



## BIEN A VENDRE

Bien mis en vente par :

**Ville de Tubize** via sa Régie Foncière et Immobilière  
Grand' Place, 1 à 1480 TUBIZE  
02/391.39.11  
[info@tubize.be](mailto:info@tubize.be)

### **VENTE DE GRE A GRE PAR REMISE D'OFFRE DE LOCAUX COMMERCIAUX/BUREAUX**

PRIX :

**Faire offre à partir de 850.000,00 €,** hors frais d'acte et d'enregistrement à charge de l'acquéreur.  
Introduction d'une offre au moyen du formulaire ci-joint.

**La date limite d'introduction des offres est fixée au 19 août 2026 à midi.**



## **DESCRIPTION DU BIEN :**

**Locaux commerciaux/bureaux** d'une superficie totale de 1.812,68 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée dans un complexe immobilier dénommé « **PASSAGE JOSEPH CHAMPAGNE** » placé sous le régime de la copropriété et situé à la rue de la Déportation, 61 à 1480 Tubize sur un parcelle cadastrée Tubize, 1ère division, section B, n°170X7 d'une contenance de 1hectare 19 ares 43 centiares.

→ **Surfaces commerciales n°R1 à R7** sises au niveau inférieur et comprenant :

- en propriété privative et exclusive : surface extramuros : 1.812,68 m<sup>2</sup>, surface intramuros : 1.744,13 m<sup>2</sup>, conformément au plan ci-annexé dressé par le Géomètre-Expert Marc VANFLETEREN en date du 27 août 2019.
- en copropriété et indivision forcée : 29741/100000ème indivis dans les parties communes dont le terrain.

### Situation et accessibilité :

Idéalement situé en plein centre-ville, dans une rue commerçante, proche de la gare, tout en étant proche des grands axes autoroutiers et de Bruxelles.

L'ensemble du complexe immobilier dispose, sous le régime de la copropriété, de 2 niveaux et de 3 entrées principales, ainsi que de 2 grands parkings et disposant de 51 emplacements de parking couverts et 119 emplacements de parking extérieurs.

Accès facile pour les personnes à mobilité réduite, le complexe immobilier est muni d'un ascenseur.

### Affectation urbanistique :

Le bien est repris en zone d'habitat au Plan de secteur de Nivelles.

### Revenu cadastral non indexé :

30.025,00 €

### Aléa d'inondation :

Le bien n'est pas repris en zone d'aléas d'inondations ni en zone de ruissellement.

### Etat des sols :

Le bien est repris sous la couleur bleu lavande à la Banque de Données de l'Etat des Sols wallons (BDES).

La parcelle est concernée par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Article 12 4 du Décret Sols).

### Plans :

Plans ci-annexés dressés par le Géomètre-Expert Marc VANFLETEREN en date du 27 août 2019 : niveau inférieur et niveau supérieur.

### Etat du bien :

Le bien est à rénover.

### Techniques :

Chauffage au gaz pour l'ensemble des locaux mis en vente, indépendamment de la copropriété.

Chaque local dispose de son propre compteur électrique.

Ascenseur en copropriété.

## **OCCUPATION DU BIEN :**

Le bien était initialement des surfaces commerciales et a été aménagé en bureaux administratifs.

Le bien sera libre d'occupation à la signature de l'acte.

## **CONDITIONS DE LA VENTE :**

**La date limite d'introduction des offres est fixée au 19 août 2026 à midi.**

Le candidat-acquéreur doit faire offre uniquement au moyen du formulaire ci-annexé après avoir lu et accepté le présent dossier de mise en vente.

Le formulaire d'offre doit être envoyé à l'adresse suivante : [info@tubize.be](mailto:info@tubize.be) et doit être annexé d'une copie recto-verso de la carte d'identité de toutes les personnes qui signent l'offre et, pour les personnes morales, les documents nécessaires pour attester des pouvoirs d'engagement de la personne morale par les signataires de l'offre.

Le bien est vendu dans son état actuel, bien connu du candidat-acquéreur.

## **ATTRIBUTION DU BIEN :**

- Le seul critère d'attribution étant le prix, le candidat-acquéreur ayant proposé l'offre de prix la plus haute se verra attribuer la vente du bien par le Collège communal.

A cet effet, la Ville informera les candidats-acquéreurs par l'envoi d'un courrier.

- Si deux candidats-acquéreurs offrent le même prix pour l'achat du bien, ils seront sollicités afin de faire une nouvelle offre.

## **COMPROMIS DE VENTE :**

- **Un compromis sera conclu dans les 15 jours calendrier de la remise de la notification de l'attribution du bien au candidat qui aura remis la meilleure offre et, un acompte de 10 % sera demandé et bloqué chez le notaire jusqu'à la signature de l'acte authentique.**

La Ville de Tubize peut cependant renoncer à la vente en cours de procédure même si des offres proposant un prix au moins égal au prix minimum fixé lui sont parvenues.

Le candidat-acquéreur s'engage à payer le prix, lors de la signature de l'acte authentique de vente.

La vente ne pourra avoir lieu qu'après approbation du projet d'acte de vente par le Collège communal.

La Ville se réserve le droit de ne pas accepter d'offre et de mettre fin à la procédure de vente.

## **RENSEIGNEMENTS ET VISITES :**

Département des Travaux et du Patrimoine

Du lundi au vendredi de 9h à 12h.

02/367.94.90

[Accueil.travaux@tubize.be](mailto:Accueil.travaux@tubize.be)

Visites sur rendez-vous.

## **REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNES (RGPD) :**

La Ville de Tubize traite les données à caractère personnel obtenues via le formulaire d'offre d'achat ci-annexé uniquement dans le cadre de la gestion administrative de la présente mise en vente.

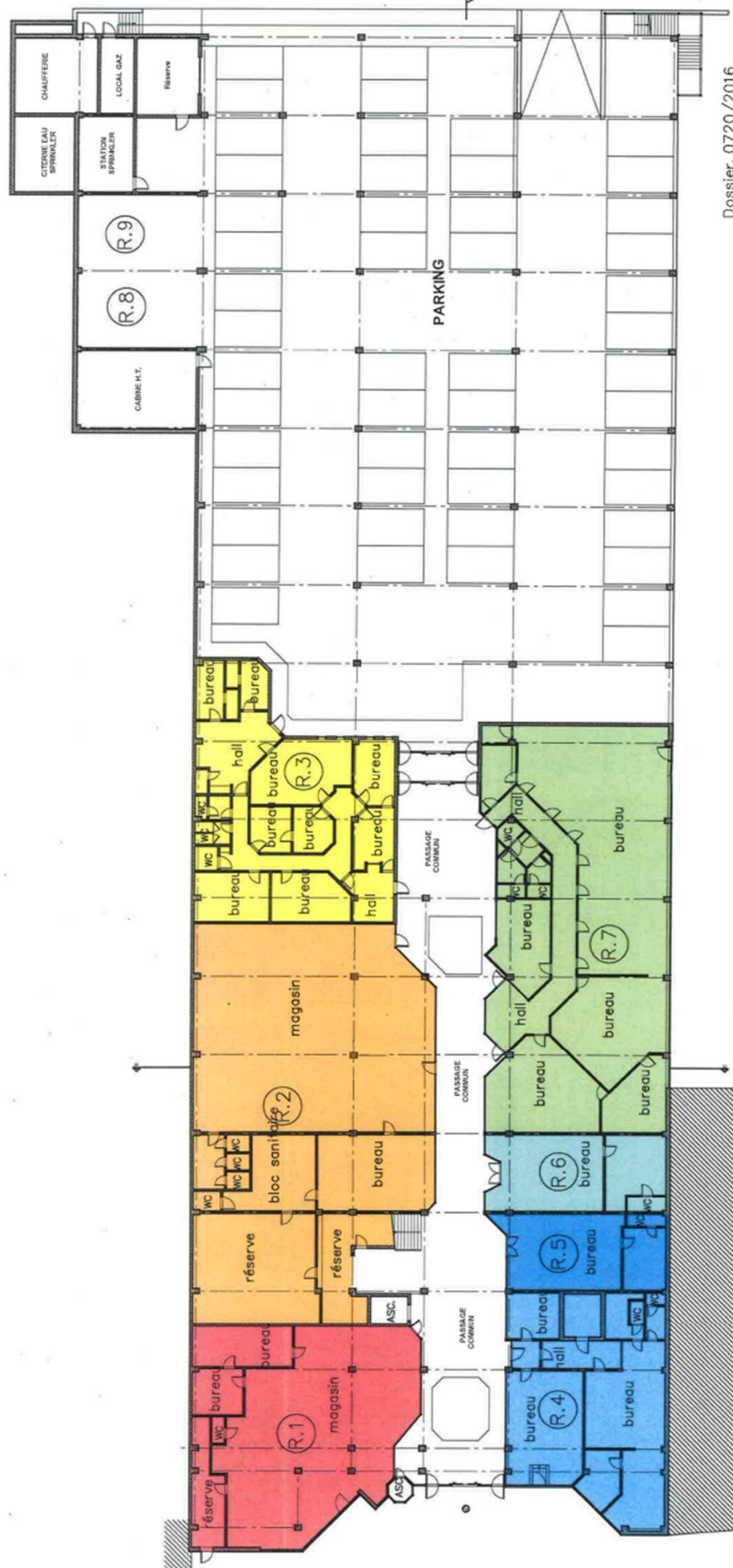
La Ville prend les mesures nécessaires pour traiter les données correctement, conformément aux législations sur la protection des données personnelles.

Le candidat-acquéreur dispose de certains droits sur ces données, qu'il peut exercer gratuitement.

A cet effet, le candidat-acquéreur peut consulter la Déclaration relative à la protection des données à caractère personnel de la Ville de Tubize via ce lien : <https://www.tubize.be/gdpr-view>

Ville de Tubize  
 1ère division – section B  
 n° 170 x 7

Date: 27 août 2019  
 Mise à jour du 11 avril 2021  
 Echelle: 1/300

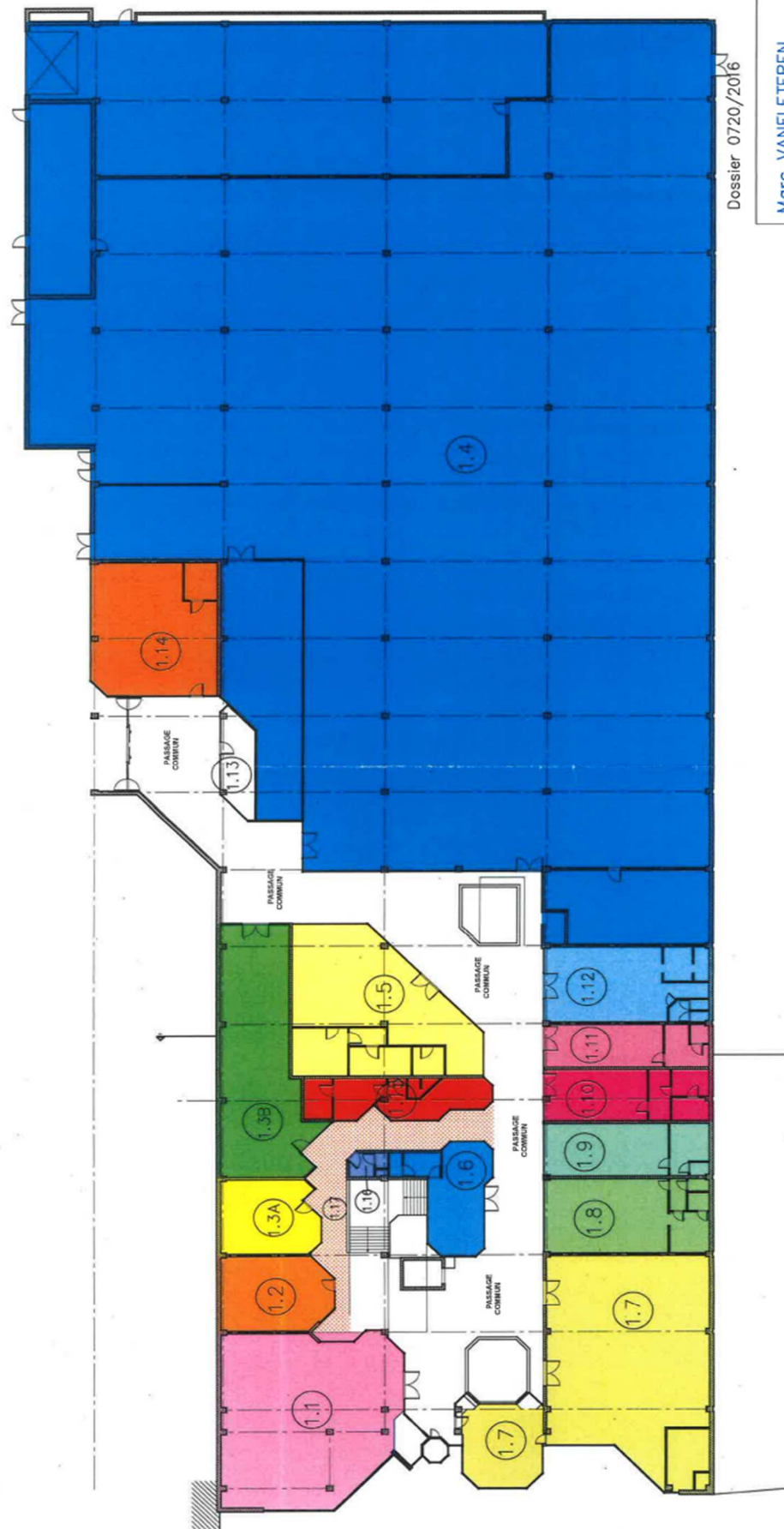


Dossier. 0720/2016

Marc VANFLETEREN  
Géomètre-Expert  
GEO 04/0611

Ville de Tubize  
1ère division – section B  
n° 170 x 7

Date: 27 août 2019  
Mise à jour du 11 avril 2021  
Echelle: 1/300



Dossier 0720/2016

Marc VANFLETEREN  
Géomètre-Expert  
GEO 04/0611