

Semaine de l'immobilier



notaire.be

ANALYSE DU MARCHÉ IMMOBILIER

ANNÉE 2015

PROVINCE DE NAMUR

LE 18 FÉVRIER 2016

Compagnie des notaires de la province de Namur

INTRODUCTION

La présente analyse présente les grandes évolutions du marché immobilier en 2015 en situant le contexte économique dans lequel il a évolué.

Les principales tendances en 2015 sont dépeintes dans le dernier baromètre des notaires. Avec un indice d'activité immobilière de 114,5 en 2015 contre 107,6 en 2014, le nombre de transactions a progressé de 6,4%.

L'ensemble du pays est concerné par cette hausse avec 10,3% dans le sud du pays, 4,7% dans le nord du pays et 4,8% à Bruxelles.

Au niveau des prix de vente, le prix moyen d'une maison en Belgique augmente de 0,1% et de 1,9% pour un appartement.

Dans les prochains chapitres, nous nuancerons ces résultats tant au niveau des localités de notre province, qu'en fonction du type de bien immobilier concerné.

La présente étude s'inscrit dans la volonté du Notariat d'enrichir l'information à disposition des médias et du public concernant un des aspects essentiels du métier de notaire : les transactions immobilières. Le notaire reste au cœur des opérations de ventes et de crédits en y apportant sa rigueur et la sécurité juridique exigée.

LE CONTEXTE NOTARIAL

Réformes fiscales : quels impacts pour l'achat de votre bien ?

Les **réformes fiscales** annoncées par les gouvernements régionaux ont fait bondir le nombre de transactions en 2015. A cet égard, il convient de rappeler les principales nouveautés apportées par ces réformes désormais en vigueur pour la plupart depuis le 1^{er} janvier 2016.

1) Le Chèque-habitat

En **Wallonie**, le bonus logement, régionalisé depuis le 1^{er} janvier 2015, est supprimé et remplacé par le **chèque-habitat**, avec pour objectifs de soutenir davantage les familles (dont les familles monoparentales) et les bas et moyens revenus, ainsi que d'individualiser les droits (l'avantage est désormais octroyé à l'individu et pas à l'unité logement). Le chèque habitat consiste en une réduction d'impôt convertible en un crédit d'impôt, applicable à tous les actes d'emprunts hypothécaires conclus à partir du 1^{er} janvier 2016, pour autant que votre revenu net annuel imposable soit de moins de 81.000 €, que votre emprunt hypothécaire soit d'une durée de minimum 10 ans, que vous soyez propriétaire de cette seule et unique habitation et que vous l'occupiez personnellement.

A **Bruxelles**, par contre, le bonus logement ne sera quant à lui supprimé qu'en 2017. Dans l'intervalle et depuis le 1^{er} janvier 2015, une réduction d'impôt au taux de 45% est applicable en Région bruxelloise.

2) Augmentation du taux des droits d'enregistrement pour les multi propriétaires

Autre nouveauté en **Région wallonne** : les **droits d'enregistrement** portant sur **l'achat d'un 3^e immeuble** passent de 12,5% à **15%**. Cette mesure vise l'immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, à condition pour l'acquéreur de posséder au moment de l'achat au moins

1/3 en pleine propriété ou en usufruit sur au moins 2 autres immeubles affectés en tout ou en partie à l'habitation.

Le taux payé par l'acheteur dépend de la Région dans laquelle se trouve la maison ou l'appartement acheté. On ne regarde donc pas le lieu de résidence de l'acheteur.

3) Augmentation du taux de la TVA applicable aux travaux de rénovation concernant des habitations entre 5 et 10 ans

La **TVA** applicable aux **travaux de rénovation** augmente, tant à **Bruxelles qu'en Wallonie** : Auparavant, un taux réduit de TVA de 6% s'appliquait aux **travaux de rénovation** portant sur les habitations de plus de 5 ans.

Depuis ce 12 février 2016 il faut que votre habitation compte plus de 10 ans pour pouvoir bénéficier de ce tarif réduit de 6%.

Autrement dit, la TVA portant sur les habitations qui ont entre 5 et 10 ans passe désormais de 6% à 21%.

Le taux réduit de 6% ne s'applique plus qu'aux habitations de plus de 10 ans.

C'est la date de première occupation qui sert de base de calcul

4) Nouveautés pour la Région de Bruxelles-capitale

Enfin, une bonne nouvelle pour tous les habitants de la **Région de Bruxelles-capitale** : la **taxe régionale** forfaitaire annuelle de 89 € par ménage est **supprimée** depuis le 1^{er} janvier 2016.

En contrepartie, le **précompte immobilier** augmente en moyenne de 10 à 12 % selon les communes.

Cette mesure est **compensée** pour les propriétaires habitant leur domicile sur le territoire de la Région bruxelloise, qui recevront une **prime** de 120 € par an. Cette prime est accordée dès 2016 aux propriétaires « les plus fragiles » (ceux qui étaient déjà exemptés de la taxe forfaitaire) et sera étendue en 2017 à tous les propriétaires résidant à Bruxelles. Cette mesure vise à contraindre les multipropriétaires et les non-résidents bruxellois à contribuer davantage financièrement.

[Votre immeuble et l'urbanisme : quelle garantie pouvez-vous attendre de qui ?](#)

Le droit de l'urbanisme est souvent au cœur de l'actualité, particulièrement en Région wallonne et bruxelloise.

Dans ce contexte, il est utile de faire le point sur les attentes de chacun vis-à-vis de la situation urbanistique de son immeuble.

Comment s'assurer de la conformité urbanistique de votre bien ?

A l'occasion de la vente d'un immeuble (appartement, maison, terrain, ...), le notaire apporte de nombreuses garanties et ce afin d'assurer la sécurité juridique totale de votre acte.

Entre autres,

- il vous protège le cas échéant via l'insertion de clauses ou de conditions particulières,
- il vérifie la capacité des parties à contracter,
- il veille à ce que les anciennes hypothèques qui grèveraient encore le bien soient levées
- il vérifie que le vendeur accomplisse toutes les formalités qui lui incombent et qu'il remette tous les documents nécessaires à l'acquéreur : certificat PEB, contrôle de l'installation électrique, certificat en cas de pollution du sol, attestation relative à une citerne à mazout, permis d'environnement (dans le cas d'une station d'épuration individuelle), dossier d'intervention ultérieure, renseignements de syndic (dans le cas de l'achat d'un appartement en copropriété), etc.

Parmi ces nombreuses formalités réalisées par le notaire, les renseignements urbanistiques occupent une place essentielle, tant par leur complexité que par l'importance qu'ils présentent pour l'acquéreur. Or, les notaires sont aujourd'hui plus que jamais confrontés aux limites de ces renseignements qui ne peuvent suffire à eux seuls, comme réponse aux attentes du citoyen. Le notaire chargé de la vente n'est pas systématiquement en mesure d'aller visiter chaque immeuble faisant l'objet d'une transaction. Ce n'est d'ailleurs pas sa responsabilité. De plus,

le vendeur peut parfois ne pas avoir connaissance d'une situation qui pourrait engendrer une infraction aux lois de l'urbanisme.

Les renseignements délivrés par la commune sont théoriques et ne rencontrent pas toujours la réalité de l'immeuble concerné. Les fonctionnaires communaux ne visitent pas non plus chaque immeuble lors de la délivrance de ces renseignements. Il est donc impossible d'obtenir une garantie formelle de la conformité du bien sur la seule base des renseignements urbanistiques.

En effet, seule la confrontation avec les informations existant à l'urbanisme et la réalité du bien pourront vous donner la certitude que le bien tel que vous l'achetez est en ordre sur le plan administratif, d'où l'importance de **prendre contact directement avec le service de l'urbanisme de votre commune**.

En outre, chaque citoyen doit savoir que lorsqu'il acquiert un bien, le fait, par exemple, qu'une annexe, terrasse, véranda, ... ait été construite sans permis il y a plus de 30 ans sur sa maison, reste une **infraction**. Voilà pourquoi le notaire conseille au propriétaire souhaitant mettre son bien en vente, d'éventuellement vérifier cette question avant de lancer la publicité. L'acheteur qui envisage d'acquérir un bien sera, quant à lui, bien avisé de vérifier la conformité de celui-ci sur le plan administratif en confrontant la maison existante à la documentation communale, au besoin en se faisant assister par des professionnels de la construction (architecte, géomètre, etc.).

[Acheter ou vendre un bien : contactez votre notaire à temps](#)

Plus de 2,5 millions de personnes franchissent les portes des 1.200 études notariales pour un conseil ou pour passer un acte. Les notaires prennent ainsi le pouls de la société.

Face à une multitude d'acteurs présents sur le marché immobilier (organismes bancaires, agents immobiliers, compagnies d'assurances, certificateurs énergétiques, géomètres-experts, ...), le notaire reste l'élément central à qui le législateur a confié (et continue de confier) des responsabilités croissantes. En les assumant, le notaire répond aux attentes d'un public de plus en plus exigeant.

Si les obligations pour le vendeur se sont intensifiées, elles renforcent néanmoins **la sécurité juridique de l'acte**, permettant à l'acquéreur de s'engager en toute connaissance de cause et de ne pas acheter un chat dans un sac. D'où l'importance pour le vendeur, mais aussi pour l'acheteur, de **contacter son notaire dès qu'il a l'intention de vendre ou d'acheter un bien**, afin que le notaire puisse l'informer au mieux et le conseiller en temps utile.

En conclusion, le notaire attire votre attention sur **plusieurs points** dans le cadre de l'achat/la vente d'un bien :

- Comme nous avons pu l'observer, une série d'obligations s'imposent désormais au citoyen qui s'apprête à mettre un bien en vente et qui nécessitent un certain **délai**, d'où l'intérêt de contacter votre notaire au plus vite.
- Les **frais** incombant aux parties à l'occasion d'une opération immobilière sont, il faut bien le constater, de plus en plus importants. Si les barèmes fixant les honoraires du notaire, perçus à cette occasion, ont été fixés il y a plus de trente ans (sans avoir jamais été modifiés depuis lors), les frais qui se rattachent à ces opérations (appelés couramment les frais « divers »), correspondant à l'ensemble des formalités réalisées par le notaire, ne cessent de s'accroître. En contrepartie, cette évolution présente l'avantage de renforcer la sécurité juridique du citoyen.
- Il importe, tant pour le vendeur que pour l'acheteur, d'être proactif et d'entreprendre toutes les démarches nécessaires (urbanisme, PEB, renseignements de syndic, etc) afin d'arriver chez votre notaire avec un dossier le plus complet possible en vue de l'élaboration du compromis de vente. Cette préparation en amont vous permettra d'éviter des déconvenues par la suite quant à **l'état de votre bien**.

Le notaire a une responsabilité sociétale qui se traduit notamment au travers d'un devoir d'information, tant à l'égard du citoyen qu'à l'égard du législateur. Les outils tels que notaire.be et les différents réseaux sociaux (facebook, twitter, blog e-notarius) participent à ce devoir d'information.

Notaire.be enregistre des taux de fréquentation de plus en plus élevés : plus de 4 millions de visites en 2015. Ces informations de qualité et les mises à jour régulières, sont les principaux atouts de cet acteur du web qui lui vaut d'être régulièrement cité comme référence en matière de vulgarisation juridique. Valeur sûre en termes d'information, ses visiteurs y trouvent la première réponse à leur question.

LE CONTEXTE MACROECONOMIQUE

1. Taux d'intérêts

Les taux d'intérêts hypothécaires ont poursuivi leur baisse durant le premier semestre de l'année, passant de 2,80% en décembre 2014 à 2,45% en juin 2015 pour un crédit hypothécaire à taux fixe de plus de 10 ans (Source BNB). Durant le second semestre, le taux s'est stabilisé aux alentours des 2,50%.

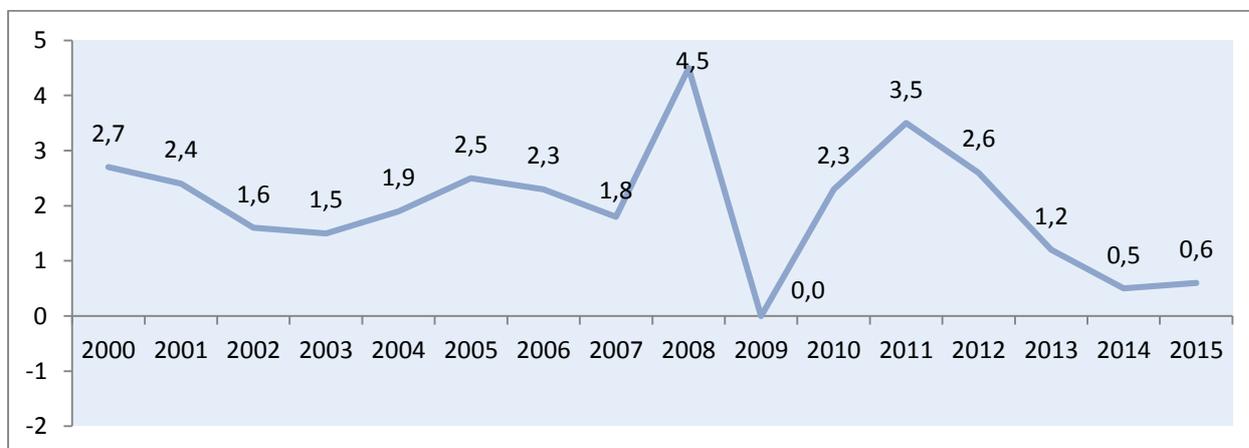
Le taux OLO à 10 ans se situait fin 2014 à 0,9% (décembre), il est resté stable au cours de l'année 2015 avec une moyenne de 0,97%, malgré plusieurs fluctuations. Fin décembre 2015, le taux OLO était de 1,06%.

Cette année encore, ces taux ont soutenu l'activité immobilière mais ils ont surtout incité les citoyens à refinancer leurs crédits en cours. Ces démarches ont été nombreuses principalement durant les trois premiers trimestres de l'année. Ceci justifie un bond de 15% du nombre d'actes de crédit hypothécaires durant l'année 2015.

2. L'inflation

L'inflation est restée négative durant les trois premiers mois de l'année, elle est ensuite repassée au-dessus de zéro avec +0,4% en avril.

Grâce aux derniers mois de l'année qui affichent des taux supérieurs à 1%, l'inflation moyenne en 2015 s'élève à 0,6%, ce qui constitue un léger redressement par rapport à 2014 (moyenne de 0,5%).



3. Chômage

Les chiffres du chômage ont reculé au 2^e semestre 2015 passant même sous la barre des 8% avec 7,8% en octobre et en novembre. Pour 2015, la moyenne est de 8,3% contre 8,5% en 2014. L'amélioration connue ces derniers mois est un des indicateurs de l'amélioration générale du contexte économique. Cette tendance se confirme également à travers la diminution du nombre de faillites et l'augmentation des créations de société.

4. Les indicateurs de confiance

Parallèlement, la confiance des consommateurs s'améliore également en 2015 avec un indice de -3 contre -12 en décembre 2014. Sur l'année 2015, cet indice est en moyenne de -5,7 contre -9 en 2014. Il en est de même pour l'indice conjoncturel des entreprises qui passe de -9,5 en décembre 2014 à -1,4 en décembre 2015.

5. Evolution des crédits

Les chiffres des crédits hypothécaires nous permettent de dégager les éléments suivants :

- Les montants moyens empruntés en 2015 augmentent de 5,1% par rapport à 2014. En moyenne, les crédits hypothécaires pour acquisition étaient de 143.833€ au cours des 3 premiers trimestres de l'année. (Comparaison avec les mêmes trimestres en 2014)
Les prix n'ayant pas progressé de la même manière, le citoyen aurait diminué son apport personnel.

Trimestre	Achat	Construction	Rénovation	Achat + Rénovation	Autre but	Refinan- cement
2013 Q 1	135.319	136.173	39.099	154.956	74.047	125.085
2013 Q 2	134.957	138.011	40.391	153.178	78.969	123.000
2013 Q 3	135.251	142.682	41.840	156.238	83.450	124.583
2013 Q 4	134.374	135.913	43.123	159.124	90.956	126.488
2014 Q 1	134.956	140.035	41.093	154.090	82.620	117.329
2014 Q 2	136.743	139.784	42.013	155.605	78.249	113.307
2014 Q 3	138.929	136.482	42.863	161.029	74.006	114.790
2014 Q 4	141.708	143.210	42.676	162.107	50.609	114.391
2015 Q 1	140.360	140.665	40.673	144.624	47.669	126.031
2015 Q 2	144.991	151.124	41.813	153.442	45.747	124.531
2015 Q 3	146.149	151.505	43.040	157.331	66.015	127.147

Source UPC

- Le nombre de crédits pour une acquisition immobilière **augmente de 6,6%** pour les trois premiers trimestres de 2015, **confirmant notre indice d'activité immobilière (+6,4)**, cette évolution est principalement due au 3^e trimestre et au 4^e trimestre particulièrement soutenus.

Notons le boum des refinancements dès le 4^e trimestre 2014, leur nombre augmente de 428% au cours des trois premiers trimestres 2015 par rapport à la même période de 2014 !

CREDIT HYP ventilation selon la destination	achat	construction	rénovation	achat + rénovation	autre but immobilier	refinancements (externes)	TOTAL
en nombre de contrats							
2013Q1	25.141	5.258	12.965	1.690	2.689	6.620	54.363
2013Q2	26.801	6.619	15.756	1.763	2.952	6.804	60.695
2013Q3	27.262	6.298	13.990	1.870	2.774	6.393	58.587
2013Q4	29.703	7.088	12.512	1.908	2.792	4.861	58.865
2014Q1	23.005	4.939	10.832	1.435	2.268	3.081	45.560
2014Q2	26.391	5.957	12.888	1.716	2.590	3.785	53.327
2014Q3	27.710	6.050	12.534	1.645	2.967	5.802	56.708
2014Q4	44.089	12.218	23.494	2.885	5.918	20.296	108.900
2015Q1	20.381	4.206	16.075	1.625	4.263	20.172	66.723
2015Q2	29.318	5.951	21.296	2.209	6.097	24.878	89.749
2015Q3	32.413	7.307	19.360	2.193	4.741	21.827	87.841

Source UPC

- Les crédits hypothécaires à taux fixe sont toujours le premier choix du citoyen vu les taux extrêmement bas, jusqu'à 2,45% en juin 2015. La part des crédits à taux fixe augmente de 19% par rapport à 2014, sur les trois premiers trimestres, passant d'une moyenne de 70,2% à 83,5%, au détriment des différents types de crédits à taux variables.

Les ménages belges favorisent toujours la sécurité.

CREDIT HYP ventilation selon les types de taux	fixe	variable à la baisse uniquement	variable (1 an <= période de fixité initiale < 3 ans)	variable (3 ans <= période de fixité initiale < 5 ans)	variable (5 ans <= période de fixité initiale < 10 ans)	variable (période de fixité initiale >=10 ans)	TOTAL
en nombre de contrats							
2013Q1	57,13%	0,00%	7,33%	12,60%	7,91%	15,03%	100,00%
2013Q2	63,41%	0,00%	4,82%	12,64%	7,01%	12,12%	100,00%
2013Q3	70,28%	0,00%	4,16%	12,34%	7,12%	6,10%	100,00%
2013Q4	65,93%	0,00%	6,76%	12,72%	7,21%	7,38%	100,00%
2014Q1	65,24%	0,00%	7,46%	13,94%	6,44%	6,92%	100,00%
2014Q2	70,57%	0,00%	5,13%	10,82%	7,91%	5,56%	100,00%
2014Q3	75,54%	0,00%	2,49%	7,91%	9,40%	4,67%	100,00%
2014Q4	75,94%	0,00%	1,59%	6,79%	11,42%	4,26%	100,00%
2015Q1	80,39%	0,00%	1,02%	4,32%	10,07%	4,21%	100,00%
2015Q2	85,13%	0,00%	0,51%	2,67%	6,87%	4,82%	100,00%
2015Q3	84,95%	0,00%	0,36%	2,83%	5,04%	6,83%	100,00%

Source UPC

Selon les chiffres des notaires, les conditions ont incité tant à l'acquisition qu'à la renégociation des contrats. Au total, on enregistre 15,0% d'actes de crédit supplémentaires en 2015.

Au 4^e trimestre, les refinancements atteignent un niveau de saturation et on enregistre une diminution de 27,5% par rapport à 2014 ; mais il s'agit toujours d'une progression de 25% par rapport au 4^e trimestre 2013.

Les notaires relèvent que beaucoup d'emprunteurs ont profité des taux bas pour raccourcir la durée de leur crédit et passer à une moyenne de 15 ans (mais également beaucoup de crédits sur 10 ans)

Les taux fixes représentent la majorité des crédits.

Quant aux investisseurs immobiliers, alors que la durée d'un crédit est restée inchangée, le montant qu'ils investissent augmente. La majorité des investisseurs immobiliers possède déjà un logement à eux et finance alors une seconde, voire énième résidence.

En dehors des taux bas, l'avantage fiscal peut aussi être un mobile pour prendre un nouveau crédit

6. Prêts sociaux

Nous disposons des chiffres de 2014 où les taux hypothécaires ont continué leur repli passant de 3,82% et à 2,80% (chiffres de la BNB).

Les prêts sociaux ont reculé passant de 3.101 à 2.675 (-13,7%). Le montant moyen est resté très stable avec 112.039€ contre 112.122€ en 2013 (-0,1%).

On constate que le taux moyen est proche de celui pratiqué par les institutions bancaires, les citoyens qui y ont recours sont ceux qui ne peuvent pas répondre aux critères d'obtention pratiqués par les banques.

	Nombre de prêts sociaux	Montant moyen	Montant total prêté	Taux moyen
2012	2.725	105.109	286.422.920	3,69%
2013	3.101	112.122	347.689.962	3,49%
Evolution	13,8%	6,7%	21,4%	-5,4%
2014	2675	112039	299.704.054	3,33%
Evolution	-13,7%	-0,1%	-13,8%	-4,6%

Le montant moyen d'un prêt social en 2014 est 18,9% en-dessous du montant moyen emprunté au sein des institutions bancaires pour une acquisition immobilière. Il s'agit donc bien des logements plus modestes.

7. Permis de bâtir

Sur les trois premiers trimestres de 2015, le nombre de permis de bâtir pour nouveaux logements en Belgique recule de 21,4%.

C'est à Bruxelles que la diminution est la plus nette avec 1.336 permis octroyés sur les trois premiers trimestres 2015 contre 2.222 permis autorisés en 2014, soit -39,9%.

En Flandre, les permis octroyés passent de 32.979 à 25.350 pour la même période, soit une chute de 23,1%.

En Wallonie, on enregistre un recul de 10,9% avec 8.495 nouveaux permis contre 9.519 en 2014.

Evolution du marché immobilier en 2015

La tendance au niveau national

L'activité immobilière (volumes)

Au 1^{er} semestre, la progression de l'activité immobilière est de 6,5% par rapport à la même période en 2014 avec des indices de 112,1 au 1^{er} trimestre et de 111,8 au 2^e trimestre.

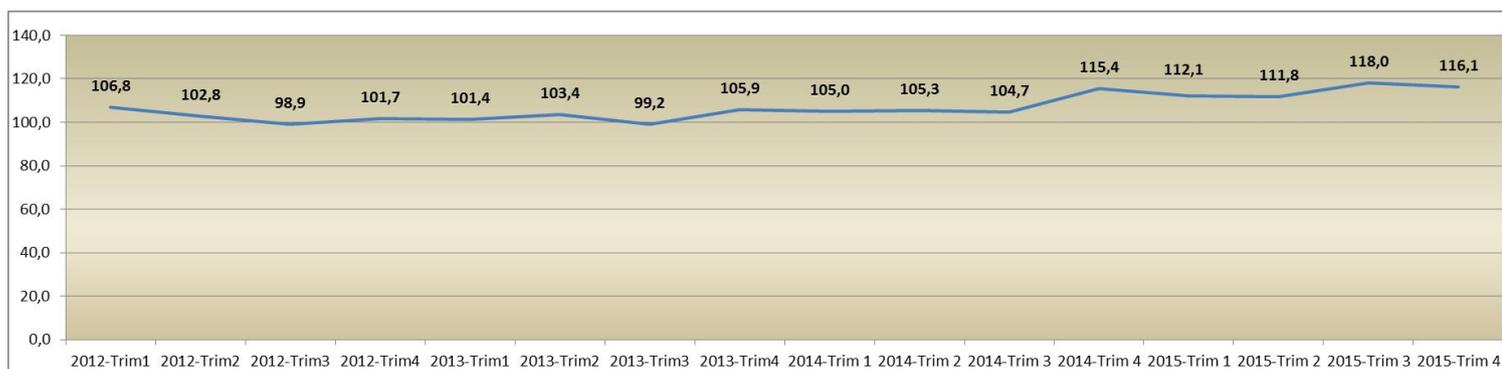
Au 3^e trimestre, l'indice grimpe jusque 118,0 soit 12,7% de transactions supplémentaires par rapport au 3^e trimestre 2014.

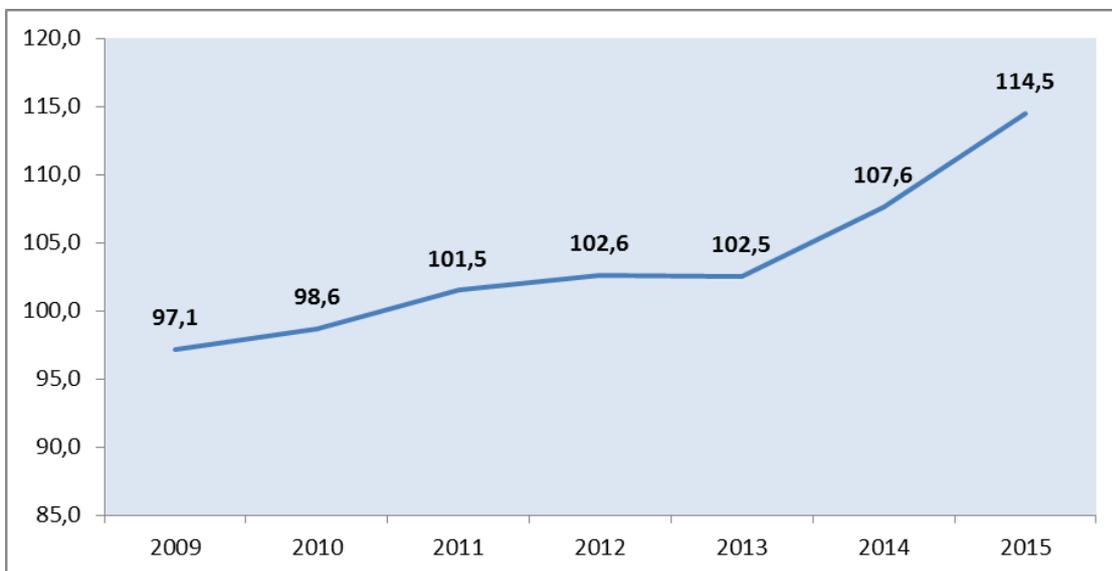
L'année 2015 se clôture avec un indice de 116,1 qui constitue une progression de 0,6% par rapport au 4^e trimestre 2014.

L'évolution enregistrée au cours du 4^e trimestre est emmenée par l'activité du mois de décembre durant lequel nous n'avons enregistré qu'un léger ralentissement malgré les vacances de Noël.

Sur l'ensemble de l'année 2015, l'indice d'activité immobilière est de 114,5 contre 107,6 en 2014. Il s'agit d'une **progression de 6,4%** avec un indice trimestriel qui est donc resté supérieur à 110 toute l'année.

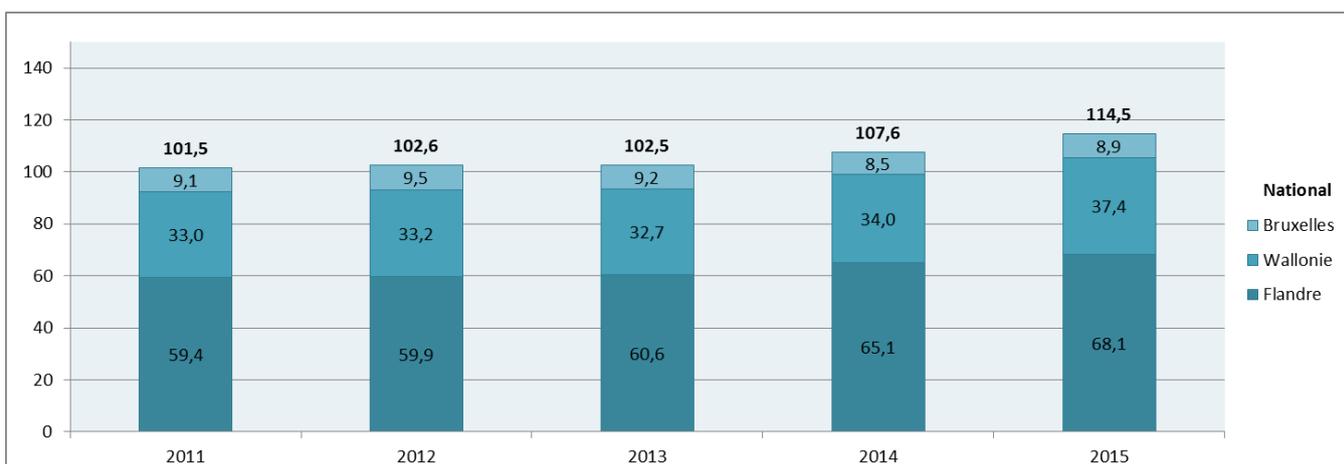
1. Indice trimestriel et annuel de l'activité immobilière





2. Répartition régionale de l'activité immobilière

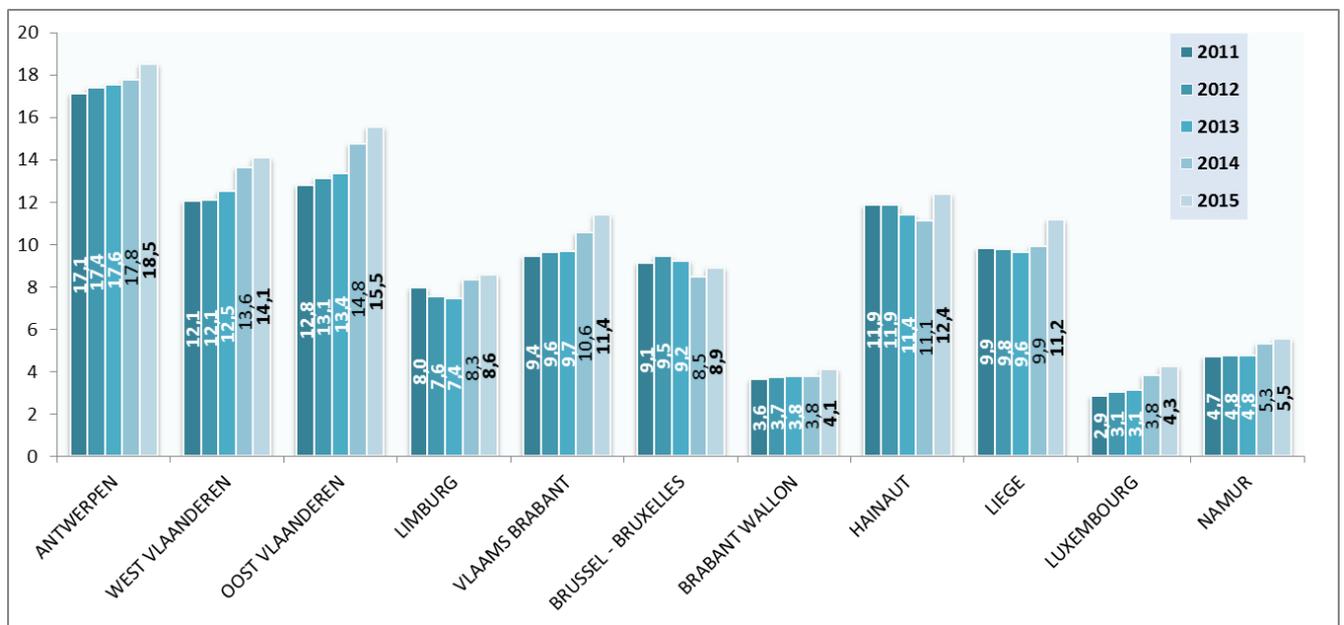
Pour l'année 2015, l'activité immobilière progresse de 10,3% dans le sud du pays, de 4,7% dans le nord du pays et de 4,8% à Bruxelles.



3. Répartition provinciale et trimestrielle de l'activité immobilière

En 2015, par rapport à 2014, l'ensemble des provinces belges connaissent une progression de leur activité immobilière.

Avec +3%, le Limbourg est la province où l'activité immobilière évolue le moins, tandis que Liège connaît un boum de 12,5%.

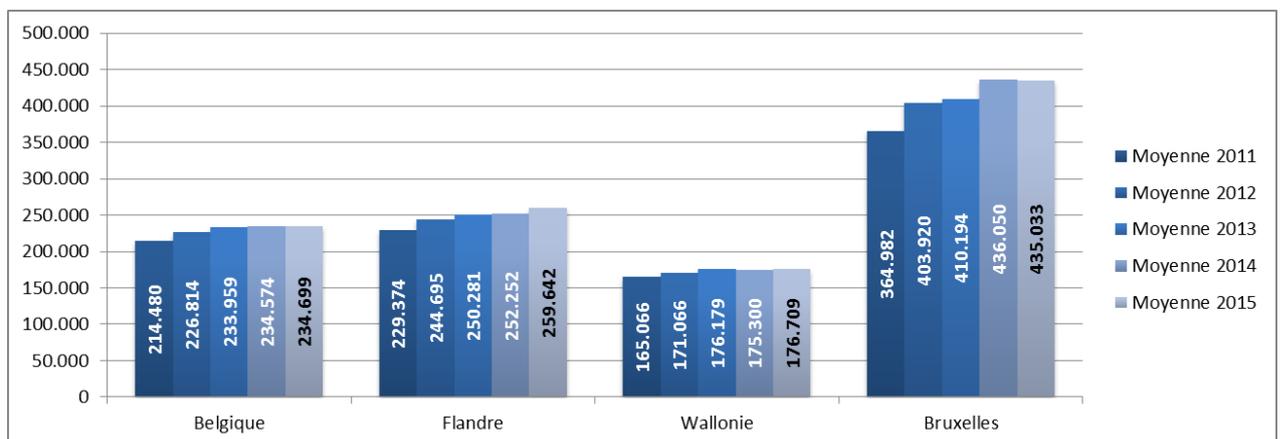


L'évolution des prix moyens de l'immobilier résidentiel

1. Les maisons

Le prix moyen des maisons est resté très stable au cours de l'année écoulée.

Pour l'ensemble de l'année 2015 et par rapport à 2014, le prix d'une maison augmente de 0,1% pour la Belgique, de 2,9% en Flandre et de 0,8% en Wallonie. A Bruxelles, les prix restent stables (- 0,2%).



Comme en 2014, l'offre reste très importante (parfois plus que la demande).

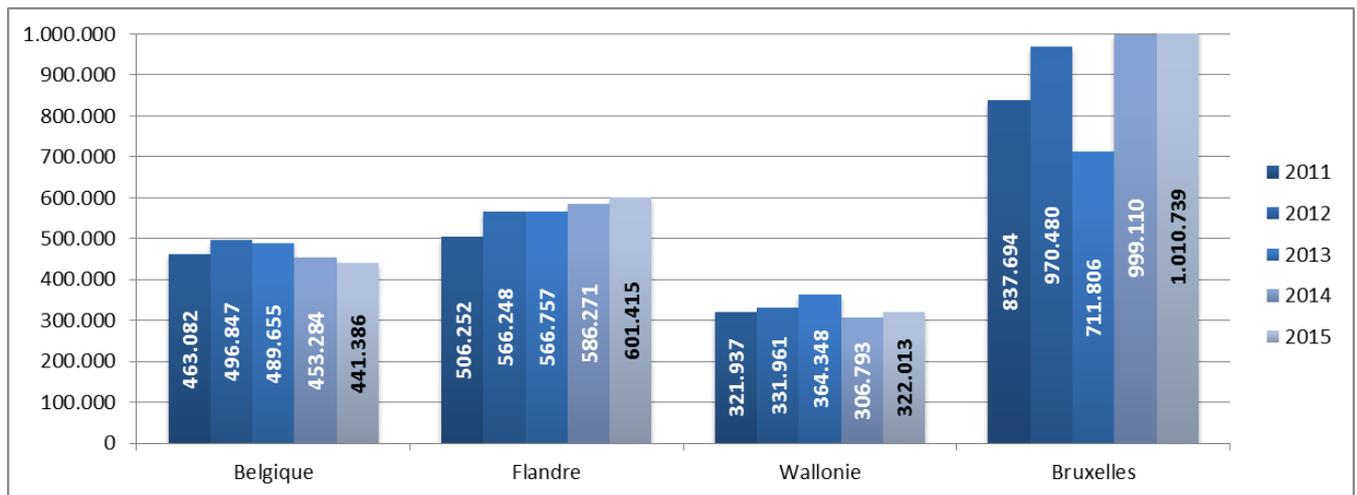
Cela devrait se traduire par une faible diminution de prix mais sans aucune certitude eu égard au manque de logements suite aux mutations familiales (divorces, séparations, vieillissement de la population,) et à la croissance de la population.

2. Villa

Le prix moyen des villas en 2015 est stable avec un recul de 2,6% pour la Belgique où le prix moyen passe de 453.284€ à 441.386€.

Au niveau régional, le prix progresse pourtant dans les trois régions du pays avec +2,6% en Flandre, +5% en Wallonie et +1,2% à Bruxelles. Ce recul au niveau national est donc le

résultat d'une répartition différente du nombre de transactions entre les régions du pays. Il y a eu moins de villas vendues en région bruxelloise où le prix est le plus élevé (1.010.739€) et plus de villas vendues en Wallonie où le prix est le plus bas (322.013€), de ce fait la moyenne nationale est tirée vers le bas malgré des prix qui se sont maintenus

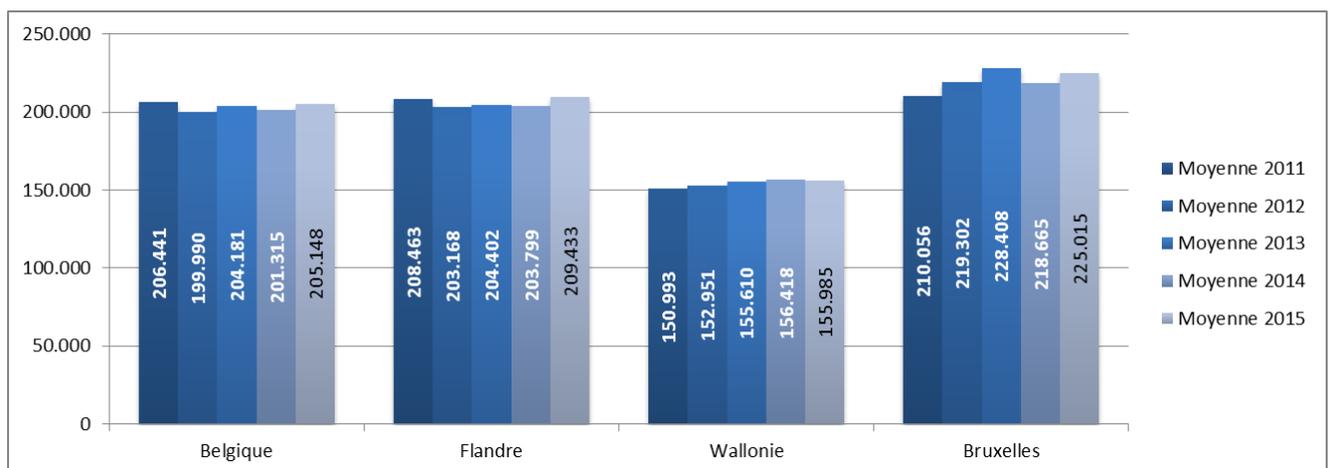


Nous ne pouvons que confirmer que le marché des villas n'a plus trop la cote !

La tendance de 2014 se confirme en 2015 en ce que nous observons une chute du marché pour les villas 4 façades mal isolées, années 60-70 avec un minimum de 12 ares de jardin. Cela ne correspond plus à ce qui est recherché par les actuels acquéreurs ; lesquels préfèrent moins de m², un produit plus fini et plus soigné et portent une plus grande attention à la performance énergétique du bâtiment (rejet des immeubles énergivores !)

3. Appartements

Pour l'ensemble de l'année 2015 et par rapport à 2014, un appartement est en moyenne plus cher de 1,9% pour la Belgique, de 2,8% en Flandre et de 2,9% en région bruxelloise. En Wallonie, le prix moyen d'un appartement recule de 0,3% comparé à 2014.



La province de Namur

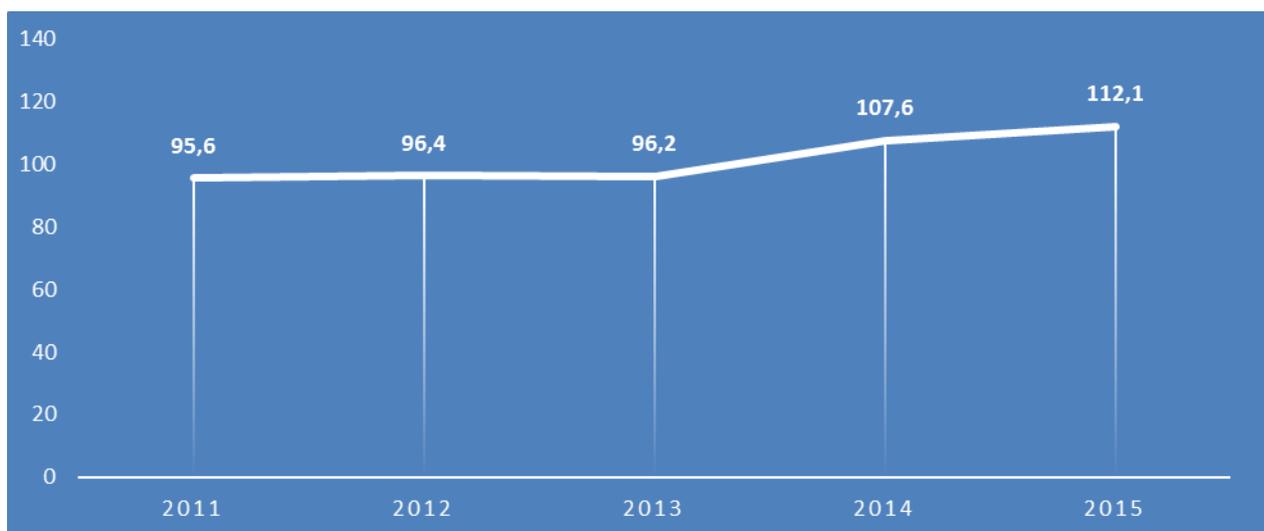
Evolution des permis de bâtir

Sur les trois premiers trimestres de 2015, le nombre de permis de bâtir pour nouveaux logements dans le namurois a diminué de 8,1%, soit 1.356 contre 1.570 en 2014 pour la même période. Cette baisse s'inscrit dans un contexte national également en recul (-21,4%).

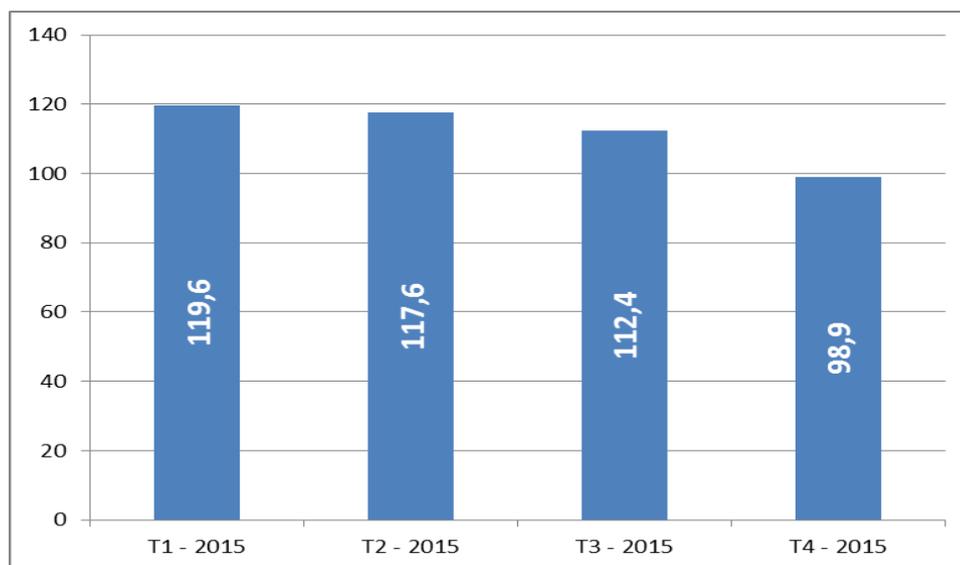
Evolution de l'activité

1. Evolution annuelle 2011-2015

L'activité immobilière en province de Namur avait bien progressé en 2014 (+11,8%), cette tendance s'est confirmée en 2015 avec une activité encore plus soutenue dont l'indice passe de 107,6 à 112,1 soit une hausse de 4,3%.



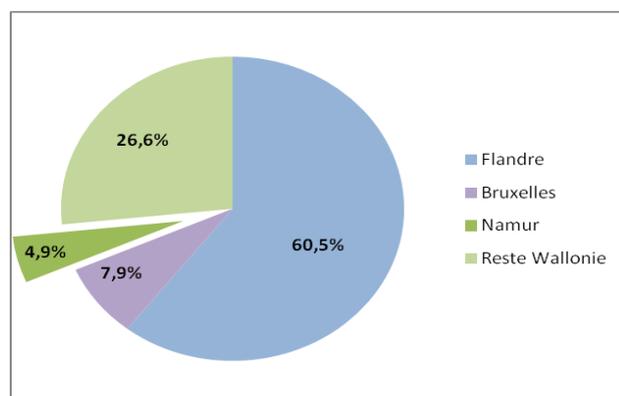
2. Evolution trimestrielle en 2015



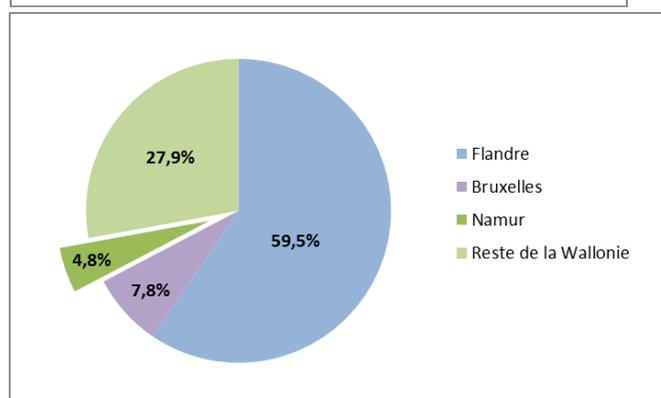
L'évolution positive de l'activité est particulièrement due au 1^{er} semestre de l'année avec des indices trimestriels de respectivement 119,6 et 117,6. Par contre, le 4^e trimestre est plus en retrait avec une diminution de 12% par rapport au 3^e trimestre 2015.

Part de marché de la province de Namur dans le paysage national

2014



2015



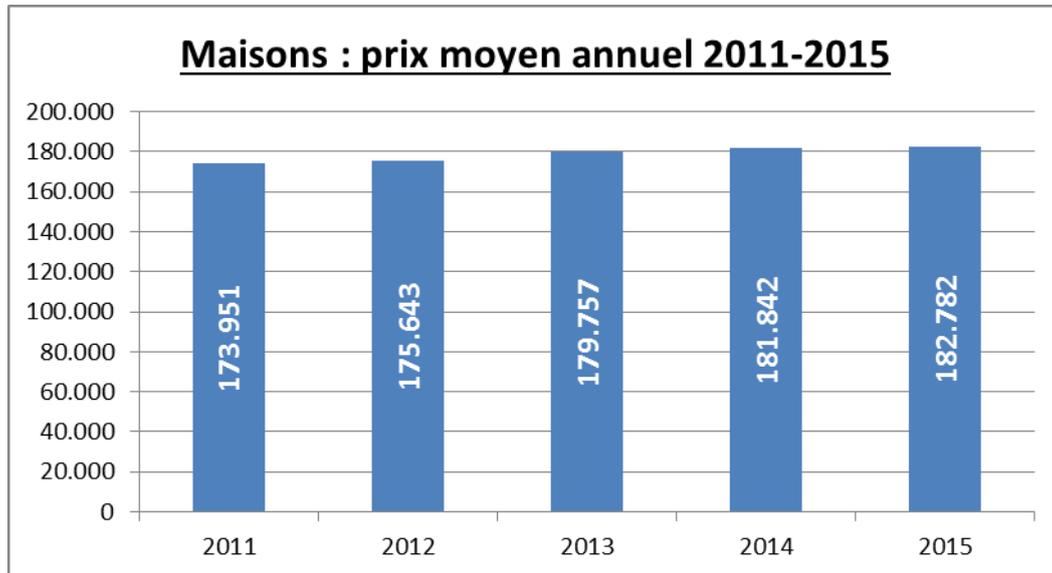
Si l'on prend la répartition géographique des transactions en 2015. On constate que Namur a réalisé 4,8% des transactions en Belgique, ce qui représente un léger repli de 0,1 point (2,0%).

Evolution des prix de l'immobilier

1. Les maisons

Le prix moyen d'une maison (maison standard hors villa) en province de Namur reste très stable mais tend chaque année à légèrement progresser avec **182.782€** contre 181.842€ en 2014, soit une **évolution de +0,5%**.

Les prix des maisons en province de Namur sont supérieurs à la moyenne wallonne (+3,4%) mais restent inférieurs à la moyenne nationale (-22,1%).



Si le nombre de transactions a augmenté, les prix n'ont pas suivi le mouvement, mais restent stables. En cause, l'abondance de l'offre.

L'activité immobilière de la ville de Namur a quelque peu progressé l'année dernière par rapport à 2014, mais les prix n'ont globalement pas augmenté pour autant. La raison principale de cette stabilisation est due à la supériorité de l'offre sur la demande, et ce, dans la plupart des segments du marché.

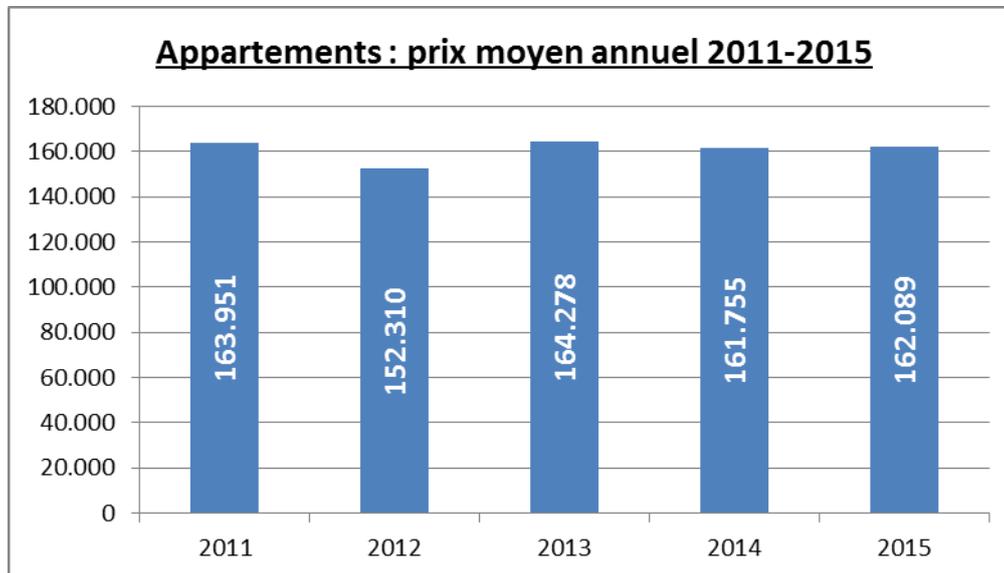
Avec un prix moyen de quelque 182 000 euros pour l'année écoulée, les maisons jointives font à nouveau preuve d'une belle stabilité.

Les maisons namuroises attirent aussi les acquéreurs sur la question de la mobilité. Dans la Province de Namur, plus qu'ailleurs, on est en effet plus rapidement éloigné des axes de communication principaux. Une frange importante des amateurs est donc disposée à dépenser un peu plus pour pouvoir disposer d'un logement en ville.

2. Les appartements

Egalement très stable, le prix moyen d'un appartement en province de Namur passe de 161.755€ en 2014 à 162.089€ en 2015, ce qui constitue une **petite hausse de 0,2%**.

Les appartements dans le namurois sont moins chers que la moyenne wallonne (-8,3%) et largement sous la moyenne nationale (-30,9%).

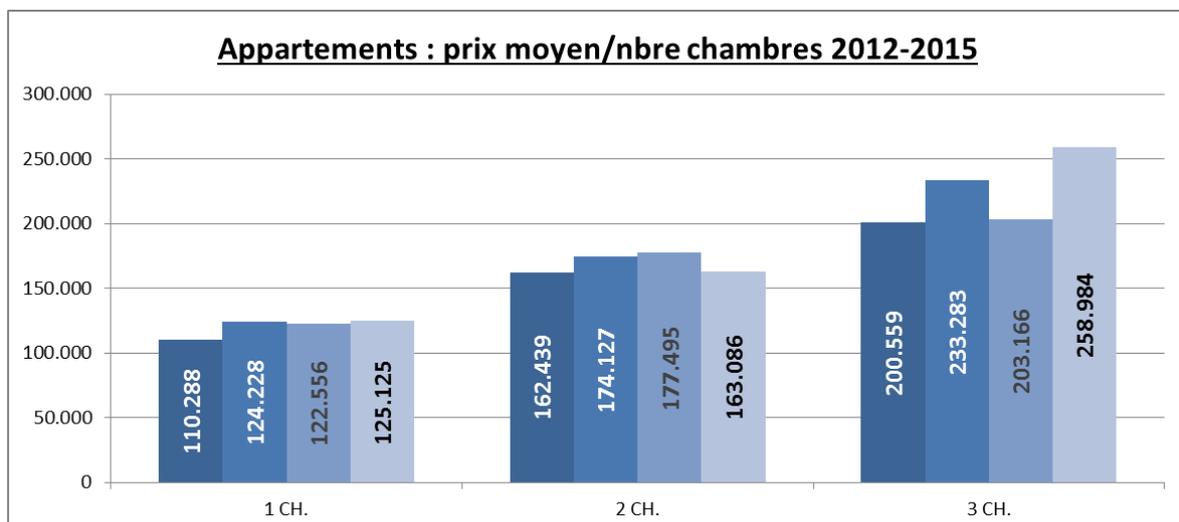


Les prix moyens des appartements '1 chambre' et '3 chambres' augmentent de respectivement 2,1% et 27,5%. Les appartements '3 chambres' ne représentent cependant qu'entre 10 et 15% des appartements vendus.

Les '2 chambres' (57% des appartements vendus) voient leur prix moyen chuter de 8,1%.

Un '2 chambres' coûte 30,3% de plus qu'un '1 chambre' et un appartement '3 chambres' est 58,8% plus cher qu'un '2 chambres'.

Concernant les appartements '3 chambres' à Namur : la forte augmentation des prix s'explique par le fait qu'ils sont plus rares et recherchés par une certaine frange de la population, à savoir les propriétaires de villas dans la même localité, contraints de revendre celle-ci à raison de leur âge pour un logement plus confortable, le plus près possible du centre, tout en souhaitant conserver un standing équivalent. Il s'agit donc d'une clientèle très aisée.



Il y a beaucoup (trop) d'appartements sur le marché de notre province. Ce qui explique que les prix n'augmentent pas (voir infra)

Le coût d'un appartement 3 chambres neuf sur Namur est très élevé car ces appartements sont rares et pratiquement toujours situés en bord de Meuse (appartements dits de standing)

Ceci peut s'expliquer par le fait que le marché pour les appartements 1 et 3 chambres est plus petit.

Il y a plus de demande pour les appartements 2 chambres, qui peuvent convenir aussi bien pour une personne seule que pour une petite famille mais également pour un bien de rapport immobilier.

Le prix d'un appartement 2 chambres confort "standard" non neuf est en légère baisse car il y a plus d'offres que de demandes. Idem pour un appartement neuf

Beaucoup de promotions immobilières sont arrivées à maturité en même temps. Vrai pour le secteur Jambes/Erpent. Concurrence.

Alors qu'à l'échelle provinciale, l'évolution du segment des appartements de seconde main s'est caractérisée en 2014 par un léger recul, on constate que la tendance courant 2015 a été plutôt stable sur le marché namurois, qui concentre avec Gembloux près des deux tiers du parc d'appartements de la Province. L'offre est importante, mais la demande n'émane pas seulement des jeunes ménages. Le vieillissement de la population implique aussi l'afflux d'amateurs pour ce type de biens, ce qui soutient le prix moyen actuel d'environ 170 000 euros.

3. Les villas

Le prix moyen des villas en 2015 passe de 292.123 € à 270.355 €, il s'agit d'une baisse de 7,5%.

Les villas 4 façades et les maisons dites 'haut de gamme' continuent de manger leur pain noir.

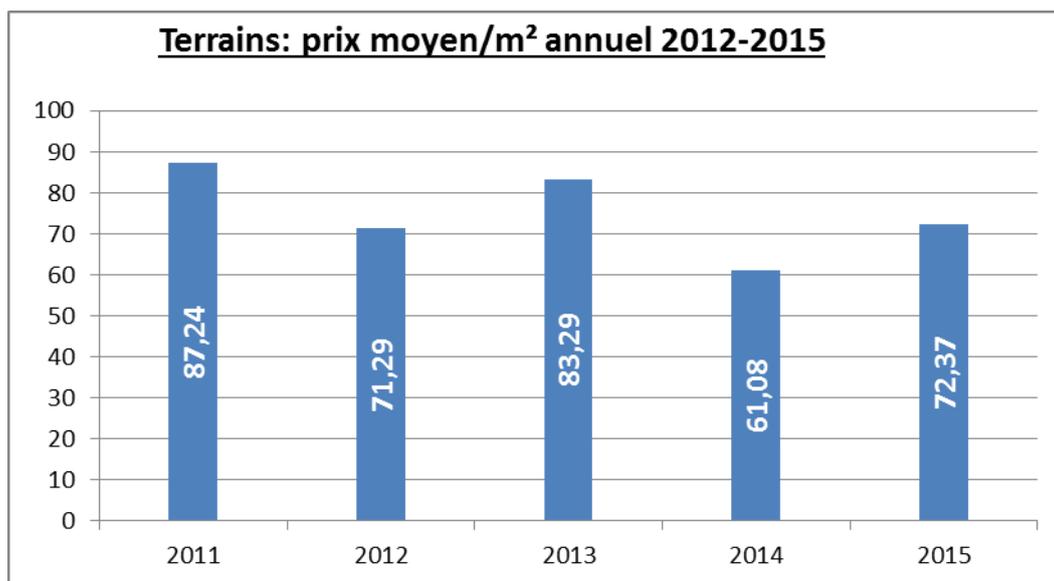
Ceci peut s'expliquer par deux facteurs :

- offres trop abondantes de villas dans notre province, à raison du nombre sans cesse grandissant de propriétaires âgés qui souhaitent vendre pour aller en appartement ;
- souvent ces villas sont trop éloignées des voies de communication ou des transports en commun, trop énergivores et leurs équipements sont trop vieillots (les jeunes acquéreurs sont, en effet, bien plus sensibles et exigeants par rapport aux critères d'isolation, d'équipements électriques, sanitaire et de chauffage).



4. Les terrains

Le prix moyen au m² d'un terrain à bâtir en province de Namur est de 72,37€ contre 61,08€ en 2014.



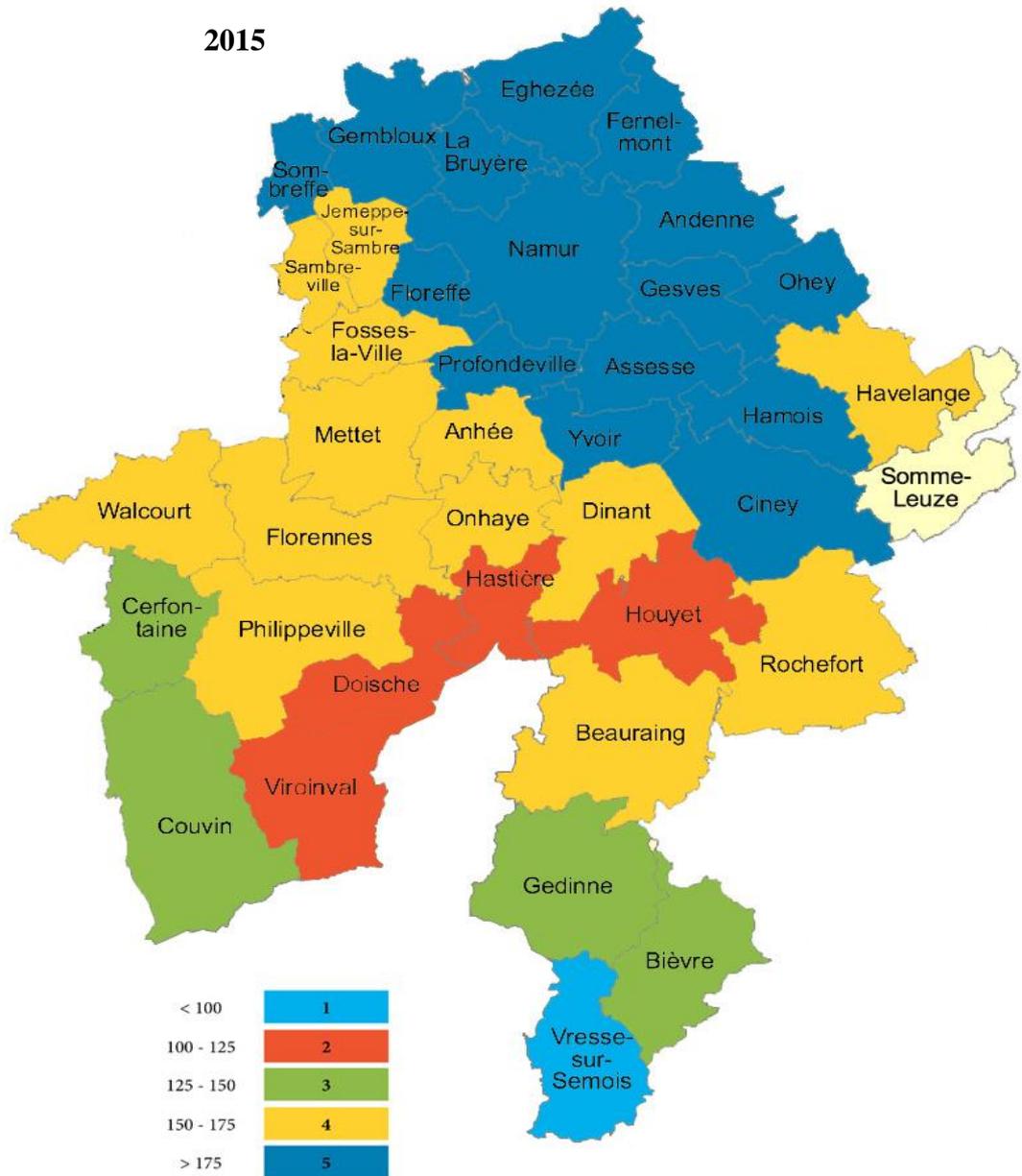
La superficie moyenne des terrains vendus en 2015 est de 15,4 ares contre 16,5 ares en 2014 (-6,9%). Les terrains échangés en 2015 sont donc un peu plus petits mais leur prix moyen augmente, les premiers ares étant plus précieux.

En effet, un terrain à bâtir de 5 ares a un prix au m² plus élevé qu'un terrain de 20 ares.

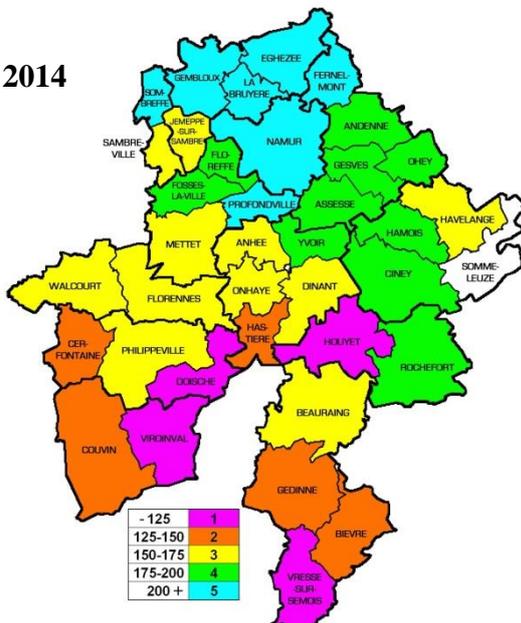
Enfin, le prix moyen au m² est influencé par un grand nombre des transactions à Namur où les prix moyens au m² et à l'acquisition sont doubles.

MAISONS 4 FACADES

2015

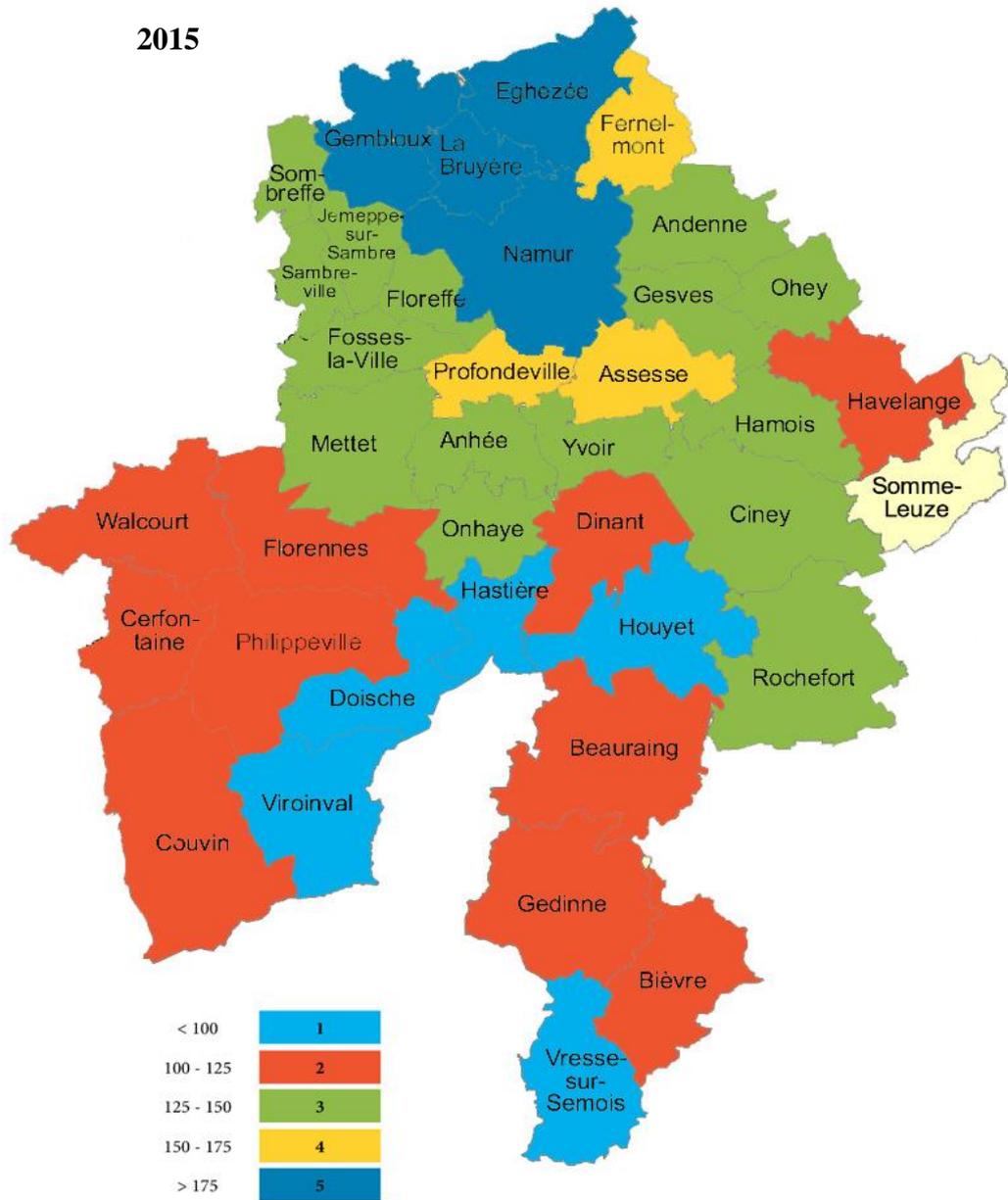


2014

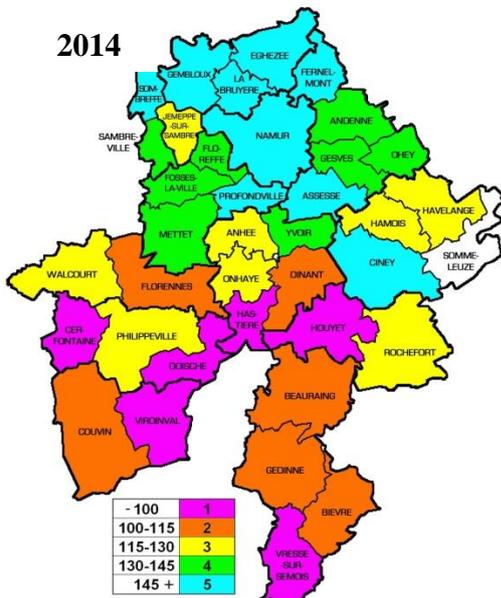


MAISONS 2 FACADES

2015

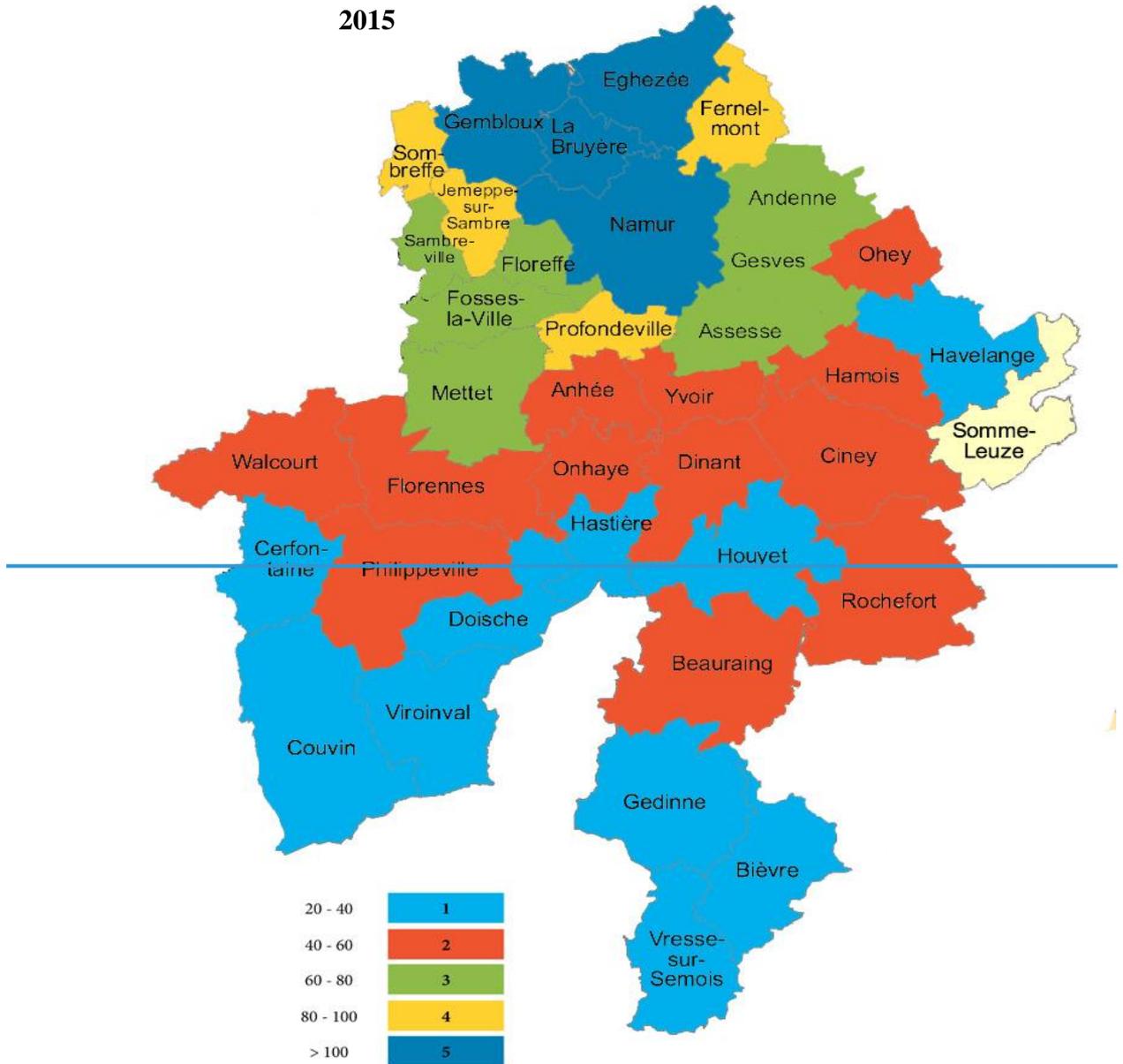


2014

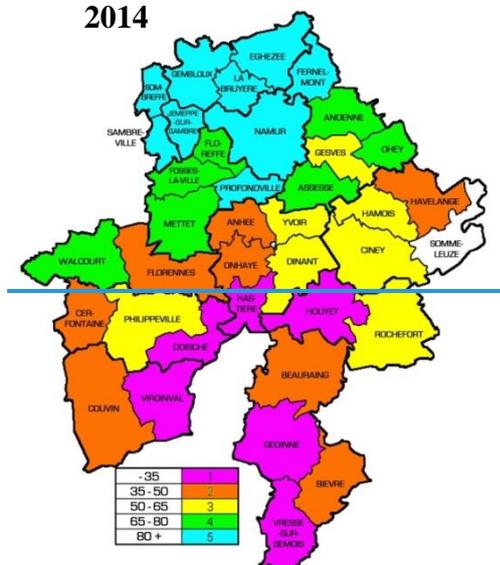


TERRAINS

2015



2014



Sondage réalisé auprès des Etudes de la Province de Namur sur le prix moyen des immeubles pour l'année 2015

- 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 ne peuvent servir à donner une valeur automatique à un bien dans une région déterminée.

Régions	Terrains à bâtir de 10 ares - prix/m ²	Maisons jointives	Maisons 4 façades	Appartement 2ch non neuf	Appartement neuf Prix m ²
ANDENNE	65	140.000	185.000	125.000	1.850
ANHEE	45	130.000	170.000	-	1.800
ASSESE	75	170.000	200.000	125.000	-
BEAURAING	45	110.000	155.000	130.000	1.850
BIEVRE	35	100.000	130.000	-	-
CERFONTAINE	40	100.000	135.000	-	-
CINEY	60	150.000	200.000	145.000	2.000
COUVIN	35	100.000	135.000	-	1.550
DINANT	55	110.000	170.000	140.000	1.750/2.400
DOISCHE	27,5	90.000	115.000	-	-
EGHEZEE	105	185.000	215.000	175.000	2.500
FERNELMONT	86	160.000	220.000	160.000	2.000
FLOREFFE	80	140.000	190.000	-	2.000
FLORENNES	42	110.000	165.000	-	-
FOSES	75	130.000	175.000	-	-
GEDINNE	25	100.000	125.000	-	-
GEMBLoux	115	180.000	255.000	165.000	2.100
GESVES	65	140.000	200.000	-	-
HAMOIS	55	130.000	185.000	-	-
HAVELANGE	40	115.000	160.000	-	-
HASTIERE	28	90.000	120.000	-	-
HOUYET	30	80.000	120.000	-	-
JEMEPPE S/S	85	125.000	170.000	125.000	1.900
LA BRUYERE	105	180.000	250.000	-	-
METTET	70	130.000	165.000	-	-
NAMUR * périphérie	110	185.000	250.000	180.000	2.300
OHEY	60	130.000	185.000	-	-
ONHAYE	45	130.000	175.000	-	-
PHILIPPEVILLE	60	120.000	160.000	-	-
PROFONDEVILLE	85	175.000	225.000	150.000	2.100
ROCHFORT	55	125.000	175.000	110.000	1.650
SAINT-GERARD	70	135.000	175.000	-	-
SAMBREVILLE	80	125.000	170.000	125.000	1.850
SOMBREFFE	100	145.000	200.000	-	-
SOMME-LEUZE					
VIROINVAL	30	80.000	120.000	-	-
VRESSE S/SEMOIS	22	70.000	95.000	-	-
WALCOURT	60	115.000	175.000	-	-
YVOIR	60	135.000	180.000	-	-

* Sauf bord de Meuse

Conclusion – 2015 : « STATU QUO »

1./ Activité

Activité immobilière reste soutenue mais il y a lieu de souligner que la mise en vente d'un bien immobilier se complexifie (alourdissement administratif : permis en tous genres, rapport électrique, certificat PEB, certificat pour citerne à mazout, bientôt contrôle de la qualité de l'eau...) ; il devient difficile pour un particulier de pouvoir vendre par lui-même, sans le conseil d'un intermédiaire.

2./ Prix

Stabilité confirmée à Namur, comme c'est le cas d'ailleurs dans toute la Province, le marché est résolument un marché d'acheteurs.

Ceux-ci sont aujourd'hui mieux informés, ils prennent donc plus le temps de faire un shopping immobilier en suivant les offres dont ils peuvent observer les éventuelles baisses de prix successives pour mieux négocier.

Les notaires constatent que les délais de mise en vente s'avèrent dès lors souvent plus longs que par le passé.

3./ Au niveau bancaire

Les taux d'intérêts sont restés historiquement bas poussant les jeunes acquéreurs à l'achat. Les banques conservent toutefois une attitude sévère quant à l'octroi des crédits (mise de fonds propres demandée, parfois d'un autre immeuble en garantie, etc...).

Perspectives - 2016

Au nombre des **éléments favorables** au relèvement du marché immobilier existent :

- la faiblesse des taux d'intérêts pour les emprunts hypothécaires
- la diminution du chômage
- la crise boursière
- les taux des livrets d'épargne historiquement bas
- le manque de logements suite divorces/séparations, migrations, croissance de la population

Au nombre des **éléments défavorables** à prendre en considération, il convient de rester attentif aux éléments suivants :

- Annonces de nouvelles législations fiscales des droits d'enregistrement à 15% pour la 3^{ème} habitation, TVA à 21% pour habitations entre 5 et 10 ans
- Depuis quelque temps, l'offre est plus importante que la demande ; les biens restent plus longtemps à vendre, et cela entraîne après un certain temps, souvent une baisse des prix

Avis sur les perspectives 2016 au vu de 2015 et de ces éléments

Prix des terrains en légère hausse

Prix des maisons de moins de 250.000 euros : statu quo à légère hausse

Prix des maisons de plus de 250.000 euros : statu quo à légère baisse

Prix des appartements : statu quo à légère baisse

18 Février 2016

Chambre des notaires de la Province de Namur
Cellule de Communication

Annexe A :

Méthodologie et bases de données

Il est important de rappeler sur quelles bases sont établies les analyses présentées. En effet, il arrive que les résultats annoncés par les uns soient différents des résultats annoncés par les autres.

Les écarts constatés dans les analyses du marché immobilier peuvent très simplement se justifier selon que l'analyse porte sur le prix au compromis signé ou à l'acte (plusieurs mois de différence). De la même façon, les prix peuvent très fortement varier pour la même zone géographique selon que les uns répertorient les villas dans les « maisons d'habitation » ou non, ou encore les biens neufs ou uniquement le marché de l' « ancien ».

Nous rappellerons une fois encore les différents instruments dont le notariat dispose pour l'analyse du marché immobilier. Nous nous contenterons de répéter ce qui a déjà été dit à l'occasion de la publication des rapports précédents.

1. Compromis de vente

Les opérations encodées par les notaires de façon systématique (dans le cadre des formalités obligatoires pour chaque acte) permettent d'avoir une vision très claire sur le nombre de transactions, sur les prix pratiqués tant au niveau des transactions (achat/vente) qu'au niveau des opérations de crédits réalisées dans une période déterminée. Cet encodage intervient dès que le compromis est signé, sachant que plus de 90% des compromis mènent à l'acte.

2. Points de comparaison

Les points de comparaison encodés par les notaires à l'occasion de chaque transaction permettent d'avoir une valeur moyenne précise des transactions effectuées par commune tel que nous pourrions le voir ci-après. Ces points de comparaison permettent de disposer d'informations plus complètes (composition de la maison, RC, superficie, ...)

Par ailleurs, comme nous le signalerons ci-après, il nous semble préférable d'analyser le plus souvent une valeur moyenne au niveau d'un échantillon plus large, tel que l'arrondissement ou la Province qu'à un niveau local. En effet, pour certaines communes, il est extrêmement difficile de pouvoir tirer des conclusions fiables d'un échantillonnage trop étroit.

Pour les communes rurales, où le nombre de transactions liées à des appartements est extrêmement faible, il n'est pas toujours possible d'avoir une idée précise de l'évolution réelle des prix et la valeur moyenne est parfois peu fiable.

Pour ce niveau de détail géographique, nous préférons le plus souvent la valeur médiane à la valeur moyenne.

À la différence de la valeur moyenne, la valeur médiane permet de supprimer, ou en tout cas d'atténuer l'influence que pourraient avoir quelques valeurs extrêmes enregistrées.

Ces valeurs extrêmes sont d'autant plus perturbatrices que le marché est exigü.

Pour les analyses de prix plus locales, nous sommes plus vite influencés par la qualité et le standing des biens.

3. Analyse et expérience des notaires

Complémentaire aux éléments qui précèdent, l'analyse du marché statistique est confrontée à l'analyse empirique des notaires qui, dans un questionnaire exhaustif, ont l'occasion de faire part de leur expérience et de leurs commentaires sur le marché.

4. Données externes

Nos analyses sont également rendues possibles grâce à d'autres indicateurs économiques qui complètent et précisent le contexte économique dans lequel le marché immobilier évolue.

Il s'agit des informations mises à disposition par la BNB (inflation, indice de confiance, PIB,...), Febelfin (suivi des crédits), Graydon (faillites), Statbel (chômage, permis de bâtir), SWCS (prêts sociaux).

Annexe B : Les points de vue des Notaires commune par commune

1) **Le Grand Namur**

a) **Terrains à bâtir**

Il y a lieu de distinguer :

- Le prix moyen d'un terrain à bâtir, pour une maison 4 façades, de +/- 10 ares qui est +/- 110 € / m². La tendance est à la légère hausse
- Le prix moyen d'un terrain à bâtir, pour 2 façades de +/- 3 ares est de +/- 120 € / m². La tendance est clairement à la hausse.

b) **Commerces**

Le centre-ville de Namur (sauf les rues de Fer et de l'Ange) continue de souffrir du manque de parking et de stationnement et en conséquence de la concurrence des commerces qui s'installent vers la périphérie. Le prix au m² s'en trouve diminué (beaucoup de turn-over).

c) **Les maisons**

Les maisons 2 façades non neuves stagnent au niveau des prix (souvent beaucoup de travaux à faire pour les maisons dites de ville)

Les jeunes acquéreurs sont de plus en plus tentés par les maisons neuves (même 2 façades) (pas de travaux à budgéter et basse énergie)

Par contre, recul confirmé pour les villas 4 façades de plus de 30 ans

d) **les appartements**

Comme en 2014, Namur fait partie avec Andenne et Gembloux du trio de tête sur le marché provincial de l'appartement neuf au cours de l'année écoulée.

L'activité s'y est maintenue, et les prix sont de l'ordre de 2800 euros/m² en moyenne.

Il existe de nombreux projets en bord de Meuse qui influencent les prix à la hausse, et cette tendance haussière se répercute sur le reste des quartiers urbains, principalement en raison de la pression de la demande.

Si les projets proposés à la vente connaissent un vrai succès pour la plupart, certains placent leur prix au-dessus de la barre des 3000 euros/m², ce qui a pour conséquence qu'une partie importante des acheteurs provient d'ailleurs.

De plus en plus de petits et moyens investisseurs s'intéressent, en effet, de très près aux appartements neufs offrant une vue directe sur la Meuse.

Et le placement semble intéressant, car la location a toujours été soutenue à Namur, la demande excédant même l'offre.

Les entités de la première couronne namuroise comme Bouge, Erpent ou Jambes profitent aussi de l'engouement pour ce type de biens locatifs.

On citera ici le projet de standing « Hôtel de la plage » situé au centre de Jambes et qui propose quelque 30 appartements, dont la moitié ont vue sur la Meuse. A Namur, le neuf tend ainsi à s'adresser de plus en plus à une niche d'acquéreurs plus aisés.

Il existe également un grand projet encore à l'étude, sur le plateau d'Erpent (entre le Collège Notre-Dame de la Paix et la N4).

Cela risque de saturer le marché des appartements neufs (plus d'offres que de demandes)

e) les terres de cultures

Toujours en hausse et de plus en plus recherchées par les investisseurs

f) Les bois

Toujours en hausse (pas de taxation sur la vente des bois sur pied)

g) Conclusion

Confirmation de l'année 2014

2) Beauraing

Terrains à bâtir :

Les prix sont stables mais le volume régresse un peu malgré un marché en général assez actif. Il y a une quantité assez importante de terrains à la vente dans la région. On constate un léger tassement des prix et un allongement des délais malgré des taux d'intérêt attractifs.

Il existe des différences de prix importantes d'un village à l'autre (les prix varient du simple au double) et les biens idéalement situés et de grande qualité se vendent très rapidement.

Maisons jointives et maisons 4 façades :

L'offre est abondante et la demande reste soutenue. Néanmoins, dans certains villages il subsiste un stock élevé d'immeubles à vendre.

Le marché et les prix sont stables pour les maisons de moyenne gamme.

Les anciennes maisons 4 façades et les plus grosses maisons peinent à trouver preneur, principalement sur les maisons à rénover.

Chaque année le public est plus regardant quant à la consommation énergétique et au coût de la rénovation qui reste élevé.

Appartements :

Quantité importante de nouveaux appartements neufs sur le marché.

L'engouement de la première heure semble légèrement stagner suite à une offre importante.

Les nouveaux espaces locatifs mis sur le marché trouvent petit à petit preneur malgré des prix élevés.

Marché locatif :

Il existe sur Beauraing une offre abondante de logements récents et de belle qualité à loyers raisonnables.

L'offre en appartements est importante, le marché de la maison est très stable et la demande soutenue.

3) Rochefort

Terrains à bâtir :

Les prix et les volumes sont très stables avec une petite tendance à la hausse dans certains villages.

Maisons jointives et maisons 4 façades :

Baisse significative de prix tant sur les grosses maisons jointives (de ville) que pour les maisons 4 façades anciennes, accompagnée d'une régression du volume des transactions.

Grosse différence de prix entre certaines entités dont notamment Jemelle, plus difficile.

Les maisons plus récentes ou plus petites et en bon état se vendent vite et bien.

Il est à remarquer que le commercial souffre un peu et que les appartements neufs sont arrivés à un palier de prix qui ne devrait plus augmenter pour pouvoir les vendre.

Vu les multiples hausses, les prix des terrains agricoles sont cette année en légère diminution.

4) Hastière

Terrains à bâtir :

Les prix stagnent et les volumes restent stables, alors qu'en 2014 les volumes étaient à la baisse.

Maisons jointives et maisons 4 façades :

L'offre est importante, la demande est stable, il y a régulièrement de très bons rapports qualité/prix dans cette commune.

5) Houyet

Terrains à bâtir :

Les prix sont stables pour les bons terrains. Le volume est stable grâce à certains villages qui disposent d'un stock important de terrains qui se vendent bien.

Maisons jointives et maisons 4 façades :

Certains villages (Mesnil, Celles, ...) restent demandés, mais il y a une stagnation sur les plus gros immeubles.

Comme déjà dit et répété la situation est atypique. Le chef-lieu est chroniquement à la traîne (isolement et disparition des derniers commerces) et malheureusement la situation ne s'améliore pas pour le chef-lieu. Heureusement, l'entité dispose de villages « moteurs » qui sauvent de manière plus qu'honorable le résultat global.

6) Dinant

Terrains à bâtir : stables tant aux prix qu'au volume.

Maisons jointives et maisons 4 façades :

Dans Dinant-centre les prix sont relativement bas.

Il est à signaler que la commune a pris conscience de la situation et semble prendre à bras le corps le problème des appartements en infraction urbanistique pour tenter d'enrayer la spirale des loyers à bas prix et de la paupérisation. Néanmoins, le mal est fait et il semble difficile d'enrayer cette spirale négative.

Il est inquiétant de constater qu'il y a toujours beaucoup d'immeubles du centre-ville qui ne se rénovent pas et un plus grand nombre de commerces vides.

Des projets existent pour re-dynamiser le centre-ville (croisette, ...).

Les villages se portent bien et les prix y sont en moyenne plus élevés (surtout dans certains villages tels Furfooz, Dréhance, Evrehailles, ...). Dans les moyennes reprises en cette analyse, il faut remarquer que les prix pour Dinant sont influencés à la hausse par les villages et que les prix moyens pratiqués dans le centre sont nettement plus bas.

Appartements:

La vue sur Meuse reste attractive et les prix sont stables. Il est à remarquer que les appartements trop onéreux ne se vendent pas, même en bord de Meuse.

Observations valables pour toutes les communes susvisées :

Terres et bois

Les prix pour les terres et les pâtures sont toujours élevés. Néanmoins, les prix semblent stagner sur ce genre de prix élevés.

On constate quelques gros prix pour les bons ensembles. Il y a très peu de terres libres d'occupation fermière à la vente. Cela entraîne des prix très élevés pour les biens de belle contenance et de bonne qualité.

Depuis quelques années les **bois** restent une valeur en constante hausse.

Faut-il y voir un effet bénéfique de l'exemption des droits de succession sur la valeur des bois, ainsi que pour ceux situés en zone Natura 2000 et une réaction à la pression croissante de la demande industrielle (bois sciés, papier, pellets, bio-masses, ...) ?

Attention à la maladie des frênes qui pourrait déstabiliser le marché des feux

7) Assesse

En ce qui concerne l'année 2015, même si on constate une très légère diminution des prix pour certains biens, plus particulièrement ceux dont le prix demandé est supérieur à 200.000,00 €, la moyenne des prix des biens immobiliers reste stable. La demande reste toujours plus importante que l'offre et la concrétisation de la négociation lors de l'achat d'un bien prend plus de temps.

En ce qui concerne les terres agricoles, si elles sont libres d'occupation, on sent une réelle demande pour ces terres, qui provoque une augmentation significative des prix.

8) Ohey

Le marché immobilier de l'année 2015 sur la Commune de Ohey est sensiblement le même qu'en 2014. Une très légère tendance à la baisse a été constatée concernant les terrains à bâtir et les maisons quatre façades mais sans que l'on ne puisse, actuellement, interpréter cette tendance dans un sens ou dans un autre.

9) Gesves

Concernant la commune de Gesves, le marché immobilier est resté tout à fait stable par rapport à l'année 2014. La commune attire toujours les particuliers en demande de maison ou de terrains à bâtir mais sans que cette demande ne marque un changement dans la valeur des biens.

10) Havelange

Rien de particulier à part le nombre important des grosses maisons énergivores et à rénover qui sont mises sur le marché. Le prix de ces immeubles a tendance à diminuer.

11) Ciney

Les prix restent stables dans l'ensemble mais la rapidité des transactions baisse. Les appartements neufs sont nombreux mais continuent à se vendre.

Les commerces ont tendance à se remplir

Les prix des terres agricoles continue à augmenter.

12) Hamois

Le marché reste bon. Le prix des terres agricoles augmente de même que certains terrains à bâtir. Toujours la même constatation pour les maisons anciennes énergivores à remettre au goût du jour dont les prix ont tendance à se tasser.

13) Sombreffe

Le marché immobilier Sombreffois a connu une certaine stabilité en 2015.

Il faut dire que l'évolution que nous avons connu, lors des 10 dernières années, conduisant à des prix élevés, ne pouvait continuer comme telle.

Les biens situés en dessous de 200.000 EUR se sont encore négociés facilement et rapidement en 2015, et dans certains cas à des prix supérieurs à leur valeur vénale (principalement pour les biens compris entre « 0 » et 120.000 EUR). Il est vrai que ce créneau est très « porteur », compte tenu de la demande très forte (en raison de la « modicité » du prix) et de l'offre très limitée pour ce genre de bien sur Sombreffe. Autant dire que le prix de ces immeubles est véritablement surfait par rapport à leur état parfois déplorable, mais « payable » par tout le monde (en ce compris les personnes seules, ou les gens ayant des revenus modestes).

Les biens les plus recherchés sont ceux compris dans une fourchette entre 150.000 EUR et 220.000 EUR, puisque « abordable » par une bonne partie de la population active disposant de deux salaires, bien que ces immeubles nécessitent encore certains travaux de modernisation et de confortabilisation.

Pour les biens plus « haut de gamme » (se négociant au-delà de 250.000 EUR), l'on remarque une certaine stabilité des prix depuis quelques années déjà, mais l'on constate par contre un allongement de la durée de mise en vente (pouvant s'étaler sur de nombreux mois).

En ce qui concerne les terrains à bâtir, on observe une demande de plus en plus croissante pour les terrains de 5 ou 6 ares (excessivement rares sur Sombreffe), et qui se négocient très bien, car même au delà de 100 EUR/m², le prix reste « abordable » et permet d'envisager, dès lors, plus sereinement le financement de la construction.

En ce qui concerne le « classique » terrain de 10 ares, même s'il se négocie toujours sans difficulté aux alentours des 100 EUR/m², il est un peu moins prisés que les plus petits terrain, en raison du coût plus élevé, mais en raison également du changement de mentalité des gens qui recherche la facilité d'entretien et la diminution des contraintes que peut apporter un terrain de 5 ares par rapport à un terrain de 10 ares.

En conclusion, les prix sont restés stables mais soutenus en cette année 2015 sur, Sombreffe, et quelque soit le type de bien à vendre, même si nous avons soulevé ci-avant pourquoi certains types de biens se négocient plus chers et plus rapidement que d'autres.

Quoi qu'il en soit, Sombreffe reste une valeur sûre, et sa situation géographique au cœur des trois provinces, dans un cadre campagnard, à proximité des axes routiers et autoroutiers importants y est certainement pour quelque chose.

Annexe C :

Liste des notaires de la province



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

Liste alphabétique des Notaires (5/01/2016)

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
BEGUIN Etienne	Rue de Dinant, 95 5570 BEAURAING <i>Courriel: etienne.beguïn@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	Allée des Marronniers, 16 5030 GEMBLOUX <i>Courriel: patrick.bioul@belnot.be</i>	T. 081/61 10 28 F. 081/61 00 96
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	Rue de la Basilique, 5 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.caprassé@belnot.be</i>	T. 071/77 19 74 F. 071/77 89 09
CHABOT Mélissa	Av de la Libération, 46 5660 COUVIN <i>Courriel: melissa.chabot@belnot.be</i>	T. 060/34 40 19 F. 060/34 68 08
CHARPENTIER Axel Associé avec Maximilien CHARPENTIER	Rue Bertinchamps, 10 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 Bertinchamps, 10 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
COULIER Sophie Associée avec Valentine DEMBLON	Chaussée de Waterloo, 38 5002 SAINT-SERVAIS <i>Courriel: sophie.coulier@belnot.be</i>	T. 081/73 02 97 F. 081/73 07 97
DANDOY Grégoire	Chaussée de Roly, 4 5660 MARIEMBOURG <i>Courriel: gregoire.dandoy@belnot.be</i>	T. 060/31 10 97 F. 060/31 28 84
de FRANCQUEN Etienne Associé avec Frédéric DUCHATEAU	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	Avenue Cadoux, 3	T. 082/22 20 46

Associé avec Quentin DELWART	5500 DINANT <i>Courriel: francois.debouche@belnot.be</i>	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 Anne Associée avec 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 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.decuri@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 Associée avec Sophie COULIER	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
Etude DEPOUHON Jean-Pol Amélie PERLEAU , notaire suppléant Me Depouhon	Rue Benne Brûlée, 9 5621 MORIALME <i>Courriel: jeanpol.depouhon@belnot.be</i>	T. 071/68 80 72 F. 071/68 82 77
de VOGHEL Anne Associée avec Michel d'HARVENG	Grand-Route de Liège, 5 5300 THON-SAMSON <i>Courriel: anne.devoghel@belnot.be</i>	T. 081/58 02 51 F. 081/58 91 99
d'HARVENG Michel Associé avec Anne de VOGHEL	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
DIRICQ Hélène	Chaussée de Dinant, 24 5170 PROFONDEVILLE <i>Courriel: helene.diricq@belnot.be</i>	T. 081/41 10 37 F. 081/41 28 27
DOICESCO Paul-Alexandre	Rue du Londeau, 12 5575 GEDINNE <i>Courriel: paul.doicesco@belnot.be</i>	T. 061/58 83 87 F. 061/58 85 11
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
DUCHATEAU Frédéric Associé avec Etienne de FRANCQUEN	Rue Godefroid, 27 5000 NAMUR <i>Courriel: frederic.duchateau@belnot.be</i>	T. 081/22 00 72 F. 081/23 13 74

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: pierreyyves.erneux@belnot.be</i>	T. 081/22 00 82 F. 081/23 07 59
FOUBERT Jean-Marc Associé avec Patrick HUGARD et Cathy PARMENTIER	Rue Cadastre, 47 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	Clos de Velaine, 2 5300 ANDENNE <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	Chaussée de Louvain, 489 5004 BOUGE <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 et Cathy PARMENTIER	Rue Cadastre, 47 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
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 : jean.lambin@belnot.be</i>	T. 071/79 90 09 F. 071/79 70 99
LAMBINET Patrick	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, 28 5000 NAMUR <i>Courriel: damien.leclercq@belnot.be</i>	T. 081/22 01 57 F. 081/23 14 85
LOMBART Etienne	Rue de la Balance, 37 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 Benjamin	Rue Reine Elisabeth, 34 5640 METTET <i>Courriel: benjamin.michaux@belnot.be</i>	T. 071/72 70 02 F. 071/72 58 38
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
PARMENTIER Cathy Associée avec Patrick HUGARD et Jean-Marc FOUBERT	Rue Cadastre, 47 5060 SAMBREVILLE (TAMINES) <i>Courriel: cathy.parmentier@belnot.be</i>	T. 071/77 12 91 – 071/77 16 91 F. 071/76 03 49
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	Rue Thibaut, 8 bte 10 5190 JEMEPPE-SUR-SAMBRE <i>Courriel: louis.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
REMY David	Rue Dachelet, 40 5380 NOVILLE-LES-BOIS <i>Courriel: david.remy@belnot.be</i>	T. 081/83 34 99 F. 081/83 30 79
TONGLET Barbara Associée avec Véronique MASSINON	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
TYTGAT Jean	Place de l'Eglise, 17 5190 SPY <i>Courriel: jean.tytgat@belnot.be</i>	T. 071/78 50 81 F. 071/78 84 73
van BEVER Patricia Associée avec Amélie PERLEAU	Avenue Schlögel, 92 5590 CINEY <i>Courriel: patricia.vanbever@belnot.be</i>	T. 083/21 10 16 F. 083/21 56 51
WATILLON Stéphane Associé avec Pierre HAMES	Rue Joseph Saintraint, 8 5000 NAMUR <i>Courriel: stephane.watillon@belnot.be</i>	T. 081/22 91 23 F. 081/23 06 72



Annexe D :

Les résultats des ventes publiques en 2015

- 13/01/2015 **NAMUR (NAMUR), avenue du Champeau**
Terrain – Terrain à bâtir
R.C. : 15€ Superficie : 16a 97ca
Vendu au prix de 207.200 €
Notaire : **Me Caroline REMON**
- 14/01/2015 **NAMUR (NAMUR), rue de l'Inquiétude, 13/15**
Immeuble d'habitation – Maison de rapport
R.C. : 19.60€ Superficie : 50a
Vendu au prix de 215.000 €
Notaire : **Me Alexandre HEBRANT**
- 21/01/2015 **ARBRE (PROFONDEVILLE), route du Fond, 47/51**
Immeuble commercial – Surface commerciale
R.C. : 0 € Superficie : 55a 01ca
Vendu au prix de 72.000 €
Notaire : **Me Hélène DIRICQ**
- 21/01/2015 **FLAWINNE (NAMUR), rue Victor Genot, 60**
Immeuble d'habitation – Gros oeuvre ouvert
R.C. : € Superficie : 4a 65ca
Vendu au prix de 47.000 €
Notaire : **Me Alexandre HEBRANT**
- 21/01/2015 **FLAWINNE (NAMUR), rue Victor Genot, 68**
Immeuble d'habitation – Gros oeuvre fermé
R.C. : € Superficie : 2a 46ca
Vendu au prix de 108.500 €
Notaire : **Me Alexandre HEBRANT**
- 21/01/2015 **FLAWINNE (NAMUR), rue Victor Genot, 72**
Immeuble d'habitation – Gros oeuvre fermé
R.C. : € Superficie : 2a 63ca
Vendu au prix de 112.500 €
Notaire : **Me Alexandre HEBRANT**
- 21/01/2015 **BOUSSU EN FAGNE (COUVIN), rue Alphonse Thomas, 30**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C. : 862 € Superficie : 20a 65ca
Vendu au prix de 38.000 €
Notaire : **Me Augustin de LOVINFOSSE**
- 28/01/2015 **DHUY-LONGCHAMPS (EGHEZEE), rue du Petit Sart, 14**
WARISOULX (LA BRUYERE)



Lot 1 Immeuble d'habitation – Ferme
 R.C. : 324 € Superficie : 20a 27ca
 Vendue au prix de 141.000 €

Lot 2 Terrain – Terrain à bâtir
 R.C. : € Superficie : 9a 12ca
 Vendue au prix de 59.000 €

Lot 3 Terrain – Terrain à bâtir
 R.C. : € Superficie : 10a 2ca
 Vendue au prix de 60.000 €

Lot 4 Terrain – Terre
 R.C. : € Superficie : 28a 69ca
 Vendue au prix de 6.500 €

Lot 5 Bâtiment rural avec terre
 R.C. : € Superficie : 74a 90ca
 Vendue au prix de 22.000 €

Lot 6 Terrain – Terre
 R.C. : € Superficie : 1ha 17a 31ca
 Vendue au prix de 38.000 €

Lot 7 Terrain – Terre
 R.C. : € Superficie : 7ha 56a 23ca
 Vendue au prix de 530.000 €

Lot 8 Terrain – Terre
 R.C. : € Superficie : 44a 77ca
 Vendue au prix de 12.000 €

Lot 9 Terrain – Terre
 R.C. : € Superficie : 4ha 44a 19ca
 Vendue au prix de 225.000 €

Lot 10 Terrain – Terre
 R.C. : € Superficie : 44a 19ca
 Vendue au prix de 17.500 €

Notaire : **Me Michel HERBAY**

29/01/2015 **LA BRUYERE (LA BRUYERE),**
 Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
 R.C : 1.400 € Superficie : 4a 48ca
 Vendue au prix de 195.000 €
 Notaire : **Me Valentine DEMBLON**

29/01/2015 **FLORIFFOUX (FLOREFFE), rue de Suarlée, 20**
 Immeuble d'habitation – ferme
 R.C. : € Superficie : 28a 56ca
 Vendu au prix de 260.000 €
 Notaires : **Mes Véronique MASSINON et Barbara TONGLET**

04/02/2015 **DAVE (NAMUR), rue du Pont de Bois (à gauche n° 85)**
 Terrain – Terrain à bâtir avec chantier en cours.
 R.C. : 3 € Superficie : 11a 17ca
 Vendu au prix de 110.000 €
 Notaires : **Mes Stéphane WATILLON & Pierre HAMES**



- 04/02/2015 **JEMELLE (ROCHEFORT), route de Forrières, 5**
 Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
 R.C. : 545€ Superficie : 23a 30ca
 Vendu au prix de 60.001 €
 Notaires : **Mes francois DEBOUCHE & Quentin DELWART**
- 04/02/2015 **CINEY (CINEY), place Monseu, 13 et rue Nicolas Ansiaux 1 & 2**
 3 Immeubles commerciaux – Maisons de commerce et d'habitation
 R.C. : 3.404€ Superficie : 1a 55ca
 Vendu au prix de 272.000 €
 Notaires : **Mes Louis JADOUL & Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE**
- 04/02/2015 **DINANT (DINANT), allée du lapereau, 3 et Lieu-dit « Herbuchêne »**
 Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
 R.C. : 1.558 € Superficie : 19a 60ca
 4 parcelles de terrains
 R.C. : € Superficie : 3ha 48a 64ca
 Vendus au prix de 352.500 €
 Notaires : **Mes Louis JADOUL & Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE**
- 05/02/2015 **BEAURAING (BEAURAING), rue de Bouillon, 40**
 Immeuble commercial – Maison de commerce et d'habitation
 R.C. : 884€ Superficie : 1a 35ca
 Vendu au prix de 81.200 €
 Notaires : **Mes Louis JADOUL & Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE**
- 09/02/2015 **ANDENNE (ANDENNE), rue du Commerce, 4/6**
 Immeuble commercial – Maison de commerce et d'habitation
 R.C. : 0€ Superficie : 2a 55ca
 Vendu au prix de 185.000 €
 Notaires : **Mes Marie-France GEORGE & Benjamin DEKEYSER**
- 11/02/2015 **NISMES (VIROINVAL), rue Bassidaine, 2**
 Immeuble commercial – Maison de commerce
 R.C. : 1.955€ Superficie : 3a 27ca
 Vendu au prix de 160.000 €
 Notaire : **Me Paul RANSQUIN**
- 12/02/2015 **BIESME (METTET), rue du Grand Ruau, 7**
 Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
 R.C. : 1.537€ Superficie : 35a 18ca
 Vendu au prix de 275.001 €
 Notaires : **Mes Louis JADOUL & Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE**
- 12/02/2015 **EVREHAILLES (YVOIR), avenue des Crocodiles, 787**
 Immeuble d'habitation – Habitation de vacances



R.C. : 99 € Superficie : 2ca
 Vendu au prix de 2.000 €
 Notaire : **Me Véronique DOLPIRE**

12/02/2015 **EVREHAILLES (YVOIR), avenue du Faisan, 469**
 Immeuble d'habitation – Chalet
 R.C. : 151 € Superficie : 3a
 Vendu au prix de 5.000 €
 Notaire : **Me Véronique DOLPIRE**

16/02/2015 **LOYERS (NAMUR), rue du Grand Cortil, 97**
 Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
 R.C. : 1.224 € Superficie : 13a 54ca
 Vendue au prix de 175.000 €
 Notaire : **Me Philippe BALTHAZAR**

17/02/2015 **HASTIERE PAR DELA (HASTIERE), Domaine des Gaux, 59**
 Immeuble d'habitation – Habitation de vacances
 R.C. : 365 € Superficie : 56ca
 Vendu au prix de 40.000 €
 Notaire : **Me Véronique DOLPIRE**

17/02/2015 **DINANT (DINANT), rue de la Pommeraie, 18**
 Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
 R.C. : 1.202 € Superficie : 12a 21ca
 Vendu au prix de 100.000 €
 Notaire : **Me Véronique DOLPIRE**

25/02/2015 **GRAND LEEZ (GEMBOUX), rue Follée, 2**
 Immeuble d'habitation – Maison d'habitation.
 R.C. : 589 € Superficie : 19a 48ca
 Vendu au prix de 219.700 €
 Notaire : **Me Pierre PROESMANS**

26/02/2015 **NAMUR (NAMUR), rue du Pont, 10**
 Immeuble commercial – Maison de commerce et d'habitation
 R.C. : 1.864€ Superficie : 29ca
 Vendu au prix de 231.300 €
 Notaires : **Mes Louis JADOUL & Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE**

26/02/2015 **FELENNE (BEAURAING), rue Fernand Wolf, 42**
 Immeuble d'habitation – Maison d'habitation.
 R.C. : 347 € Superficie : 1a 73ca
 Vendu au prix de 38.000 €
 Notaire : **Me Philippe LAURENT**

02/03/2015 **GOURDINNE (WALCOURT), rue Trieu l'Abbé**
 Immeuble industriel – Grange



R.C. : 37€ Superficie : 1a 14ca
Vendu au prix de 43.000 €
Notaire : **Me Baudouin CAMBIER**

10/03/2015 **BALATRE (JEMEPPE/SAMBRE), rue de l'Île, 5A**
Immeuble d'habitation - Maison d'habitation
R.C. : 934€ Superficie : 7a 83ca
Vendu au prix de 164.000 €
Notaire : **Me Pierre-Yves ERNEUX**

10/03/2015 **ARBRE (PROFONDEVILLE), route du Charraux**
Terrain – Terrain à bâtir
R.C. : € Superficie : 15a 23ca
Vendus au prix de 40.001 €
Notaire : **Me Hélène DIRICQ**

12/03/2015 **TAMINES (SAMBREVILLE), rue du Pont, 22**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C. : 228€ Superficie : 38ca
Vendu au prix de 25.500 €
Notaires : **Mes Patrick HUGARD & Jean-Marc FOUBERT**

12/03/2015 **MORVILLE (FLORENNES), allée des Pinsons, 18**
Immeuble d'habitation – Ruines
R.C. : 344€ Superficie : 15a 48ca
Vendu au prix de 10.001 €
Notaire : **Me Baudouin DELCOMMUNE**

12/03/2015 **FRASNES (COUVIN), rue Jean Barré, 3**
Immeuble d'habitation - Maison d'habitation
R.C. : 252€ Superficie : 1a 2ca
Vendu au prix de 34.000 €
Notaire : **Me Pierre-Henri GRANDJEAN**

12/03/2015 **AUVELAIS (SAMBREVILLE), rue du Cimetière des Français, 9**
Immeuble d'habitation - Maison d'habitation
R.C. : 1.127€ Superficie : 4a 6ca
Vendu au prix de 115.000 €
Notaire : **Me Remi CAPRASSE**

13/03/2015 **HAUT LE WASTIA (ANHEE), rue de Sommière, 22**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C. : 793€ Superficie : 35a 20ca
Vendu au prix de 170.000 €
Notaires : **Mes François DEBOUCHE & Quentin DELWART**

17/03/2015 **SEILLES (ANDENNE), rue de Monthessal, 35**
Immeuble d'habitation - Chapelle désacralisée
R.C. : 1.008€ Superficie : 8a 72ca



Vendu au prix de 105.000 €

Notaires : **Mes Marie-France GEORGE & Benjamin DEKEYSER**

- 17/03/2015 **SEILLES (ANDENNE), rue du Géron, 37**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C. : 860€ Superficie : 25a 26ca
Vendu au prix de 77.000 €
Notaires : **Mes Marie-France GEORGE & Benjamin DEKEYSER**
- 17/03/2015 **ASSESE (ASSESE), rue de la Brasserie 3B**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C. : 602€ Superficie : 3a 19ca
Vendue au prix de 141.000 €
Notaires : **Mes Antoine & Anne DECLAIRFAYT**
- 19/03/2015 **WANLIN (HOUYET), rue des Skassis, 11**
Terrain – Anciennement camping avec bâtiments en ruines
R.C. : 1.111€ Superficie : 5ha 15a 59ca
Vendu au prix de 45.000 €
Notaire : **Me Etienne BEGUIN**
- 19/03/2015 **BOHAN (VRESSE SUR SEMOIS), Quartier de Kellan**
Terrain – Terre agricole
R.C. : 7€ Superficie 22a 90ca
Vendu au prix de 1.400 €
Notaire : **Me Etienne BEGUIN**
- 20/03/2015 **BIESME (METTET), rue des Fonds des Vaulx, 1**
Immeuble d'habitation – Villa
R.C. : 2.005€ Superficie : 10a
Vendu au prix de 250.001 €
Notaire : **Me Benjamin MICHAUX**
- 24/03/2015 **CASTILLON (WALCOURT), « Bois de Mertenne »**
Terrain – Terre agricole
R.C. : 402€ Superficie 9ha 58a
Vendu au prix de 450.000 €
Notaire : **Me Baudouin CAMBIER**
- 26/03/2015 **HAILLOT (OHEY), rue Stocus – Grand Pré**
Terrain – Terrain à bâtir
R.C. : 4€ Superficie : 8a 90ca
Vendu au prix de 21.500 €
Notaire : **Me Caroline REMON**
- 26/03/2015 **SAINT-SERVAIS (NAMUR), rue du Beau Vallon, 190**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C. : 585€ Superficie : 3a 21ca
Vendu au prix de 166.200 €



Notaire : **Me Valentine DEMBLON**

- 26/03/2015 **NAMUR (NAMUR), rue du Président, 4A**
Immeuble commercial – Maison de commerce et de rapport
R.C. : 1.078€ Superficie : 37ca
Vendu au prix de 351.000€
Notaire : **Me Valentine DEMBLON**
- 24/04/2015 **DINANT (DINANT), rue de la Pommeraie, 18**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C. : 1.202 € Superficie : 12a 21ca
Vendu au prix de 180.000 €
Notaire : **Me Véronique DOLPIRE**
- 28/04/2015 **CHAMPION (NAMUR), rue des Champs Verts, 3**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C. : 1.398€ Superficie : 8a 39ca
Vendu au prix de 175.001 €
Notaires : **Mes François DEBOUCHE & Quentin DELWART**
- 30/04/2015 **AUVELAIS (SAMBREVILLE), rue du Charbonnage, 18**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C : 999 € Superficie : 8a 36ca
Vendu au prix de 125.000 €
Notaires : **Mes Véronique MASSINON & Barbara TONGLET**
- 05/05/2015 **SCLAYN (ANDENNE), rue Docteur Parent, 174**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C. : 699 € Superficie : 3a 37ca
Vendu au prix de 54.000 €
Notaire : **Me Etienne MICHAUX**
- 06/05/2015 **MOUSTIER SUR SAMBRE (JEMEPPE SUR SAMBRE), rue du Bois, 72**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C. : 1.266 € Superficie : 40a 40ca
Vendu au prix de 280.000 €
Notaire : **Me Jean TYTGAT**
- 06/05/2015 **AUVELAIS (SAMBREVILLE), rue du Voisin, 98**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C. : 716 € Superficie : 6a 50ca
Vendu au prix de 127.000 €
Notaire : **Me Remi CAPRASSE**
- 07/05/2015 **GEMBLOUX (GEMBLOUX), chaussée de Charleroi, 325**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation.
R.C. : 727 € Superficie : 28a 50ca
Vendu au prix de 121.200 €



Notaire : **Me Caroline REMON**

07/05/2015 **FLOREE (ASSESE), rue de Wagnée, 6
BLOC 1**

Terrain – Pâture

R.C. : 29€ Superficie : 67a 36ca

Vendu au prix de 280.000€

BLOC 2

Terrain – Prairie & Terre

R.C. : 187€ Superficie : 5ha 92ca

& BLOC 3

Maison d'habitation – Ferme + Terrain - Pâture

R.C. : 1.482€ Superficie : 1ha 99a 48ca

Vendus au prix de 350.000 €

Notaire : **Me Pierre-Yves ERNEUX**

11/05/2015 **SAINT-SERVAIS (NAMUR), rue de la Pépinière, 154**

Immeuble d'habitation – Maison de rapport.

R.C. : 643 € Superficie : 1a 60ca

Vendu au prix de 216.000 €

Notaires : **Mes Stéphane WATILLON & Pierre HAMES**

12/05/2015 **OHEY (OHEY), rue de l'Harmonie, 102**

Immeuble d'habitation - Maison d'habitation

R.C. : 656€ Superficie : 10a 51ca

Vendu au prix de 190.000 €

Notaire : **Me Marc HENRY**

26/05/2015 **FLAWINNE (NAMUR), rue Marcel Vandy, 24**

Immeuble d'habitation - Maison d'habitation

R.C. : 1.171€ Superficie : 3a 33ca

Vendu au prix de 66.000 €

Notaires : **Mes Louis JADOUL & Thibaut de PAUL de
BARCHIFONTAINE**

28/05/2015 **MORVILLE (FLORENNES)**

Terrain – Terre agricole

R.C. : € Superficie : 1ha 61a 80ca

Vendu au prix de 46.000 €

Notaire : **Me Yves BOUILLET**

04/06/2015 **PROFONDEVILLE (PROFONDEVILLE), rue Pré Baudot, 5**

Immeuble d'habitation – Maison d'habitation

R.C. : 354€ Superficie : 4a 16ca

Vendu au prix de 75.000 €

Notaires : **Mes Etienne de FRANCQUEN & Frédéric DUCHATEAU**

05/06/2015 **ROLY (PHILIPPEVILLE), allée des Charmes, 50 Bte D**

Immeuble d'habitation – Habitation de vacances

R.C : 141 € Superficie : 13a 52ca



Vendu au prix de 3.000 €
Notaire : **Me Etienne LOMBART**

- 11/06/2015 **NOVILLE LES BOIS (FERNELMONT), rue Massart, 20**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C. : 523 € Superficie : 34a 90ca
Vendu au prix de 175.001 €
Notaires : **Mes Marie-France GEORGE & Benjamin DEKEYSER**
- 17/06/2015 **ARSIMONT (SAMBREVILLE), rue Lieutenant Lemercier, 50**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C. : 386 € Superficie : 10a 83ca
Vendu au prix de 86.200 €
Notaire : **Me Pierre-Yves ERNEUX**
- 17/06/2015 **NAMUR (NAMUR), avenue de Marlagne, 56**
Immeuble d'habitation – Villa
R.C. : 1.806 € Superficie : 28a 72ca
Vendu au prix de 335.000 €
- 18/06/2015 **FLOREFFE (FLOREFFE), rue Massaux Dufaux-« Le Bonnier » « Le
Connier »**
Terrains
LOT 1
R.C. : 26 € Superficie : 46a 73ca
LOT 2
R.C. : 28 € Superficie : 61a 87ca
Vendus au prix de 280.000 €
Notaire : **Me Xavier DUGARDIN**
- 19/06/2015 **ACHET (HAMOIS), rue d'Achet, 80**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C. : 391€ Superficie : 3a 30ca
Vendu au prix de 82.000 €
Notaires : **Mes Patricia van BEVER & Amélie PERLEAU**
- 23/06/2015 **FRANIERE (FLOREFFE), rue de Robertsart, 24**
Immeuble d'habitation – Fermette.
R.C. : 481 € Superficie : 1ha 12a 97ca
Vendu au prix de 331.000 €
Notaire : **Me Caroline REMON**
- 23/06/2015 **NAMUR (NAMUR), rue Jules Hamoir 13**
Immeuble d'habitation - Maison d'habitation
R.C. : 974€ Superficie : 2a 91ca
Vendu au prix de 231.000 €
Notaires : **Mes Etienne de FRANCQUEN & Frédéric DUCHATEAU**
- 24/06/2015 **FLORENNES (FLORENNES), rue de Mettet, 76**



Immeuble d'habitation - Maison d'habitation
 R.C. : 636€ Superficie : 6a 60ca
 Vendu au prix de 65.000 €
 Notaires : **Mes François DEBOUCHE & Quentin DELWART**

25/06/2015 **CINEY (CINEY), rue Bacha, 39, +39**
 Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
 R.C. : 442€ Superficie : 6a 1ca
 Vendu au prix de 110.000 €
 Notaires : **Mes Patricia van BEVER & Amélie PERLEAU**

25/06/2015 **LANDENNE (ANDENNE), rue Maurice Bertrand, 545 A**
 Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
 R.C. : 914€ Superficie : 6a 74ca
 Vendu au prix de 125.001 €
 Notaires : **Mes Louis JADOUL & Thibaut de PAUL de BARCHIFontaine**

25/06/2015 **METTET (METTET), rue du Grand Feu – rue du Grand Fau, 8**
 Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
 R.C. : 671€ Superficie : 6a 90ca
 Vendu au prix de 125.000 €
 Notaires : **Mes Patrick HUGARD, Jean-Marc FOUBERT**

25/06/2015 **AUVELAIS (SAMBREVILLE), rue de Falisolle, 288**
 Immeuble commercial – Maison de commerce
 R.C. : 743€ Superficie : 2a 70ca
 Vendu au prix de 57.000 €
 Notaires : **Mes Véronique MASSINON & Barbara TONGLET**

26/06/2015 **HOUYET (HOUYET), chemin des Lavandières, 21**
Nue propriété Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
 R.C. : 311€ Superficie : 8a 65ca
 Vendu au prix de 105.600 €
 Notaire : **Me Philippe LAURENT**

26/06/2015 **LE ROUX (FOSES LA VILLE), rue du Long Try, 35**
 Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
 R.C. : 629€ Superficie : 6a 39ca
 Vendu au prix de 105.000 €
 Notaire : **Me Remi CAPRASSE**

29/06/2015 **HASTIERE LAVAUX (HASTIERE), Domaine les Journaux, 19/21**
 Immeuble d'habitation – Habitation
 R.C : 399 € Superficie : 4a 60ca
 Vendu au prix de 56.000 €
 Notaire : **Me Baudouin DELCOMMUNE**

30/06/2015 **MALONNE (NAMUR), rue Joseph Massart, 68**
LOT I Immeuble d'habitation – Maison d'habitation



R.C. : 416 € Superficie : 6a 16ca
LOT 2 Terrain – Terrain à bâtir
R.C. : € Superficie : 10a 29ca
Vendus en masse au prix de 100.001 €
Notaire : **Me Alexandre HEBRANT**

01/07/2015 **VAUCELLES (DOISCHE), rue de la Joncquière, 50A**
LOT 1 Immeuble d'habitation – Villa
R.C. : 733 € Superficie : 20a 77ca
LOT 2 Terrain – Terrain à bâtir
R.C. : € Superficie : 11a 47ca
Vendus en masse au prix de 120.000 €
Notaire : **Me Philippe LAURENT**

06/07/2015 **NAMUR (NAMUR), place de l'Ecole des Cadets, 19**
Partie d'habitation - Appartement
R.C. : 733 € Superficie :
Vendu au prix de 83.400 €
Notaire : **Me Pierre-Yves ERNEUX**

09/07/2015 **GODINNE (YVOIR), rue de la Tour, 2**
Immeuble d'habitation – Châlet
R.C. : 294 € Superficie : 8a 18ca
Vendu au prix de 73.000 €
Notaire : **Me Hélène DIRICQ**

13/07/2015 **ACHET (HAMOIS), rue de la Croix Limont, 16**
Immeuble industriel – Entrepôt
R.C. : 687€ Superficie : 12a
Vendu au prix de 200.000 €
Notaires : **Mes Patricia van BEVER & Amélie PERLEAU**

13/07/2015 **ACHET (HAMOIS), rue d'Achet, 82**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C. : 326€ Superficie : 5a 78ca
Vendu au prix de 101.200 €
Notaires : **Mes Patricia van BEVER & Amélie PERLEAU**

13/07/2015 **METTET (METTET), rue Albert 1^{er}, 4**
Immeuble d'habitation - Maison d'habitation
R.C. : 374€ Superficie 88ca
Vendu au prix de 40.000 €
Notaire : **Me Valentine DEMBLON**

30/07-2015 **NAMUR (NAMUR), rue de la Montagne, 32**
Immeuble d'habitation - Maison d'habitation
R.C. : 1.119€ Superficie : 4a 88ca
Vendu au prix de 279.000 €



Notaire : **Me Caroline REMON**

- 01/08/2015 **WEPION (NAMUR), chemin de Saint-Héribert, 3**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C. : 1.541€ Superficie : 15a 94ca
Vendu au prix de 165.000 €
Notaires : **Mes Louis JADOUL & Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE**
- 03/09/2015 **ALLE (VRESSE SUR SEMOIS), rue du Petit Monceau, 40**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C. : 302€ Superficie : 5a 75ca
Vendu au prix de 42.000 €
Notaire : **Me Véronique DOLPIRE**
- 09/09/2015 **COGNELEE (NAMUR), rue Basse Chaussée, 114**
Immeuble d'habitation – maison d'habitation
R.C : 950 € Superficie : 4a 45ca
Vendu au prix de 236.000 €
Notaire : **Me Michel HERBAY**
- 14/09/2015 **BEEZ (NAMUR), rue de Forêt**
Terrain – Terrain à bâtir
R.C : 8€ Superficie : 11a 80ca
Vendu au prix de 185.000 €
Notaires : **Mes Louis JADOUL & Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE**
- 16/09/2015 **METTET (METTET), rue de Foischelle, 50**
Immeuble d'habitation – maison d'habitation
R.C : 1.625 € Superficie : 23a 30ca
Vendu au prix de 255.000 €
Notaire : **Me Benjamin MICHAUX**
- 21/09/2015 **NAMUR (NAMUR), chaussée de Dinant, 208**
Immeuble d'habitation – maison d'habitation
R.C : 1.681 € Superficie : 9a 69ca
Vendu au prix de 251.500 €
Notaire : **Me Valentine DEMBLON**
- 22/09/2015 **BOIS DE VILLERS (PROFONDEVILLE), rue Franz Pelouse**
Terrain – Terrain à bâtir
R.C : € Superficie : 17a 86ca
Vendu au prix de 80.000 €
Notaire : **Me Hélène DIRICQ**
- 16/06/2015 **BOIGNEE (SOMBREFFE), rue Try Mascaude, 118**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C. : 694€ Superficie : 4a 45ca
Vendu au prix de 125.000 €



Notaires : **Mes Patrick BIOUL & Ilse BANMEYER**

- 23/09/2015 **SENZEILLES (CERFONTAINE), place Verte, 26**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C : 335€ Superficie : 4a
Vendu au prix de 57.000 €
Notaire : **Me Etienne LOMBART**
- 25/09/2015 **VENCIMONT (GEDINNE), chemin des Loges, 30**
Immeuble d'habitation – Châlet
R.C : 413€ Superficie : 27a 50ca
Vendu au prix de 78.000 €
Notaire : **Me Philippe LAURENT**
- 30/09/2015 **JEMEPPE SUR SAMBRE (JEMEPPE SUR SAMBRE), place de la Station, 9**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C : 463 € Superficie : 1a 90ca
Vendu au prix de 80.001 €
Notaire : **Me Jean TYTGAT**
- 30/09/2015 **RHISNES (LA BRUYERE), rue de Gembloux, 12**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C : 649 € Superficie : 3a 60ca
Vendu au prix de 96.200 €
Notaire : **Me Pierre PROESMANS**
- 30/09/2015 **LE ROUX (FOSSES LA VILLE), rue du Long Try, 8**
Immeuble d'habitation – Bungalow
R.C : 425 € Superficie : 8a 22ca
Vendu au prix de 100.500 €
Notaire : **Me Pierre PROESMANS**
- 02/10/2015 **JEMEPPE SUR SAMBRE (JEMEPPE SUR SAMBRE), route d'Eghezée, 297A**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C : 1.184 € Superficie : 11a 14ca
Vendu au prix de 70.000 €
Notaire : **Me Louis RAVET**
- 15/10/2015 **PHILIPPEVILLE (PHILIPPEVILLE), allée des Ecureuils – Domaine « La Forêt », 9**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C : 399 € Superficie : 6a 37ca
Vendu au prix de 55.000 €
Notaire : **Me Philippe LAMBINET**
- 16/10/2015 **SEILLES (ANDENNE), rue des Martyrs, 28**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation



R.C : 1.033 € Superficie : 8a 6ca
Vendu au prix de 110.001 €
Notaire : **Me Etienne MICHAUX**

- 19/10/2015 **VEZIN (ANDENNE), rue de Montigny, 485**
Immeuble d'habitation – Villa
R.C : 986 € Superficie : 13a 15ca
Vendu au prix de 141.200 €
Notaires : **Mes Louis JADOUL & Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE**
- 26/10/2015 **EGHEZEE (EGHEZEE), rue de Francquenée, 80**
Immeuble d'habitation – Bungalow
R.C : 718 € Superficie : 9a 83ca
Vendu au prix de 125.000 €
Notaires : **Mes Louis JADOUL & Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE**
- 09/09/2015 **HASTIERE (HASTIERE), rue du Pont, 164A**
Immeuble d'habitation – Bungalow plain-pied
R.C. : 694€ Superficie : 1a 47ca
Vendu au prix de 90.000 €
Notaire : **Me Augustin de LOVINFOSSE**
- 13/10/2015 **WANCENNES (BEAURAING)**
Terrains – Terres et pâtures
R.C : 335€ Superficie : 8ha 84a 12ca
Vendu au prix de 78.850 €
Notaire : **Me Philippe LAURENT**
- 26/10/2015 **AUVELAIS (SAMBREVILLE), Grand'Place, 9**
Immeuble commercial – Maison de commerce et de rapport
R.C : 1.269€ Superficie : 1a 10ca
Vendu au prix de 105.000 €
Notaire : **Me Remi CAPRASSE**
- 27/10/2015 **NAMUR (NAMUR), rue des Résistants, 16**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C : 1.023 € Superficie : 15a 58ca
Vendu au prix de 152.500 €
Notaire : **Me Alexandre HEBRANT**
- 27/10/2015 **NAMUR (NAMUR), chaussée de Louvain, 66**
Immeuble d'habitation – Maison de rapport
R.C : 1.347 € Superficie : 1a 78ca
Vendu au prix de 207.000 €
Notaire : **Me Alexandre HEBRANT**
- 30/10/2015 **EVREHAILLES (YVOIR), avenue des Manguiers**



Terrain
 R.C : 104 € Superficie : 2a 70ca
 Vendu au prix de 7.000 €
 Notaires : **Mes François DEBOUCHE & Quentin DELWART**

31/10/2015 **NAMUR (NAMUR), rue Saint-Nicolas, 104-106**
 Immeuble d'habitation – Maison de rapport
 R.C : 1.360 € Superficie : 1a 2ca
 Vendu au prix de 205.000 €
 Notaire : **Me Hélène DIRICQ**

06/11/2015 **MARCHE LES DAMES (NAMUR),**
 Terrain – Terres
 LOT 1
 R.C : 49 € Superficie 1ha 1a 15ca
 Vendue au prix de 50.000 €
 LOT 3
 R.C : 33 € Superficie 1ha 3a 20ca
 Vendue au prix de 20.000 €
 Notaire : **Me Caroline REMON**

20/11/2015 **YVOIR (YVOIR), rue du Buc, 10**
 Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
 R.C : 369 € Superficie : 1a 80ca
 Vendu au prix de 40.500 €
 Notaire : **Me Baudouin DELCOMMUNE**

20/11/2015 **OPONT (PALISEUL), rue du Centre, 13**
LOT 1 Immeuble commercial – Maison de commerce et d'habitation
 R.C : 741 € Superficie : 4a 1ca
LOT 2 Terrain – Terrain à bâtir
 R.C : € Superficie : 2a 60ca
 Vendus en masse au prix de 60.000 €
LOT 3 Terrain - Bois
 R.C : € Superficie : 1ha 55a 50ca
 Vendu au prix de 45.000€
 Notaire : **Me Paul-Alexandre DOICESCO**

25/11/2015 **FAULX LES TOMBES (GESVES), rue de l'Abbaye**
 Immeuble d'habitation – Maison en construction
 R.C : € Superficie : 76a 90ca
 Vendu au prix de 206.000 €
 Notaire : **Me Marc HENRY**

28/09/2015 **BIEVRE (BIEVRE),**
 Terrains
 Lot 1 : bois
 R.C : € Superficie : 1ha 46a 30ca
 Vendu au prix de 58.000€
 Lot 2 : bois



R.C : € Superficie : 90a 20ca
 Vendu au prix de 12.000€
 Lot 3 : terre
 R.C : € Superficie : 3ha 23a 21ca
 Vendu au prix de 30.000€
 Lot 4 : terre
 R.C : € Superficie : 2ha 8a 47ca
 Vendu au prix de 15.000€
 Lot 5 : bois
 R.C : € Superficie 28a 47ca
 Vendu au prix de 6.000€
 Lot 6 : terre
 R.C : € Superficie : 61a 70ca
 Vendu au prix de 2.500€
 Lot 7 : terre
 R.C : € Superficie : 8a 71ca
 Vendu au prix de 200€
 Lot 8 : chapelle
 R.C : € Superficie : 91ca
 Vendu au prix de 600€
 Lot 9 : taillis
 R.C : € Superficie : 7a 60ca
 Vendu au prix de 60€
 Notaire : **Me Denys DUMONT**

31/10/2015 **PHILIPPEVILLE (PHILIPPEVILLE), rue de France, 17**
 Immeuble d'habitation – Maison de maître
 R.C : 1.110€ Superficie : 5a 68ca
 Vendu au prix de 280.000 €
 Notaire : **Me Pierre-Henri GRANDJEAN**

27/11/2015 **HOUYET (HOUYET), rue de Dinant, 40**
 Immeuble commercial – Maison de commerce et de rapport
 R.C. : 1.839€ Superficie : 4a 20ca
 Vendu au prix de 163.000 €
 Notaire : **Me Etienne BEGUIN**

30/11/2015 **VRESSE SUR SEMOIS (VRESSE SUR SEMOIS), rue Saint-Agathe, 57**
 Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
 R.C : 530€ Superficie : 4a 36ca
 Vendu au prix de 65.000 €
 Notaire : **Me Paul-Alexandre DOICESCO**

01/12/2015 **NAMUR (NAMUR), avenue Baron Fallon, 33**
 Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
 R.C : 1.324€ Superficie : 5a 17ca
 Vendu au prix de 182.000 €
 Notaires : **Mes Stéphane WATILLON & Pierre HAMES**



- 02/12/2015 **AUVELAIS (SAMBREVILLE), rue du Charbonnage**
Terrains
Lot 1 : terrain à bâtir
R.C : € Superficie : 7a 70ca
Vendu au prix de 32.000€
Lot 2 : terrain à bâtir
R.C : € Superficie : 7a 36ca
Vendu au prix de 28.000€
Lot 3 : terre agricole
R.C : € Superficie : 12a 67ca
Vendu au prix de 500€
Lot 4 : terre agricole
R.C : € Superficie : 6a 48ca
Vendu au prix de 500€
- 02/12/2015 **CERFONTAINE (CERFONTAINE), Bois Communal**
Terrains – Terres & Pâtures
R.C : € Superficie : 3ha 1a 82ca
R.C : € Superficie : 1ha 89a 75ca
R.C : € Superficie : 2ha 59a 30ca
R.C : € Superficie : 1ha 74a 23ca
Vendus au prix de 177.000 €
Notaire : **Me Jacques DUBUC**
- 03/12/2015 **GEMBOUX (GEMBOUX), rue Adolphe Damseaux, 8**
Immeuble d'habitation – Maison de maître
R.C : 1.189€ Superficie : 15a 10ca
Vendu au prix de 259.000 €
Notaire : **Me Philippe BALTHAZAR**
- 03/12/2015 **FALISOLLE (SAMBREVILLE), rue Joseph-Jean Merlot, 93**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C : 332€ Superficie : 4a 31ca
Vendu au prix de 50.500 €
Notaires : **Mes Véronique MASSINON & Barbara TONGLET**
- 04/12/2015 **HASTIERE (HASTIERE), rue des Douaniers, 114**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C : 442 € Superficie : 15a 62ca
Vendu au prix de 100.100 €
Notaire : **Me Baudouin DELCOMMUNE**
- 07/12/2015 **ANDENNE (ANDENNE), rue Brun, 25/17**
Immeuble commercial – Surface commerciale
R.C : 1.164€ Superficie : 1a 20ca
Vendu au prix de 16.800 €
Notaire : **Me Etienne MICHAUX**



- 08/12/2015 **FINNEVAUX (HOUYET), route de Forzée, 8-12**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C : 448 € Superficie : 50a
Vendu au prix de 98.000 €
Notaires : **Mes François DEBOUCHE & Quentin DELWART**
- 08/12/2015 **GRAND MANIL (GEMBOUX), rue de la Treille, 17**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C : 699 € Superficie : 5a 20ca
Vendu au prix de 141.000 €
Notaire : **Me Pierre PROESMANS**
- 09/12/2015 **CHEVETOGNE (CINEY), rue Grande, 127**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C : 223 € Superficie : 7a 8ca
Vendu au prix de 74.000 €
Notaire : **Me Jean-Pierre MISSON**
- 09/12/2015 **AUVELAIS (SAMBREVILLE), Grand'Place, 8**
Immeuble commercial – Maison de commerce et d'habitation
R.C : 2.930 € Superficie : 1a 95ca
Vendu au prix de 80.000 €
Notaire : **Me Remi CAPRASSE**
- 09/12/2015 **SILENRIEUX (CERFONTAINE), rue Royale – rue Tour Sainte Anne**
Terrain – Terrain à bâtir
R.C. : € Superficie : 68a 40ca
Vendu au prix de 180.000 €
Notaire : **Me Jacques DUBUC**
- 09/12/2015 **SILENRIEUX (CERFONTAINE), rue Tour Sainte Anne**
Terrain – Autre terrain
R.C. : € Superficie : 1ha 38a 72ca
Vendu au prix de 180.000 €
Notaire : **Me Jacques DUBUC**
- 17/12/2015 **CINEY (CINEY), quai de l'Industrie, 24**
Immeuble d'habitation – Maison d'habitation
R.C : 1.077 € Superficie : 5a 93ca
Vendu au prix de 152.000 €
Notaires : **Mes Patricia van BEVER & Amélie PERLEAU**
- 17/12/2015 **BOUFFIOULX (CHATELET), rue Longue, 329**
Immeuble d'habitation – Ferme
R.C : 535 € Superficie : 27a 3ca
Vendu au prix de 105.000 €
Notaires : **Mes Geneviève GIGOT & Armelle DECUIR**
- 18/12/2015 **DHUY (EGHEZEE), rue Thiry, 12**



Immeuble d'habitation – Villa

R.C : 934 € Superficie : 10a 5ca

Vendu au prix de 237.000 €

Notaires : **Mes Michel d'HARVENG & Anne de VOGHEL**

19/12/2015 **COGNELEE (NAMUR), rue Basse Chaussée, 123**

Immeuble d'habitation – Maison d'habitation

R.C : 2.357 € Superficie : 22a 86ca

Vendu au prix de 270.000 €

Notaires : **Mes Louis JADOUL & Thibaut de PAUL de BARCHIFONTAINE**

22/12/2015 **MALONNE (NAMUR), chemin des 3 Fortins, 28 & 32**

Immeuble d'habitation – Maison d'habitation

N° 28

R.C : 902 € Superficie : 17a 68ca

Vendu au prix de 105.000 €

Immeuble d'habitation – Maison d'habitation

N° 32

R.C : 1.083 € Superficie : 14a 62ca

Vendu au prix de 125.501 €

Notaires : **Mes Adélaïde & Jean-Sébastien LAMBIN**