

PROJET DE VENTE VIERGE NOIRE

BELGIUM  - Brussels 1000

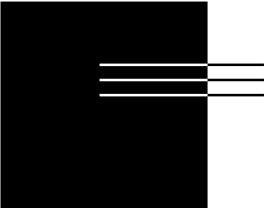
Rue de la Vierge Noire 10-12-14

Confidentiel



BRUXELLES

- Opportunité rare et unique -
dans un quartier en pleine expansion
administrative et commerciale
Axe Grand-Place/Brucity/Sainte-Catherine



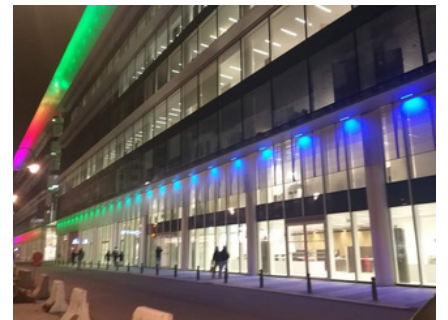
Face au nouveau bâtiment de la ville de
Bruxelles - BRUCITY

LES ATOUTS !

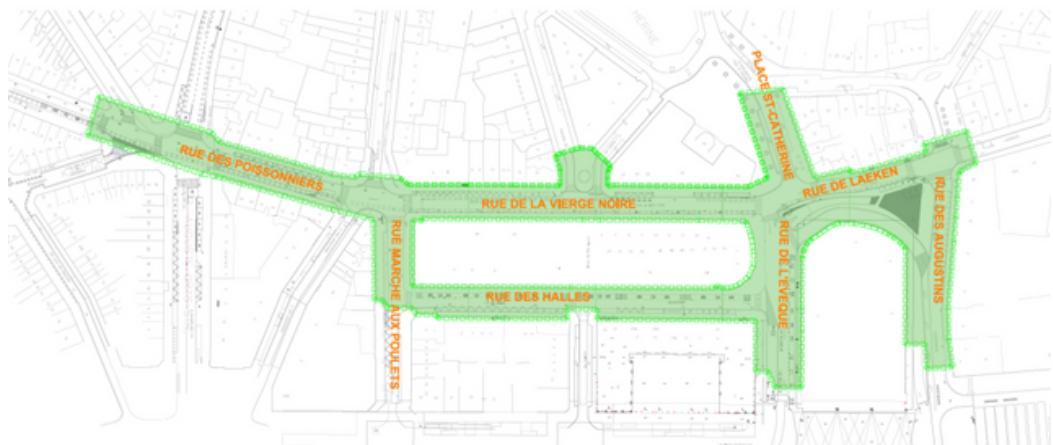


- QUARTIER DE LA NOUVELLE CITÉE ADMINISTRATIVE DE BRUXELLES - Face au nouveau bâtiment BRUCITY de la ville de Bruxelles.
- En plein **coeur de la ville**

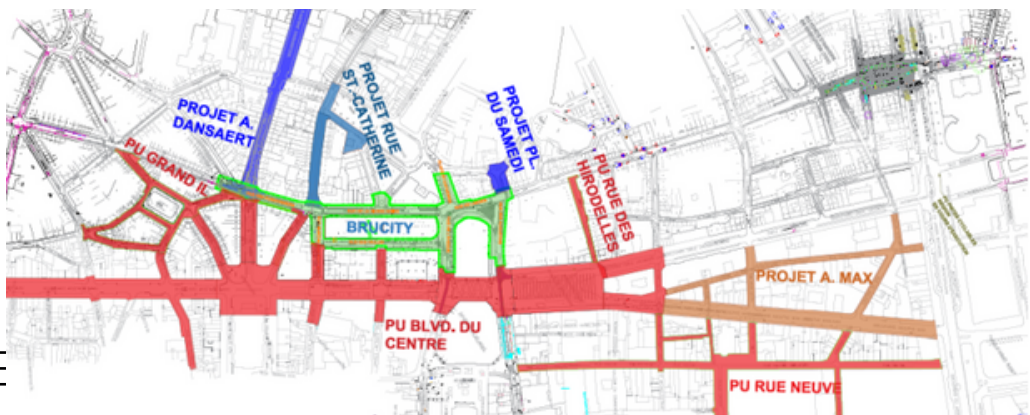
- **Réaménagement** complet du quartier **2023 - 2025** (Rue de la Vierge Noire, Sainte-Catherine,...) -
- Réalisation Rue de la Vierge Noire - **Rue cyclable** - BUS et TAXI



PERIMETRE DU CHANTIER



Total: 15.280 m²

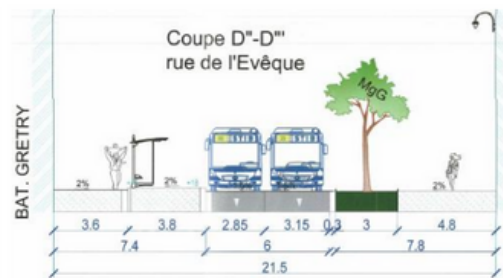
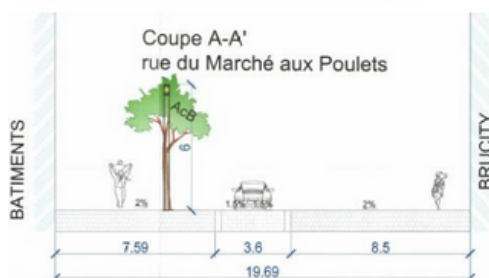
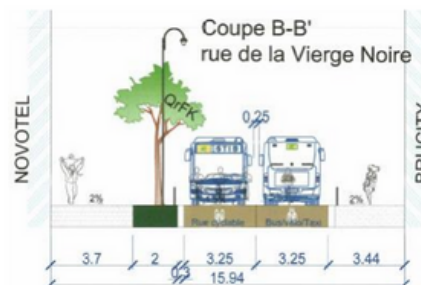
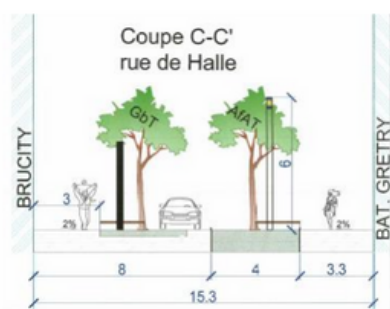


LES ATOUTS !



LA VILLE
DE STAD

PROJET - OBJECTIFS



- ETABLIR UNE COHERENCE AVEC DES AMENAGEMENTS DES BOULEVARDS DU CENTRE ET FAIRE LE LIEN ENTRE LES DIFFERENTS PROJETS EN CREEANT UNE **UNITE VISUELLE** AVEC L'ENVIRONNEMENT ADJACENT



- **RENFORCER LA MOBILITE DOUCE** EN S'INSCRIVANT DANS LES **OBJECTIFS** DU PLAN **GOOD MOVE** ET LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES **MAGISTRALES PIETONNES**



- **AUGMENTER LA LISIBILITE** DE L'ESPACE EN **STRUCTURANT LES FONCTIONS**



- MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI EN RECREANT UN **ALIGNEMENT REGULIER D'ARBRES**



- **AUGMENTER LA BIODIVERSITE**



LE PROJET DE VENTE VN - EN DETAIL

- Sur base d'une valeur de vente de 3,6 M.
- **Immobilier quitte et libre de charges hypothécaires.**
- Maisons aux numéros 10-12-14 rue de la Vierge Noire à 1000 Bruxelles : Unité commercial + 4 appartements + une maison arrière, l'ensemble étant assuré actuellement auprès des A.G
- **9 Co-propriétaires d'une même famille** tous vendeurs !
- **Revenus Immobiliers mensuels :**
 - Partie commerciale (617m2): Loué actuellement.
Loyer au 01/01/26 : 11.772,92 Eur
Bail de 9 ans renouvelé le 01/01/2024
Garantie locative en banque de 3 mois de loyer dans une banque belge
 - 4 appartements : Tous loués actuellement avec baux locatifs enregistrés et garanties locatives.
 - 1er étage : 1060 Eur pour une superficie de **77 m2**.
 - 2ème étage : 1152.34 Eur pour une superficie de **85 m2**.
 - 3ème étage : 1060 Eur pour une superficie de **85 m2**.
 - 4ème étage : 1200 Eur pour une superficie de **92 m2** type duplex en sous-toiture.
 - Maison arrière = **m2** supplémentaires



Certificats de Performancce Energétique
(PEB) habitation individuelle réalisés
en 2023: en ordre.
Nouveaux châssis aux 4 étages

CONTACTS ET INFOS

Etude notariale bruxelloise :

Notaire Van Halteren - Madame Katrin Roggeman

13, rue de Ligne

1000 Bruxelles E-mail :

katrin.roggeman@vanhalteren.be

Tél. Bureau : +32 2 227 58 21 ou + 32 2 227 58
29

Représentant pour la famille BERTRAND :

Monsieur Guy Louis BERTRAND

177 Koninklijke Baan Bus 0102

8670 Koksijde

E-mail : guylouisbertrand54@gmail.com

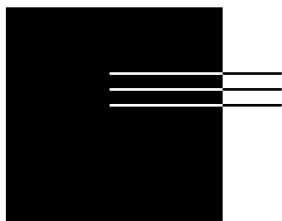
GSM : +32 469 10 05 16

Agenda :

Janvier 2026.

Infos et photos sur demande des appartements et
de la partie commerciale. Quelques photos en
vrac ci-dessous.

Suivez le code QR pour la localisation exacte
au cœur de Bruxelles !



PEB APPARTEMENTS : validité 16/02/2033

1er étage :



Registre des certificats PEB des logements bruxellois

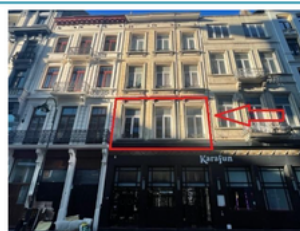
Le registre des certificats PEB des logements bruxellois est un service qui vous permet de retrouver facilement les informations de base d'un certificat PEB pour un logement. Il n'affiche que les certificats PEB valides et permet donc également de vérifier la validité des certificats PEB qui sont présentés sous forme de liste.

Adresse de la recherche

Voirie : Rue de la Vierge Noire 10
Code postal et localité : 1000 Bruxelles
Niveau : +01



Boîte :
Date du certificat : 04/04/2023
Date d'expiration : 04/04/2033
Classe énergétique : **D**
Consommation d'énergie : 207 kWhEP/(m².an)
Emissions CO₂ : 41 kg/(m².an)
Numéro d'agrément : 001046283



Boîte :
Date du certificat : 13/01/2015
Date d'expiration : 12/01/2025
Classe énergétique : **D**



[← RETOUR](#)

2ème étage :



Registre des certificats PEB des logements bruxellois

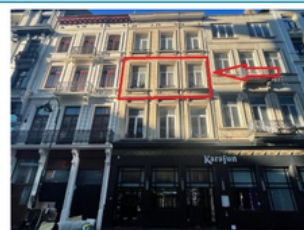
Le registre des certificats PEB des logements bruxellois est un service qui vous permet de retrouver facilement les informations de base d'un certificat PEB pour un logement. Il n'affiche que les certificats PEB valides et permet donc également de vérifier la validité des certificats PEB qui sont présentés sous forme de liste.

Description de l'habitation

Type d'habitation : Appartement
Voirie : Rue de la Vierge Noire 10
Code postal et localité : 1000 Bruxelles
Niveau : +02



Boîte :
Date du certificat : 16/02/2023
Date d'expiration : 16/02/2033
Classe énergétique : **D**
Consommation d'énergie : 205 kWhEP/(m².an)
Emissions CO₂ : 40 kg/(m².an)
Surface brute : 85 m²
Energie renouvelable : aucun système de production présent
Numéro d'agrément : 001046283



[← RETOUR](#)

3ème étage :



Registre des certificats PEB des logements bruxellois

Le registre des certificats PEB des logements bruxellois est un service qui vous permet de retrouver facilement les informations de base d'un certificat PEB pour un logement qui n'affiche que les certificats PEB valides et permet donc également de vérifier la validité des certificats PEB qui sont présentés sous format papier.

Description de l'habitation

Type d'habitation : Appartement
Voirie : Rue de la Vierge Noire 10
Code postal et localité : 1000 Bruxelles
Niveau : +03



3ème

Boîte :
Date du certificat : 16/02/2023
Date d'expiration : 16/02/2033
Classe énergétique : **D**
Consommation d'énergie : 196 kWhEP/(m².an)
Emissions CO₂ : 38 kg/(m².an)
Surface brute : 85 m²
Energie renouvelable : aucun système de production présent
Numéro d'agrément : 001046283



← RETOUR

4ème étage :



Registre des certificats PEB des logements bruxellois

Le registre des certificats PEB des logements bruxellois est un service qui vous permet de retrouver facilement les informations de base d'un certificat PEB pour un logement qui n'affiche que les certificats PEB valides et permet donc également de vérifier la validité des certificats PEB qui sont présentés sous format papier.

Adresse de la recherche

Voirie : Rue de la Vierge Noire 10
Code postal et localité : 1000 Bruxelles
Niveau : +04



Etage +4

Boîte :
Date du certificat : 13/01/2015
Date d'expiration : 12/01/2025
Classe énergétique : **G**
Consommation d'énergie : 760 kWhEP/(m².an)
Emissions CO₂ : 163 kg/(m².an)
Numéro d'agrément : 001059658



← RETOUR

Quelques photos "en vrac" du bien proposé :

