.L.

Liste alphabétique des Notaires (22/12/2011)

BAELDEN Vincent	Rue du Fourneau, 3 5651 THY-LE-CHATEAU <i>Courriel: vincent.baelden@belnot.be</i>	T. 071/61 10 39 F. 071/61 32 02
BALTHAZAR Philippe	Avenue Gouverneur Fr. Bovesse, 24 5100 JAMBES <i>Courriel: philippe.balthazar@belnot.be</i>	T. 081/30 23 69 F. 081/30 16 32
BANMEYER Ilse Associée avec Patrick BIOUL	Allée des Marronniers, 16 5030 GEMBLOUX <i>Courriel: ilse.banmeyer@belnot.be</i>	T. 081/61 10 28 F. 081/61 00 96
BEGUIN Etienne	Rue de Dinant, 95 5570 BEAURAING <i>Courriel: etienne.beguिन@belnot.be</i>	T. 082/71 14 06 F. 082/71 35 13
BEYENS Alain	Place Saint-Martin, 13 5060 TAMINES <i>Courriel: alain.beyens@belnot.be</i>	T. 071/26 60 99 F. 071/76 11 07
BIOUL Patrick Associé avec Ilse BANMEYER	Allée des Marronniers, 16 5030 GEMBLOUX <i>Courriel: patrick.bioul@belnot.be</i>	T. 081/61 10 28 F. 081/61 00 96
BOSSAUX Colette	Rue Reine Elisabeth, 34 5640 METTET <i>Courriel: colette.bossaux@belnot.be</i>	T. 071/72 70 02 F. 071/72 58 38
BOUILLET Yves	Rue Gérard de Cambrai, 28 5620 FLORENNES <i>Courriel: yves.bouillet@belnot.be</i>	T. 071/68 80 19 F. 071/68 77 57
CAMBIER Baudouin	Place des Combattants, 23 5650 WALCOURT <i>Courriel: baudouin.cambier@belnot.be</i>	T. 071/61 10 25 F. 071/61 10 22
CAPRASSE Remi	Rue des Auges, 40 5060 AUVELAIS <i>Courriel: remi.caprasse@belnot.be</i>	T. 071/77 19 74 F. 071/77 89 09
CASTERMANS Jacques	Rue du Londeau, 12 5575 GEDINNE <i>Courriel: jacques.castermans@belnot.be</i>	T. 061/58 83 87 F. 061/58 85 11
CHARPENTIER Axel Associé avec Maximilien CHARPENTIER	Rue Chapelle de Walcourt, 1 5140 SOMBREFFE <i>Courriel: axel.charpentier@belnot.be</i>	T. 071/88 81 22 F. 071/88 91 30
CHARPENTIER Maximilien Associé avec Axel CHARPENTIER	Rue Chapelle de Walcourt, 1 5140 SOMBREFFE <i>Courriel: maximilien.charpentier@belnot.be</i>	T. 071/88 81 22 F. 071/88 91 30
COMPERE Nathalie	Rue de Prehyr, 3 5580 ROCHEFORT <i>Courriel: nathalie.compere@belnot.be</i>	T. 084/21 10 10 F. 084/21 38 26
DANDOY Grégoire Associé avec Vincent DANDOY	Chaussée de Roly, 4 5660 MARIEMBOURG <i>Courriel: gregoire.dandoy@belnot.be</i>	T. 060/31 10 97 F. 060/31 28 84
DANDOY Vincent Associé avec Grégoire DANDOY	Chaussée de Roly, 4 5660 MARIEMBOURG <i>Courriel: vincent.dandoy@belnot.be</i>	T. 060/31 10 97 F. 060/31 28 84
de FRANCQUEN Etienne	Rue Godefroid, 27 5000 NAMUR <i>Courriel: etienne.defrancquen@belnot.be</i>	T. 081/22 00 72 F. 081/23 13 74

de WASSEIGE Philippe	Devant Sauvenière, 12 5580 ROCHEFORT <i>Courriel: philippe.dewasseige@belnot.be</i>	T. 084/24 53 34 F. 084/21 42 60
DEBOUCHE François Associé avec Quentin DELWART	Avenue Cadoux, 3 5500 DINANT <i>Courriel: françois.debouche@belnot.be</i>	T. 082/22 20 46 F. 082/22 68 53
DEBOUCHE Henri	Rue de la Ridale, 5 5081 MEUX <i>Courriel: henri.debouche@belnot.be</i>	T. 081/56 62 56 F. 081/56 86 06
DEBOUCHE Pierre-Alexandre	Rue des Volontaires, 18 5030 GEMBLOUX <i>Courriel: pierrealexandre.debouche@belnot.be</i>	T. 081/62 50 80 F. 081/61 00 69
DECLAIRFAYT Jean-Paul Associé avec Anne DECLAIRFAYT et Antoine DECLAIRFAYT	Rue Jaumain, 9 5330 ASSESSE <i>Courriel: jeanpaul.declairfayt@belnot.be</i>	T. 083/65 50 96 F. 083/65 62 67
DECLAIRFAYT Anne Associée avec Jean-Paul DECLAIRFAYT et Antoine DECLAIRFAYT	Rue Jaumain, 9 5330 ASSESSE <i>Courriel: anne.declairfayt@belnot.be</i>	T. 083/65 50 96 F. 083/65 62 67
DECLAIRFAYT Antoine Associé avec Jean-Paul DECLAIRFAYT et Anne DECLAIRFAYT	Rue Jaumain, 9 5330 ASSESSE <i>Courriel: antoine.declairfayt@belnot.be</i>	T. 083/65 50 96 F. 083/65 62 67
DECUIR Armelle Associée avec Geneviève Gigot	Rue de la Station, 67 5650 WALCOURT <i>Courriel: armelle.decuir@belnot.be</i>	T. 071/66 23 20 F. 071/61 21 50
DEKEYSER Benjamin Associé avec Marie-France GEORGE	Chemin du Notaire, 14 5300 SEILLES <i>Courriel: mariefrance.george@belnot.be</i>	T. 085/82 60 26 F. 085/82 79 80
DELCOMMUNE Baudouin	Avenue Franchet d'Esperey, 13 5500 DINANT <i>Courriel: baudouin.delcommune@belnot.be</i>	T. 082/22 30 04 F. 082/22 26 04
de LOVINFOSSE Augustin	Rue de Mettet, 68 5620 FLORENNES <i>Courriel: augustin.delovinfosse@belnot.be</i>	T. 071/68 80 48 F. 071/68 99 71
DELWART Quentin Associé avec François DEBOUCHE	Avenue Cadoux, 3 5500 DINANT <i>Courriel: quentin.delwart@belnot.be</i>	T. 082/22 20 46 F. 082/22 68 53
DEMBLON Valentine	Chaussée de Waterloo, 38 5002 SAINT-SERVAIS <i>Courriel: valentine.demblon@belnot.be</i>	T. 081/73 02 97 F. 081/73 07 97
de PAUL de BARCHIFONTAINE Thibaut Associé avec Louis JADOUL	Chée de Louvain, 383 5004 BOUGE <i>Courriel: louis.jadoul@belnot.be</i>	T. 081/22 02 88 F. 081/23 18 16
DEPOUHON Jean-Pol	Rue Benne Brûlée, 9 5621 MORIALME <i>Courriel: jeanpol.depouhon@belnot.be</i>	T. 071/68 80 72 F. 071/68 82 77
d'HARVENG Michel	Grand-Route de Liège, 5 5300 THON-SAMSON <i>Courriel: m.dharveng@notaire.be</i>	T. 081/58 02 51 F. 081/58 91 99
DINEUR Jean-Louis	Av de la Libération, 46 5660 COUVIN <i>Courriel: jeanlouis.dineur@belnot.be</i>	T. 060/34 40 19 F. 060/34 68 08
DIRICQ Hélène	Rue de la Hulle, 1 5170 PROFONDEVILLE <i>Courriel: helene.diricq@belnot.be</i>	T. 081/41 10 37 F. 081/41 28 27

DOLPIRE Véronique	Rue Grande, 28 5500 DINANT <i>Courriel: veronique.dolpire@belnot.be</i>	T. 082/22 21 15 F. 082/22 55 33
DUBUC Jacques	Rue de la Roche, 5 5600 PHILIPPEVILLE <i>Courriel: jacques.dubuc@belnot.be</i>	T. 071/66 64 17 F. 071/66 71 38
DUGARDIN Xavier	Chaussée de Waterloo, 38 5002 SAINT-SERVAIS <i>Courriel: xavier.dugardin@belnot.be</i>	T. 081/22 10 00 F. 081/23 00 18
DUMONT Denys	Rue Raymond Gridlet, 40 5575 GEDINNE <i>Courriel: denys.dumont@belnot.be</i>	T. 061/58 80 43 F. 061/58 97 58
ERNEUX Pierre-Yves	Rue Godefroid, 26 5000 NAMUR <i>Courriel: pierreyves.erneux@belnot.be</i>	T. 081/22 00 82 F. 081/23 07 59
FOUBERT Jean-Marc Associé avec Patrick HUGARD	Rue Cadastre, 45 5060 SAMBREVILLE (TAMINES) <i>Courriel: jeanmarc.foubert@belnot.be</i>	T. 071/77 12 91 – 071/77 16 91 F. 071/76 03 49
GEORGE Marie-France Associée avec Benjamin DEKEYSER	Chemin du Notaire, 14 5300 SEILLES <i>Courriel: mariefrance.george@belnot.be</i>	T. 085/82 60 26 F. 085/82 79 80
GIGOT Geneviève Associée avec Armelle DECUIR	Rue de la Station, 67 5650 WALCOURT <i>Courriel: genevieve.gigot@belnot.be</i>	T. 071/66 23 20 F. 071/61 21 50
GRANDJEAN Pierre-Henri	Rue Daoust, 53 5500 DINANT <i>Courriel: pierrehenri.grandjean@belnot.be</i>	T. 082/22 21 11 F. 082/22 57 54
GROSFILS Stéphane	Chaussée de Ciney, 50A 5350 OHEY <i>Courriel: stephane.grosfils@belnot.be</i>	T. 085/61 13 07 F. 085/61 13 17
HAMES Pierre Associé avec Stéphane WATILLON	Rue Joseph Saintraint, 8 5000 NAMUR <i>Courriel: pierre.hames@belnot.be</i>	T. 081/22 91 23 F. 081/23 06 72
HEBRANT Alexandre	Avenue Sergent Vrithoff, 131-133 5000 NAMUR (Salzennes) <i>Courriel: alexandre.hebrant@belnot.be</i>	T. 081/22 01 13 F. 081/22 59 60
HENRY Marc	Avenue Roi Albert, 88 5300 ANDENNE <i>Courriel: marc.henry@belnot.be</i>	T. 085/84 10 80 F. 085/84 31 28
HERBAY Michel	Chée de Namur, 71 5310 EGHEZEE <i>Courriel: michel.herbay@notaire.be</i>	T. 081/51 06 10 F. 081/81 27 11
HUGARD Patrick Associé avec Jean-Marc FOUBERT	Rue Cadastre, 45 5060 SAMBREVILLE (TAMINES) <i>Courriel: patrick.hugard@belnot.be</i>	T. 071/77 12 91-071/77 16 91 F. 071/76 03 49
JADOUL Louis Associé avec Thibaut de Paul de Barchifontaine	Chée de Louvain, 383 5004 BOUGE <i>Courriel: louis.jadoul@belnot.be</i>	T. 081/22 02 88 F. 081/23 18 16
LAISSE Georges	Rue Dachelet, 40 5380 NOVILLE-LES-BOIS <i>Courriel: georges.laisse@belnot.be</i>	T. 081/83 34 99 F. 081/83 30 79
LAMBIN Adélaïde Associée avec Jean Sébastien LAMBIN	Grand Rue, 13 5640 SAINT GERARD <i>Courriel: adelaide.lambin@belnot.be</i>	T. 071/79 90 09 F. 071/79 70 99

LAMBIN Jean Sébastien Associé avec Adélaïde LAMBIN	Grand Rue, 13 5640 SAINT-GERARD <i>Courriel : adelaide.lambin@belnot.be</i>	T. 071/79 90 09 F. 071/79 70 99
LAMBINET André-Stany Associé avec Patrick LAMBINET	Rue du Condroz, 36 5590 CINEY <i>Courriel: andrestany.lambinet@belnot.be</i>	T. 083/21 10 50 F. 083/21 44 06
LAMBINET Patrick Associé avec André-Stany LAMBINET	Rue du Condroz, 36 5590 CINEY <i>Courriel: patrick.lambinet@belnot.be</i>	T. 083/21 10 50 F. 083/21 44 06
LAMBINET Philippe	Rue de la Falaise, 79 5660 COUVIN <i>Courriel: philippe.lambinet@belnot.be</i>	T. 060/34 40 61 F. 060/34 67 58
LANGE Charles	Avenue de Criel, 41 5370 HAVELANGE <i>Courriel: charles.lange@belnot.be</i>	T. 083/63 30 58 F. 083/63 44 75
LAURENT Philippe	Rue de Bouillon, 98 5570 BEAURAING <i>Courriel: philippe.laurent@belnot.be</i>	T. 082/71 14 24 F. 082/71 37 24
LE CLERCQ Damien	Rue Pépin, 18 5000 NAMUR <i>Courriel: damien.leclercq@belnot.be</i>	T. 081/22 01 57 F. 081/23 14 85
LOMBART Etienne	Rue du Moulin, 29 5600 PHILIPPEVILLE <i>Courriel: etienne.lombart@belnot.be</i>	T. 071/66 60 30 F. 071/66 75 27
MASSINON Véronique Associée avec Barbara TONGLET	Rue de Vitrival, 4 5070 FOSSES-LA-VILLE <i>Courriel: veronique.massinon@belnot.be</i>	T. 071/71 10 05 F. 071/71 38 85
MICHAUX Christophe	Rue Godefroid, 17 5000 NAMUR <i>Courriel: christophe.michaux@belnot.be</i>	T. 081/22 03 84 F. 081/22 51 60
MICHAUX Etienne	Avenue Roi Albert, 29 5300 ANDENNE <i>Courriel: etienne.michaux@belnot.be</i>	T. 085/84 18 51 F. 085/84 16 74
MISSON Jean-Pierre	Rue Courtejoie, 57/6 5590 CINEY <i>Courriel: jeanpierre.misson@belnot.be</i>	T. 083/21 29 21 F. 083/21 65 27
PERLEAU Amélie Associée avec Patricia VAN BEVER	Avenue Schlögel, 92 5590 CINEY <i>Courriel: amelie.perleau@belnot.be</i>	T. 083/21 10 16 F. 083/21 56 51
PROESMANS Pierre	Avenue Faculté d'Agronomie, 10 5030 GEMBLOUX <i>Courriel: pierre.proesmans@belnot.be</i>	T. 081/62 68 70 F. 081/62 68 71
RANSQUIN Paul	Rue Jean Chot, 20 5670 OLLOY-SUR-VIROIN <i>Courriel: paul.ransquin@belnot.be</i>	T. 060/39 90 08 F. 060/39 04 76
RAVET Louis Associé avec Philippe RAVET	Rue d'Eghezée, 163 5190 JEMEPPE-SUR-SAMBRE <i>Courriel: louis.ravet@belnot.be</i>	T. 071/78 50 08 F. 071/78 60 88
RAVET Philippe Associé avec Louis RAVET	Rue d'Eghezée, 163 5190 JEMEPPE-SUR-SAMBRE <i>Courriel: philippe.ravet@belnot.be</i>	T. 071/78 50 08 F. 071/78 60 88
REMON Caroline	Rue Mazy, 64 5100 JAMBES <i>Courriel: caroline.remon@belnot.be</i>	T. 081/33 05 05 F. 081/30 68 48

TONGLET Barbara
Associée avec Véronique **MASSINON**

Rue de Vitrival, 4
5070 FOSSES-LA-VILLE
Courriel: veronique.massinon@belnot.be

T. 071/71 10 05
F. 071/71 38 85

TYTGAT Jean

Place de l'Eglise, 19
5190 SPY
Courriel: etude@notaire-tytgat.be

T. 071/78 50 81
F. 071/78 84 73

van BEVER Patricia
Associée avec Amélie **PERLEAU**

Avenue Schlögel, 92
5590 CINEY
Courriel: patricia.vanbever@belnot.be

T. 083/21 10 16
F. 083/21 56 51

WATILLON Stéphane
Associé avec Pierre **HAMES**

Rue Joseph Saintraint, 8
5000 NAMUR
Courriel: stephane.watillon@belnot.be

T. 081/22 91 23
F. 081/23 06 72

MAISON DU NOTARIAT

Rue Borgnet, 13 à 5000 Namur

T. 081/22.21.09

F. 081/23.08.92

Courriel : maison.notaires.namur@skynet.be



Résultats des ventes publiques 2011

LES NOTAIRES de la PROVINCE DE NAMUR

- 04/01/2011 **YCHIPPE LEIGNON (CINEY), rue du Bidet, 34**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 542 € Superficie : 9a 37ca
Vendu au prix de: 111.000€
Notaire : **Me Nathalie COMPERE**
- 11/01/2011 **COURRIERE (ASSESE), rue du Trieu d'Avillon, 34**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 399 € Superficie : 57a 80ca
Vendu au prix de: 125.000€
Notaire : **Me Jean-Paul DECLAIRFAYT**
- 14/01/2011 **ROCHFORT (ROCHFORT), rue de Ciney – zoning industriel**
Immeuble industriel– Entrepôt
RC : 904 € Superficie : 50a
Vendu au prix de: 83.000€
Notaire : **Me Nathalie COMPERE**
- 26/01/2011 **ORET (METTET), rue de Biesme, 74**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 230 € Superficie : 8a 20ca
Vendu au prix de: 46.000€
Notaires : **Mes Véronique MASSINON & Barbara TONGLET**
- 27/01/2011 **ANHEE (ANHEE), rue Grande, 109**
Immeuble d'habitation – Immeuble de rapport
RC : 1.623 € Superficie : 5a 48ca
Vendu au prix de: 128.000€
Notaire : **Me Véronique DOLPIRE**
- 11/01/2011 **MOUSTIER/SAMBRE (JEMEPPE/SAMBRE), rue de la Glacerie, 47**
Immeuble d'habitation – maison d'habitation
RC : 629 € Superficie : 11a 0ca
Vendu au prix de: 155.000€
Notaires : **Mes Patrick HUGARD & Jean-Marc FOUBERT**
- 31/01/2011 **SAINT-AUBIN (FLORENNE), rue Saint Fiacre, 86 Bte B**
Immeuble d'habitation – Villa
RC : 1.023 € Superficie : 25a 40ca
Vendu au prix de: 200.000€
Notaire : **Me Yves BOUILLET**
- 01/02/2011 **MALVOISIN (GEDINNE) rue Pirée**
Immeuble – Maison d'habitation (gros œuvre fermé)
RC : 0 € Superficie : 6a 42ca
Vendu au prix de 106.000 €
Notaire : **Me Pierre-Henri GRANDJEAN**
- 01/02/2011 **NAMUR (NAMUR), rue du Président, 42**
Immeuble commercial – Maison de commerce et d'habitation
RC : 1.045 € Superficie : 63ca
Vendu au prix de: 240.000€
Notaires : **Mes Pierre WATILLON & Stéphane HAMES**
- 08/02/2011 **WEPION (NAMUR), chaussée de Dinant, 1144-1146-1148**

Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
LOT 1 : deux maisons n° 1144 & 1146
RC n° 1144: 441 € Superficie : 9a 79ca
RC n° 1146: 376 € Superficie : 45ca
Vendues au prix de: 174.000€
LOT 2 : une maison n° 1148
RC: 366 € Superficie : 3a 10ca
Vendue au prix de: 76.200 €
Notaire : **Me Philippe LAURENT**

- 15/02/2011 **NAMECHE (ANDENNE), place Albert de Pierpont, 2/9C**
Partie d'habitation – Studio
RC : 423 € Superficie :
Vendu au prix de: 33.000€
Notaire : **Me Michel d'Harveng**
- 15/02/2011 **CINEY (CINEY), Rebon moulin, 14**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 659 € Superficie : 7a 8ca
Vendu au prix de: 140.000€
Notaire : **Me Nathalie COMPERE**
- 15/02/2011 **CINEY (CINEY), rue de Biron, 57**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 738 € Superficie : 12a
Vendu au prix de: 115.000€
Notaire : **Me Nathalie COMPERE**
- 16/02/2011 **BEAURAING (BEAURAING), rue de la Montagne, 21-23**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 443 € Superficie : 4a 58ca
Vendu au prix de: 53.000€0€
Notaire : **Me Philippe LAURENT**
- 28/12/2010 **LESSIVE (ROCHEFORT), sur le Ban, 25**
Immeuble d'habitation – Villa
RC : 2.253 € Superficie : 5ha 48a 43ca
Vendu au prix de: 638.800€
Notaire : **Me Nathalie COMPERE**
- 04/01/2011 **YCHIPPE LEIGNON (CINEY), rue du Bidet, 34**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 542 € Superficie : 9a 37ca
Vendu au prix de: 111.000€
Notaire : **Me Nathalie COMPERE**
- 11/01/2011 **COURRIERE (ASSESE), rue du Trieu d'Avillon, 34**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 399 € Superficie : 57a 80ca
Vendu au prix de: 125.000€
Notaire : **Me Jean-Paul DECLAIRFAYT**
- 14/01/2011 **ROCHEFORT (ROCHEFORT), rue de Ciney – zoning industriel**
Immeuble industriel– Entrepôt

RC : 904 € Superficie : 50a
Vendu au prix de: 83.000€
Notaire : **Me Nathalie COMPERE**

26/01/2011 **ORET (METTET), rue de Biesme, 74**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 230 € Superficie : 8a 20ca
Vendu au prix de: 46.000€
Notaires : **Mes Véronique MASSINON & Barbara TONGLET**

27/01/2011 **ANHEE (ANHEE), rue Grande, 109**
Immeuble d'habitation – Immeuble de rapport
RC : 1.623 € Superficie : 5a 48ca
Vendu au prix de: 128.000€
Notaire : **Me Véronique DOLPIRE**

11/01/2011 **MOUSTIER/SAMBRE (JEMEPPE/SAMBRE), rue de la Glacerie, 47**
Immeuble d'habitation – maison d'habitation
RC : 629 € Superficie : 11a 0ca
Vendu au prix de: 155.000€
Notaires : **Mes Patrick HUGARD & Jean-Marc FOUBERT**

31/01/2011 **SAINT-AUBIN (FLORENNE), rue Saint Fiacre, 86 Bte B**
Immeuble d'habitation – Villa
RC : 1.023 € Superficie : 25a 40ca
Vendu au prix de: 200.000€
Notaire : **Me Yves BOUILLET**

01/02/2011 **MALVOISIN (GEDINNE) rue Pirée**
Immeuble – Maison d'habitation (gros œuvre fermé)
RC : 0 € Superficie : 6a 42ca
Vendu au prix de 106.000 €
Notaire : **Me Pierre-Henri GRANDJEAN**

01/02/2011 **NAMUR (NAMUR), rue du Président, 42**
Immeuble commercial – Maison de commerce et d'habitation
RC : 1.045 € Superficie : 63ca
Vendu au prix de: 240.000€
Notaires : **Mes Pierre WATILLON & Stéphane HAMES**

08/02/2011 **WEPION (NAMUR), chaussée de Dinant, 1144-1146-1148**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
LOT 1 : deux maisons n° 1144 & 1146
RC n° 1144: 441 € Superficie : 9a 79ca
RC n° 1146: 376 € Superficie : 45ca
Vendues au prix de: 174.000€
LOT 2 : une maison n° 1148
RC: 366 € Superficie : 3a 10ca
Vendue au prix de: 76.200 €
Notaire : **Me Etienne de FRANCQUEN**

15/02/2011 **NAMECHE (ANDENNE), place Albert de Pierpont, 2/9C**
Partie d'habitation – Studio
RC : 423 € Superficie :

Vendu au prix de: 33.000€
Notaire : **Me Michel d'Harveng**

15/02/2011 **CINEY (CINEY), Rebonmoulin, 14**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 659 € Superficie : 7a 8ca
Vendu au prix de: 140.000€
Notaire : **Me Nathalie COMPERE**

15/02/2011 **CINEY (CINEY), rue de Biron, 57**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 738 € Superficie : 12a
Vendu au prix de: 115.000€
Notaire : **Me Nathalie COMPERE**

16/02/2011 **BEAURAING (BEAURAING), rue de la Montagne, 21-23**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 443 € Superficie : 4a 58ca
Vendu au prix de: 53.000€0€
Notaire : **Me Philippe LAURENT**

02/03/2011 **WEPION (NAMUR), route de Saint Gerard**
Terrain – Terrain à lotir
RC : 32 € Superficie : 30a 82ca
Vendu au prix de: 111.000€0€
Notaire : **Me Marc HENRY**

14/03/2011 **NAMUR (NAMUR), chaussée de Charleroi, 178**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 979 € Superficie : 2a 68ca
Vendu au prix de: 162.000€0€
Notaire : **Me Pierre-Yves ERNEUX**

17/03/2011 **SAINT-SERVAIS (NAMUR), rue Léopold de Hulster, 35**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 862 € Superficie : 2a 70ca
Vendu au prix de: 110.000€0€
Notaire : **Me Valentine DEMBLON**

18/03/2011 **GEMBLOUX (GEMBLOUX), chaussée de Wavre, 15/17**
Immeuble commercial – Maison de commerce et d'habitation
RC : 711 € Superficie : 2a 60ca
Vendu au prix de: 127.000€
Notaire : **Me Pierre-Alexandre DEBOUCHE**

29/03/2011 **FRANIERE (FLOREFFE), rue de Floreffe, 48**
Immeuble d'habitation – maison d'habitation
RC : € Superficie : 9a 94ca
Vendu au prix de: 135.000€
Notaire : **Me Remi CAPRASSE**

29/03/2011 **FRANIERE (FLOREFFE), rue de Floreffe**
Terrain – Terrain à bâtir
RC : € Superficie : 12a 37ca
Vendu au prix de: 75.000€

Notaire : **Me Remi CAPRASSE**

- 29/03/2011 **WEPION (NAMUR), rue des Châtaigniers, 3**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 870 € Superficie : 24a 98ca
Vendu au prix de 181.000 €
Notaire : **Me Pierre-Yves ERNEUX**
- 29/03/2011 **SPY (JEMEPE SUR SAMBRE, rue du Pajot – « Payot », 26**
Immeuble d'habitation – maison d'habitation
RC : 293 € Superficie : 12a 30ca
Vendu au prix de: 168.000€
Notaires : **Mes Patrick HUGARD & Jean-Marc FOUBERT**
- 30/03/2011 **OLLOY SUR VIROIN (VIROINVAL), rue Jean Chot, 2**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 627 € Superficie : 3a 16ca
Vendu au prix de: 15.000€
Notaire : **Me Jean-Louis DINEUR**
- 31/03/2011 **NANINNE (NAMUR), rue des Chaudes Voies, 51**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 304 € Superficie : 3a 99ca
Vendu au prix de: 135.000€
Notaires : **Mes Stéphane WATILLON & Pierre HAMES**
- 05/04/2011 **VODECEE (PHILIPPEVILLE), rue du Village, 26**
Immeuble d'habitation – Ferme
LOT 1: 1 étable
LOT 2: 1 grange
LOT 3: 1 maison d'habitation
LOT 4: La partie arrière du bâtiment attenante au bien voisin
RC : € Superficie :
LOT 1 + LOT 2: vendus au prix de: 30.000€
LOT 3 + LOT 4 + LOT 5: vendus au prix de: 50.000 €
Notaire : **Me Augustin de LOVINFOSSE**
- 08/04/2011 **TEMPLoux (NAMUR), rue des Tombales, 20**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 220 € Superficie : 2a 34ca
Vendu au prix de: 89.000€
Notaires : **Mes Adélaïde et Jean-Sébastien LAMBIN**
- 14/04/2011 **SAINT AUBAIN (FLORENNE), impasse du Parc, 24**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 230 € Superficie : 4a 93ca
Vendu au prix de: 38.000€
Notaire : **Me Augustin de LOVINFOSSE**

- 15/04/2011 **LAVAUX SAINTE ANNE (ROCHEFORT)** rue des Maquisards, 10
LOT 1 : Terrain en zone d'habitat
RC : € Superficie : 42a 53ca
Vendu au prix de: 45.000€
LOT 2 : Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 404€ Superficie : 92a 47ca
Vendu au prix de: 82.000€0€
Notaire : **Me Nathalie COMPERE**
- 28/04/2011 **SAUTOUR (PHILIPPEVILLE)**, rue Haut du Village, 16
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 365 € Superficie : 13a 21ca
Vendu au prix de: 167.000€0€
Notaire : **Me Jacques DUBUC**
- 19/04/2011 **LESVE (PROFONDEVILLE)**, rue Bâty des Foulons, à côté du n°25
Terrain
RC : 19€ Superficie : 20a 69ca
Vendu au prix de: 20.000€
Notaires : **Mes Louis JADOUL et Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE**
- 05/05/2011 **WEPION (NAMUR)**, place du Vierly, 2
Immeuble d'habitation - Villa
RC : 2.890€ Superficie : 6a 20ca
Vendu au prix de: 290.000€
Notaire : **Me Caroline REMON**
- 09/05/2011 **FLAWINNE (NAMUR)**, rue Isidore Denison, 39
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 560 € Superficie : 2a 15ca
Vendu au prix de 87.500 €
Notaires : **Mes Pierre HAMES & Stéphane WATILLON**
- 18/05/2011 **ANDENNE (ANDENNE)**, Fond de Bousalle, 52
Immeuble d'habitation – maison d'habitation
RC : 932€ Superficie : 75a 91ca
Vendu au prix de: 222.000€
Notaire : **Me Marc HENRY**
- 23/05/2011 **LEIGNON (CINEY)** rue de Custinne, 104
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 609 € Superficie : 5a 59ca
Vendu au prix de: 120.000€
Notaire : **Me Jean-Pierre MISSON**
- 24/05/2011 **FLAWINNE (NAMUR)**, rue Marcel Héron, 42
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : € Superficie : 18a 19ca
Vendu au prix de: 188.000€
Notaire : **Me Etienne de FRANCQUEN**
- 25/05/2011 **FALISOLLE (SAMBREVILLE)**, rue Raphaël, 4
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 532€ Superficie : 4a 97ca
Vendu au prix de: 70.000€
Notaires : **Mes Patrick HUGARD & Jean-Marc FOUBERT**

- 17/05/2011 **FALMIGNOUL (DINANT), rue Haute, 15**
Immeuble d'habitation - Maison d'habitation
RC : 255€ Superficie : 3a 48ca
Vendu au prix de: 85.000€
Notaire : **Me Philippe LAURENT**
- 25/05/2011 **WANCENNES (BEAURAING), rue du Chapy, 63**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 106 € Superficie : 3a 59ca
Vendu au prix de 97.000 €
Notaire : **Me Philippe LAURENT**
- 03/06/2011 **OIGNIES EN THIERACHE (VIROINVAL), rue Roger Delizée, 56**
Immeuble d'habitation – maison d'habitation
RC : 208€ Superficie : 1a 60ca
Vendu au prix de: 48.000€
Notaire : **Me Paul RANSQUIN**
- 06/06/2011 **DAVE (NAMUR), rue du Rivage, 14**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 344€ Superficie : 0a 78ca
Vendu au prix de: 113.000€
Notaires : **Mes Louis JADOUL & Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE**
- 07/06/2011 **DION (BEAURAING), rue de la Fosselette, 12**
LOT 1: Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
+ 9 LOTS de bâtiments ruraux, pâtures, terres pour 11a 11ca – 29a 67ca – 97a – 1ha 34a 39ca – 1ha 40a 54ca – 7a 80ca – 46a 33ca – 71a 87ca – 60a 55ca
Vendus au prix de :
LOT 1 +2 + 3: 80.000€
LOT 4: 5.400 €
LOT 5: 10.100 €
LOT 6: 19.000 €
LOT 7: 1.800 €
LOT 8: 5.100 €
LOT 9: 7.000 €
LOT 10: 13.500 €
Notaire : **Me Philippe LAURENT**
- 07/06/2011 **ANDENNE (ANDENNE), rue du Condroz, 17**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 404€ Superficie : a 61ca
Vendu au prix de: 41.000€
Notaire : **Me Etienne MICHAUX**
- 09/06/2011 **ROLY (PHILIPPEVILLE), allée des Mûriers, 62D**
Terrain
RC : € Superficie : 14a 70ca
Vendu au prix de: 4.000€
Notaire : **Me Jacques DUBUC**

- 09/06/2011 **COUVIN (COUVIN), rue des Prés Fleuris, 4**
Immeuble d'habitation – Villa
RC : 1.214€ Superficie : 5a 58ca
Vendu au prix de: 150.000€
Notaire : **Me Jean-Louis DINEUR**
- 10/06/2011 **NAMUR (NAMUR), rue des Carmes, 29**
Immeuble commercial – Maison de commerce et d'habitation
RC : 3.730€ Superficie : 2a 20ca
Vendu au prix de: 363.000€
Notaire : **Me Philippe BALTHAZAR**
- 15/06/2011 **PROFONDEVILLE (PROFONDEVILLE), rue de la Hulle, 39**
Partie d'habitation – Appartement
RC : 1.068€ Superficie : 0a 0ca
Vendu au prix de: 127.000€
Notaire : **Me Hélène DIRICQ**
- 15/06/2011 **DHUY (EGHEZEE), rue François Bovesse, 86**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 1.199€ Superficie : 8a 88ca
Vendu au prix de: 204.000€
Notaire : **Me Michel HERBAY**
- 16/06/2011 **SAINT-SERVAIS (NAMUR), rue Saint Donat, 86-88**
LOT 1: Immeuble industriel/bureau - Entrepôt
LOT 2: Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 1.363€ Superficie : 3a 17ca
LOT 1: vendu au prix de: 47.000€
LOT 2: vendu au prix de: 263.000€
Notaire : **Me Valentine DEMBLON**
- 16/06/2011 **SOYE (FLOREFFE), rue Jules Brosteaux, 8**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 307€ Superficie : 9a 62ca
Vendu au prix de: 110.000€
Notaire : **Me Jean TYTGAT**
- 16/06/2011 **FALISOLLE (SAMBREVILLE), rue des Combattants, 23**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 850€ Superficie : 8a 1ca
Vendu au prix de: 125.000€
Notaire : **Me Jean TYTGAT**
- 20/06/2011 **LEIGNON (CINEY), rue de Custinne, 109**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 468€ Superficie: 4a 50ca
Vendu au prix de: 122.000€
Notaire : **Me Jean-Pierre MISSON**
- 20/06/2011 **LEIGNON (CINEY), rue de Custinne**
Terrain – Terrain en zone d'habitat
RC : € Superficie: 12a 48ca
Vendu au prix de: 60.000€
Notaire : **Me Jean-Pierre MISSON**

- 20/06/2011 **LEIGNON (CINEY), rue de Custinne, 109**
Immeuble industriel/bureau – Entrepôt
RC : € Superficie: 7a 14ca
Vendu au prix de: 75.000€
Notaire : **Me Jean-Pierre MISSON**
- 20/06/2011 **LEIGNON (CINEY), rue de Custinne, 106**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : € Superficie: 2a 55ca
Vendu au prix de: 116.000€
Notaire : **Me Jean-Pierre MISSON**
- 21/06/2011 **FLOREE (ASSESE), chaussée de Dinant, 31**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 428€ Superficie: 36a 9ca
Vendu au prix de: 232.000€
Notaires : **Mes Jean-Paul, Anne & Antoine DECLAIRFAYT**
- 21/06/2011 **SOMME LEUZE, rue du Pays du Roi**
Terrain - Pâturage
RC : € Superficie: 8a 36ca
Vendu au prix de: 27.500€
Notaire : **Me Philippe de WASSEIGE**
- 21/06/2011 **BELGRADE (NAMUR), avenue Joseph Abras, 2**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 589€ Superficie: 2a 68ca
Vendu au prix de: 105.000€
Notaire : **Me Pierre-Yves ERNEUX**
- 22/06/2011 **GEMBLOUX (GEMBLOUX), place de l'Orneau**
Immeuble Commercial – Maison de commerce et d'habitation
RC : 999€ Superficie: a 50ca
Vendu au prix de: 143.000€
Notaire : **Me Etienne de FRANCQUEN**
- 22/06/2011 **BOIS DE VILLERS (PROFONDEVILLE), rue Léopold Crasset**
Terrain – Terrain à lotir
RC : 7€ Superficie: 13a 25ca
Vendu au prix de: 43.000€
Notaire : **Me Philippe BALTHAZAR**
- 22/06/2011 **GRAIDE (BIEVRE), rue de Baillemont, 7**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 573€ Superficie: 2a 35ca
Vendu au prix de: 35.600€
Notaires : **Mes Jean-Paul, Anne & Antoine DECLAIRFAYT**
- 27/06/2011 **BEAURAING (BEAURAING), faubourg Saint Martin, 86**
Immeuble d'habitation - Maison d'habitation
RC : 470€ Superficie : 2a
Vendu au prix de: 83.000€
Notaire : **Me Etienne BEGUIN**

- 27/06/2011 **ROLY(PHILIPPEVILLE), allée des Chênes, 173G**
Immeuble d'habitation - Chalet
RC : 242€ Superficie : 25a 43ca
Vendu au prix de: 27.500€
Notaire : **Me Paul RANSQUIN**
- 28/06/2011 **LOMPRET (CHIMAY), lieu-dit « Fayt »**
Terrain - Bois
RC : 2€ Superficie : 1ha 4a 80ca
Vendu au prix de: 18.000€
Notaire : **Me Vincent DANDOY**
- 28/06/2011 **FALISOLLE (SAMBREVILLE), rue François Dive, 41**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 624 € Superficie : 10a 5ca
Vendu au prix de 108000 €
Notaires : **Mes Patrick HUGARD & Jean-Marc FOUBERT**
- 29/06/2011 **NAMUR (NAMUR), chaussée de Dinant, 211**
Immeuble commercial – Maison de commerce et d'habitation
RC : 1.219€ Superficie : 1a 10ca
Vendu au prix de: 135.000€
Notaire : **Me Valentine DEMBLON**
- 29/06/2011 **WEPION (NAMUR), Fonds des Chênes, 36**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 577€ Superficie : 99ca
Vendu au prix de: 79.500€
Notaire : **Me Alexandre HEBRANT**
- 29/06/2011 **TAMINES (SAMBREVILLE), rue de la Station, 3**
Immeuble commercial – Maison de commerce et d'habitation
RC : 1.063€ Superficie : 84ca
Vendu au prix de: 56.000€
Notaires : **Mes Patrick HUGARD & Jean-Marc FOUBERT**
- 29/06/2011 **HOGNE (SOMME LEUZE), chemin des Epicéas, 310**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : € Superficie : 15a
Vendu au prix de: 170.000€
Notaire : **Me Charles LANGE**
- 29/06/2011 **BRULY DE PESCHE (COUVIN), Vivier et place Tinret**
Terrain – Bois
LOT 1 sis BOUSSU EN FAGNE
RC: € Superficie: 33ha 96a 60ca
Vendu au prix de: 465.000€
LOT 2 sis MARIEMBOURG
RC: € Superficie: 16ha 19a 50ca
Vendu au prix de: 200.000€
Notaire : **Me Vincent DANDOY**
- 30/06/2011 **SAINT-SERVAIS, rue Jules Bours, 26**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 515€ Superficie : 1a
Vendu au prix de: 82.000€
Notaire : **Me Alexandre HEBRANT**

- 30/06/2011 **ARSIMONT (SAMBREVILLE), rue du Gay, 7**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 564€ Superficie : 11a 20ca
Vendu au prix de: 142.000€
Notaire : **Me Remi CAPRASSE**
- 30/06/2011 **ARSIMONT (SAMBREVILLE), rue d'Auvelais**
Terrain – Terrain à bâtir avec parcelles agricoles
RC : € Superficie : 1ha 10a 37ca
Vendu au prix de: 55.000€
Notaire : **Me Remi CAPRASSE**
- 01/07/2011 **ORCHIMONT (VRESSE SUR SEMOIS), rue d'Angleterre**
Terrain – Terre agricole
RC : 8€ Superficie : 13a 47ca
Vendu au prix de: 4.070€
Notaire : **Me Etienne BEGUIN**
- 01/07/2011 **WILLERZIE (GEDINNE), rue de Coubry, 11**
Immeuble d'habitation – Taudis
RC : 4€ Superficie : 7a 10ca
Vendu au prix de: 40.000€
Notaire : **Me Etienne BEGUIN**
- 04/07/2011 **CINEY (CINEY), rue Piervenne, 92**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 1.175€ Superficie : 3a 35ca
Vendu au prix de: 176.000€
Notaires : **Mes Patricia van BEVER & Amélie PERLEAU**
- 05/07/2011 **MARCHE LES DAMES, Grand Rue, 86**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 706€ Superficie : 8a 38ca
Vendu au prix de: 150.000€
Notaire : **Me Caroline Remon**
- 05/07/2011 **NAMUR (NAMUR), rue Pépin, 28**
Immeuble d'habitation – Maison de maître
RC : 2.645€ Superficie: 9a 89ca
Vendu au prix de: 715.000€
Notaire : **Me Pierre-Yves ERNEUX**
- 06/07/2011 **CORTIL WODON (FERNELMONT), rue de Forville, 54**
Immeuble d'habitation – Bungalow
RC : 478€ Superficie: 9a 59ca
Vendu au prix de: 150.000€
Notaire : **Me Michel HERBAY**
- 07/07/2011 **COURRIERE (ASSESE), rue du Centenaire, 8**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation (gros œuvre fermé)
RC : 602€ Superficie: 6a 45ca
Vendu au prix de: 105.000€
Notaires : **Mes Jean-Paul, Anne & Antoine DECLAIRFAYT**

08/07/2011 **OLLOY SUR VIROIN (VIROINVAL), rue Jean Chot, 6**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : € Superficie: 8a 1ca
Vendu au prix de: 65.000€
Notaires : **Mes Geneviève GIGOT & Armelle DECUIR**

13/07/2011 **NAMUR (NAMUR), avenue de la Pairelle, 40**
Partie d'habitation – Appartement
RC : 0€ Superficie:
Vendu au prix de: 102.000€
Notaire : **Me Caroline REMON**

13/07/2011 **RHISNES (LA BRUYERE), rue des Spinettes, 4**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 790€ Superficie: 6a 20ca
Vendu au prix de: 154.000€
Notaire : **Me Etienne de FRANCQUEN**

31/05/2011 **ALLE (VRESSE SUR SEMOIS), rue des Faubourgs, 3**
Terrain
LOT 2 : Sapinière avec +/- 6a en zone d'habitat
RC : € Superficie : 36a 20ca
Vendu au prix de: 20.000€
LOT 3 : Sapinière
RC : € Superficie : 28a 80ca
Vendu au prix de: 9.200€
LOT 4 : Taillis
RC : € Superficie : 12a 30ca
Vendu au prix de: 400€
LOT 5 : Sapinière
RC : € Superficie : 28a 90ca
Vendu au prix de: 9.000€
LOT 6 : Sapinière
RC : € Superficie : 94a 80ca
Vendu au prix de: 17.000€
LOT 7 : Sapinière
RC : € Superficie : 36a 10ca
Vendu au prix de: 10.000€
LOT 8 : Taillis
RC : € Superficie : 16a 40ca
Vendu au prix de: 910€
LOT 9 : Sapinière
RC : € Superficie : 7a 90ca
Vendu au prix de: 4.010€
LOT 10 : Sapinière
RC : € Superficie : 11a ca
Vendu au prix de: 2.000€
LOT 11 : Taillis
RC : € Superficie : 11a 80ca
Vendu au prix de: 250€
Notaire : **Me Denis DUMONT**

14/06/2011 **HONNAY (BEAURAING), rue de Mossiat, 7**
LOT 1
Immeuble d'habitation - Fermette
RC : 176€ Superficie : 6a 22ca
Vendu au prix de: 75.000€

LOT 2
Dépendances
RC : 6€ Superficie : 3a 8lca
Vendu au prix de: 22.000€
Notaire : **Me LAURENT Philippe**

23/06/2011 **HONNAY (BEAURAING), rue de Mossiat, 7**
Terrain – Pâture
RC : 29€ Superficie : 78a 57ca
Notaire : **Me Jacques CASTERMANS**

01/07/2011 **CORTIL WODON (FERNELMONT), rue de Wodon**
LOT 1
Terrain – Terrain à lotir
RC : € Superficie : 1ha 35a 78ca
LOT 2
Terrain – terrain à lotir
RC : € Superficie : 1ha 22a 52ca
Vendu en masse au prix de: 740.250€
Notaire : **Me Georges LAISSE**

14/07/2011 **CUL DES SARTS (COUVIN), rue Thomas Philippe, 5**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 483 € Superficie : 2a 42ca
Vendu au prix de 31.000 €
Notaire : **Me Philippe LAMBINET**

01/08/2011 **NAMUR (NAMUR), rue du Bailly, 8/10**
Immeuble industriel/bureau – Garage
RC : 118€ Superficie :
Vendu au prix de: 17.000€
Notaire : **Me Etienne de FRANCQUEN**

06/09/2011 **FLORENNES (FLORENNES), rue Saint-Roch, 45**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 493€ Superficie : 65ca
Vendu au prix de: 38.000€
Notaire : **Me Yves BOUILLET**

08/09/2011 **PRESGAUX (COUVIN), Rue des Forges – Dessus le Fourneau et
Fond de Pegrimont**
Terrain – Terrain à bâtir
RC : € Superficie : 66a 66ca
Vendu au prix de: 125.000€
Notaire : **Me Jean-Louis DINEUR**

14/09/2011 **HOGNE (SOMME LEUZE), chemin des Epicéas, 310**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : € Superficie : 15a
Vendu au prix de: 170.000€
Notaire : **Me Charles LANGE**

- 14/09/2011 **BONNEVILLE (ANDENNE), rue de Bruyère, 81 & +81**
LOT 1
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC: 456€ Superficie: 10a 30ca
Vendu au prix de: 135.000€
LOT 2
Immeuble industriel/bureau – Atelier-garage
RI: 800€ Superficie: 5a 64ca
Vendu au prix de: 37.500€
Notaire : **Me Xavier DUGARDIN**
- 14/09/2011 **MORVILLE (FLORENNES), rue des meuniers, 4**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 342€ Superficie : 7a 2ca
Vendu au prix de: 100.000€
Notaire : **Me Yves BOUILLET**
- 25/08/2011 **ONHAYE (ONHAYE), rue de Lennes**
Terrain – Terre agricole
RC : 43€ Superficie : 1ha 12a 29ca
Vendu au prix de: 11.000€
Notaires : **Mes François DEBOUCHE & Quentin DELWART**
- 08/09/2011 **ONHAYE (ONHAYE), Four à Chaux, 2**
Immeuble d'habitation - Maison d'habitation
RC : 628€ Superficie : 1ha 72a 97ca
Vendu au prix de: 50.000€
Notaire : **Me Etienne BEGUIN**
- 09/09/2011 **RESTEIGNE (TELLIN)**
Terrains
LOT 1 : Terre
RC : € Superficie : 5ha 3a 55ca
LOT 2 : Pâture, terre et patsart
RC : € Superficie : 6ha 47a 68ca
LOT 3 : Pâture et terre
RC : € Superficie : 13ha 95a 5ca
LOT 4 : Pâture, bois et étang
RC : € Superficie : 5ha 14a 13ca
Vendu en masse au prix de: 412.000€
Notaire : **Me Nathalie COMPERE**
- 15/09/2011 **WAULSORT (HASTIERE), rue de Meuse, 10**
Immeuble industriel/bureau – Garage-remise
RC : 66 € Superficie :
Vendu au prix de 4.600 €
Notaires : **Mes François DEBOUCHE & Quentin DELWART**
- 19/09/2011 **LANEFTE (WALCOURT), rue Tienne du Moulin – Chemin
Derrière le Bois de Thy**
Terrain – Autre terrain
RC : € Superficie : 35a 67ca
Vendu au prix de 75.000 €
Notaires : **Mes Geneviève GIGOT & Armelle DECUIR**

- 21/09/2011 **DINANT (DINANT), avenue de la Déportation, 11/12**
Immeuble d'habitation - Maison d'habitation
RC : 1.804€ Superficie : 34a 61ca
Vendu au prix de: 240.000€
Notaire : **Me Pierre-Henri GRANDJEAN**
- 28/09/2011 **BOUSSU EN FAGNES (COUVIN), rue de Cerfontaine – Tienne Charnet**
Terrain – 2 terrains à bâtir
RC : 14€ Superficie : 20a 15ca
Vendu au prix de: 47.500€
Notaire : **Me Véronique DOLPIRE**
- 30/09/2011 **CHAIRIERE (VRESSE-SUR-SEMOIS), rue du Lieutenant Colas, 44**
Immeuble d'habitation – Maison de maître
RC : 520 € Superficie : 18a 10ca
Vendu au prix de 221.200 €
Notaire : **Me Jacques CASTERMANS**
- 03/10/2011 **SAINT-SERVAIS (NAMUR), rue de Gembloux, 189**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 1.251 € Superficie : 3a 90ca
Vendu au prix de 160.000 €
Notaires : **Mes Stéphane WATILLON & Pierre HAMES**
- 05/10/2011 **ANDENNE (ANDENNE), rue de Perwez, 95A**
Maison d'habitation - Villa
RC : 1.121€ Superficie : 9a 13ca
Vendu au prix de 150.000 €
Notaires : **Mes Marie-France GEORGES & Benjamin DEKEYSER**
- 05/10/2011 **NAMUR (NAMUR), rue de la Croix, 32/34**
Immeuble commercial – Maison de commerce et d'habitation + maison d'habitation
RC : 3.539€ Superficie : 3a 30ca
Vendu au prix de: 515.000€
Notaires : **Mes Stéphane WATILLON & Pierre HAMES**
- 05/10/2011 **ROSEE (FLORENNES), place de Rosée, +40**
Immeuble industriel/bureau - Garage/entrepôt
RC : 1.125€ Superficie : 9a 42ca
Vendu au prix de: 92.000€
Notaire : **Me Baudouin DELCOMMUNE**
- 07/10/2011 **HOGNE (SOMME LEUZE), rue des Basses, 2**
LOT 1: Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 341 € Superficie : 20a 37ca
LOT 2: Terrain - Terrain
RC : 2 € Superficie : 6a 70ca
Vendu en masse au prix de 190.000 €
Notaire : **Me Jacques CASTERMANS**

- 07/10/2011 **BEAURAING (BEAURAING), rue de Dinant, 172**
LOT 1: Immeuble d'habitation – Villa
RC : 555 € Superficie : 12a 91ca
Vendu au prix de 117.000 €
LOT 2: Terrain - Terrain
RC : € Superficie : 15a 20ca
Vendu au prix de 45.000 €
Notaire : **Me Philippe LAURENT**
- 10/10/2011 **PERWEZ HAILLOT (OHEY), rue du Village, 6**
Immeuble d'habitation - Ferme
RC : 483€ Superficie : 22a 84ca
Vendu au prix de: 150.000€
Notaire : **Me Etienne MICHAUX**
- 13/10/2011 **LE ROUX (FOSES LA VILLE), rue Cocriamont, 6**
Immeuble d'habitation – Villa
RC : 1.225€ Superficie : 11a
Vendu au prix de: 225..000€
Notaire : **Me Rémi CAPRASSE**
- 13/10/2011 **MARTOUZIN NEUVILLE (BEAURAING), rue du Bois d'Uchy, 120**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 669€ Superficie : 10a 98ca
Vendu au prix de: 130..000€
Notaire : **Me Pierre-Henri GRANDJEAN**
- 14/10/2011 **AUVELAIS (SAMBREVILLE), rue du Pont Ste Maxence, 160**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 443€ Superficie : 12a 29ca
Vendu au prix de: 80.000€
Notaire : **Me Remi CAPRASSE**
- 18/10/2011 **LESTERNY (NASSOGNE), rue de Wavreille, 6**
LOT 1
Immeuble d'habitation – Ferme
RC: € Superficie: 78a 11ca
Vendu au prix de: 251.000€
LOT 2
Terrain - Pâturage
RC: € Superficie: 61a 71ca
Vendu au prix de: 90.000€
LOT 3
Terrain – Terre agricole
RC: € Superficie: 3ha 81a 67ca
Vendu au prix de: 46.000€
LOT 4
Terrain – Terre agricole
RC: € Superficie: 3ha 50a 25ca
Vendu au prix de: 28.000€
LOT 5
Terrain – Terre agricole
RC: € Superficie: 3ha 33a 13ca
Vendu au prix de: 26.000€
LOT 6
Terrain - Pâturage
RC: € Superficie: 21a 10ca

Vendu au prix de: 55.000€
LOT 7
Terrain - Pâture
RC: € Superficie: 1ha 12a 18ca
Vendu au prix de: 80.000€
Notaire : **Me Philippe de WASSEIGE**

11/10/2011 **BEAURAING - HOUYET**
Terrains
BEAURAING – VONECHE
Bois
RC : € Superficie : 29a 40ca
Vendu au prix de 7.000 €
BEAURAING – WANCENNES
Bois
RC : € Superficie : 10a 30ca
Vendu au prix de 2.500 €
BEAURAING – WANCENNES & PONDROME
Pâtures
RC : € Superficie : 21a 20ca
Vendu au prix de 2.000 €
BEAURAING – WANCENNES & PONDROME
Pâtures
RC : € Superficie : 4ha 73a 80ca
Vendu au prix de 20.000 €
BEAURAING – PONDROME
Terres
RC : € Superficie : 54a 10ca
Vendu au prix de 2.000 €
HOUYET – MESNIL SAINT BLAISE
Pâtures
RC : € Superficie : 1ha 58a 47ca
Vendu au prix de 10.500 €
HOUYET – MESNIL SAINT BLAISE
Pâtures
RC : € Superficie : 91a 80ca
Vendu au prix de 9.500 €
HOUYET – MESNIL SAINT BLAISE
Bois
RC : € Superficie : 35a 50ca
Vendu au prix de 4.200 €
Notaire : Me Philippe LAURENT

12/10/2011 **ANTHEE (ONHAYE), rue Burton, 14**
Immeuble d'habitation - Maison d'habitation
RC : 743€ Superficie : 4a 3ca
Vendu au prix de 167.500 €
Notaire : **Me Véronique DOLPIRE**

21/10/2011 **ONHAYE (ONHAYE), Gailaipont , 24**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 364€ Superficie : 9a 38ca
Vendu au prix de: 97.000€
Notaires : **Mes François DEBOUCHE & Quentin DELWART**

- 26/10/2011 **SAINT GERMAIN (EGHEZEE), rue Ernest Montulet, 62-64**
Immeuble d'habitation - Maison villageoise (double demeure)
RC : 608€ Superficie : 20a 28ca pour les 2 maisons
Vendu au prix de: 160.000€
Notaire : **Me Michel HERBAY**
- 26/10/2011 **NAMUR (NAMUR), avenue de Stassart, 21**
LOT 1
Immeuble d'habitation – Maison de maître
RC : 1.888 € Superficie : 2a 20ca
Vendu au prix de 505.000 €
NAMUR (NAMUR), rue Félix Wodon, 29
LOT 2
Emplacement de parking
RC : 61 € Superficie :
Vendu au prix de: 10.000€
Notaire : **Me Michel d'HARVENG**
- 27/10/2011 **MAILLEN (ASSESE), rue de Crupet, 6**
Immeuble d'habitation – Villa plain-pied
RC : 532€ Superficie : 7a 57ca
Vendu au prix de 173.000 €
Notaires : **Mes Stéphane WATILLON & Pierre HAMES**
- 28/10/2011 **BOIS DE VILLERS (PROFONDEVILLE), rue Edouard Binamé , 45**
LOT 1
Immeuble d'habitation - Maison d'habitation
RC : 475€ Superficie : 1ha 87a 70ca
LOT 2
Terrain – Terrain en zone d'habitat avec garage et remise
RC : € Superficie : 38a 78ca
Vendus au prix de: 195.000€
Notaires : **Mes Louis JADOUL & Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE**
- 28/10/2011 **BELGRADE (NAMUR), rue des Forsythias, 23**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 1.036€ Superficie : 2a 33ca
Vendu au prix de: 145.000€
Notaires : **Mes Louis JADOUL & Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE**
- 01/11/2011 **FLORENNES (FLORENNES), rue de Philippeville**
FLORENNES
Bâtiment avec dépendances agricoles et terrains
RC : € Superficie : 28a 11ca
FLORENNES & VILLERS LE GAMBON
Terres agricoles
RC : € Superficie : 71a 89ca
STAVE
Terres agricoles
RC : € Superficie : 1ha 64a 88ca
Vendus au prix de 130.000 €
Notaire : **Me Yves BOUILLET**

- 02/11/2011 **NAMUR (NAMUR), rue des Carrières, 42**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 773€ Superficie : 1a 85ca
Vendu au prix de: 123.000€
Notaire : **Me Etienne de FRANCQUEN**
- 03/11/2011 **NAMUR (NAMUR), rue de Coquelet, 98**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 798 € Superficie : 1a 44ca
Vendu au prix de 139.000 €
Notaire : **Me Etienne de FRANCQUEN**
- 04/11/2011 **FLAWINNE (NAMUR), rue David Chevalier, 18**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 359 € Superficie : 2a 21ca
Vendu au prix de 80.000 €
Notaire : **Me Alain BEYENS**
- 07/11/2011 **CORTIL NOIRMONT (CHASTRES), rue du Dessus, 25**
Immeuble d'habitation - Fermette
RC : 706€ Superficie : 24a 60ca
Vendu au prix de: 282.000€
Notaire : **Me Pierre PROESMANS**
- 08/11/2011 **NOVILLE LES BOIS (FERNELMONT), rue Isabelle Brunelle, 27**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 540€ Superficie : 7a 46ca
Vendu au prix de: 107.200€
Notaire : **Me Pierre Yves ERNEUX**
- 09/11/2011 **MORVILLE (FLORENNES), rue des Meuniers, 4**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 342€ Superficie : 7a 2ca
Vendu au prix de: 130.000€
Notaire : **Me Yves BOUILLET**
- 09/11/2011 **JAMBES (NAMUR), rue de Dave, 402**
Immeuble commercial – Maison de commerce avec 2 appartements
RC : 2.059€ Superficie : 4a
Vendu au prix de: 238.000€
Notaire : **Me Etienne de FRANCQUEN**
- 10/11/2011 **JEMELLE (ROCHEFORT), rue des Carrières, 20**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 168€ Superficie : 52ca
Vendu au prix de: 35.000€
Notaire : **Me Philippe de WASSEIGE**
- 10/11/2011 **MARCHOVELETTE (FERNELMONT), rue de Tillier, 20**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 463€ Superficie : 26a 70ca
Vendu au prix de: 108.000€
Notaires : **Mes Louis JADOUL & Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE**

- 10/11/2011 **ANDENNE (ANDENNE), avenue Roi Albert, 216**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 565€ Superficie : 1a 60ca
Vendu au prix de: 105.000€
Notaire : **Me Marc HENRY**
- 15/11/2011 **ERPENT (NAMUR), avenue des Acacias, 8**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 493€ Superficie : 42a 3ca
Vendu au prix de: 500.000€
Notaires : **Mes Louis JADOUL & Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE**
- 16/11/2011 **VEZIN (ANDENNE), rue du Bourgmestre Orban, 580**
Immeuble commercial – Maison de commerce et d'habitation
RC : 904€ Superficie : 4a 77ca
Vendu au prix de: 55.000€
Notaire : **Me Etienne MICHAUX**
- 21/11/2011 **ROCHEFORT (ROCHEFORT), Vesty**
Terrain - Bois
RC : € Superficie : 5ha 55a 73ca
Vendu au prix de: 65.000€
Notaire : **Me Philippe de WASSEIGE**
- 23/11/2011 **NEUVILLE (PHILIPPEVILLE), allée des Bleuets, 9**
Immeuble d'habitation – Bungalow
RC : 188€ Superficie : 7a 30ca
Vendu au prix de: 8.200€
Notaire : **Me Paul RANSQUIN**
- 23/11/2011 **GESVES (GESVES), rue Sainte Cécile, 15**
Immeuble d'habitation – double maison d'habitation
RC : 1.385€ Superficie : 11a 74ca
Vendu au prix de: 150.000€
Notaire : **Me Etienne MICHAUX**
- 24/11/2011 **BOIS DE VILLERS (PROFONDEVILLE), rue René Masuy, 20**
Immeuble d'habitation - Villa
RC : 1.224€ Superficie : 22a
Vendu au prix de: 200.000€
Notaire : **Me Remi CAPRASSE**
- 24/11/2011 **BIESMERE (METTET), rue de Stave**
Terrain – Terrain à bâtir
RC : 6€ Superficie : 7a 12ca
Vendu au prix de: 20.000€
Notaires : **Mes Patrick HUGARD & Jean-Marc FOUBERT**
- 24/11/2011 **FINNEVAUX (HOUYET), route de Forzée, 12**
Immeuble d'habitation – Ensemble de 2 maisons
RC : 240€ Superficie : 50a
Vendu au prix de 125.000 €
Notaires : **Mes François DEBOUCHE & Quentin DELWART**

- 28/11/2011 **MONT (YVOIR), rue du Centre, 84**
Immeuble d'habitation - Ferme
RC : € Superficie : 87a 45ca
Vendu au prix de 500.000 €
Notaires : **Mes Jean-Paul, Anne, Antoine DECLAIRFAYT**
- 30/11/2011 **AISEMONT (FOSSES-LA-VILLE), rue de la Station, 47A**
LOT 1 Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 477€ Superficie : 60ca
Vendu au prix de: 122.000€
AISEMONT (FOSSES-LA-VILLE), rue de la Station, 43
LOT 2 Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 510€ Superficie : 77ca
Vendus au prix de: 34.000€
AISEMONT (FOSSES-LA-VILLE), rue de la Station
LOT 3 Terrain – Jardin
RC : 47€ Superficie : 5a 6ca
Vendu au prix de: 6.000€
Notaires : **Mes Patrick HUGARD & Jean-Marc FOUBERT**
- 30/11/2011 **WEPION (NAMUR), Ry de Flandres, 1**
Immeuble commercial - Maison de commerce et d'habitation
RC : 1.311€ Superficie : 29a 40ca
Vendu au prix de: 325.000€
Notaire : **Me Michel HERBAY**
- 30/11/2011 **GESVES (GESVES), Inzéculot, 16**
Immeuble d'habitation – Fermette
RC : 210 € Superficie : 15a 29ca
Vendu au prix de 137.000 €
Notaire : **Me Stéphane GROSFILS**
- 30/11/2011 **FALAEN (ONHAYE), Chertin, 16**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 597€ Superficie : 41a 84ca
Vendu au prix de 135.000 €
Notaire : **Me Véronique DOLPIRE**
- 30/11/2011 **FORVILLE (FERNELMONT), rue de Branchon, 124**
Immeuble d'habitation - Ferme
RC : 1.284€ Superficie : 4ha 11a 18ca
Vendu au prix de: 335.000€
Notaire : **Me Michel HERBAY**
- 01/12/2011 **ROCHFORT (ROCHFORT), rue du Thiers, 29**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 399€ Superficie : 2a 37ca
Vendu au prix de: 46.000€
Notaire : **Me Philippe de WASSEIGE**
- 03/12/2011 **GODINNE (YVOIR), rue de Mont, 51**
Immeuble d'habitation - Villa
RC : 850€ Superficie : 14a 94ca
Vendu au prix de: 170.000€
Notaire : **Me Yves BOUILLET**

- 07/12/2011 **FLAWINNE (NAMUR), rue Emile Vandervelde, 20**
Immeuble d'habitation – Maison de maître
RC : 862€ Superficie : 8a 38ca
Vendu au prix de: 160.000€
Notaire : **Me Etienne de FRANCQUEN**
- 07/12/2011 **HASTIERE-LAVAUUX (HASTIERE), allée du Grand Trône, 91**
Immeuble d'habitation – Habitation de vacances
RC : 265 € Superficie : 16a 71ca
Vendu au prix de 12.500 €
Notaire : **Me Véronique DOLPIRE**
- 12/12/2011 **NAMUR (NAMUR), rue Borgnet, 7**
Partie d'habitation – Appartement
RC : 870 € Superficie :
Vendu au prix de 169.000 €
Notaire : **Me Caroline REMON**
- 13/12/2011 **JAMBES (NAMUR), rue Renée Prinz, 50**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 669€ Superficie : 2a 26ca
Vendu au prix de: 169.000€
Notaire : **Me Caroline REMON**
- 13/12/2011 **JEMELLE (ROCHEFORT), impasse de la Brasserie, 11**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : € Superficie : 6a 44ca
Vendu au prix de: 92.200€
Notaire : **Me Philippe de WASSEIGE**
- 13/12/2011 **MONT (YVOIR), rue du Centre**
Terrain – Terrain à bâtir
RC : € Superficie : 15a 8ca
Vendu au prix de: 82.000€
Notaires : **Mes Jean-Paul, Anne et Antoine DECLAIRFAYT**
- 13/12/2011 **MONT (YVOIR), rue du Cerisier**
Terrain – Terrain à bâtir
RC : € Superficie : 29a 49ca
Vendu au prix de: 32.000€
Notaires : **Mes Jean-Paul, Anne et Antoine DECLAIRFAYT**
- 14/12/2011 **HAMOIS (HAMOIS), rue d'Achet, 12**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 475€ Superficie : 3a 57 ca
Vendu au prix de: 100.000€
Notaires : **Mes André-Stany & Patrick LAMBINET**
- 15/12/2011 **ARSIMONT (SAMBREVILLE), rue du Palton, 81**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 272€ Superficie : 2a 94ca
Vendu au prix de: 154.000€
Notaire : **Me Alain BEYENS**

- 16/12/2011 **WINENNE (BEAURAING), rue des Combattants, 41**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 275€ Superficie : 1a 82ca
Vendu au prix de: 41.800€
Notaire : **Me Philippe LAURENT**
- 19/12/2011 **BELGRADE (NAMUR), avenue Joseph Abras, 2**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 589€ Superficie : 2a 68ca
Vendu au prix de: 25.000€ (folle enchère)
Notaire : **Me Pierre-Yves ERNEUX**
- 20/12/2011 **SAINT-SERVAIS (NAMUR), chaussée de Waterloo, 468**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 884€ Superficie : 2a 50ca
Vendu au prix de: 145.000€
Notaires : **Mes Louis JADOUL et Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE**
- 21/12/2011 **ANDENNE (ANDENNE), rue Despreetz, 43**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 356€ Superficie : 88ca
Vendu au prix de: 60.000€
Notaire : **Me Michel d'HARVENG**
- 22/12/2011 **METTET (METTET), rue de la Barrière, 13**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
RC : 575€ Superficie : 58a 33ca
Vendu au prix de: 213.000€
Notaire : **Me Colette BOSSAUX**