

## IMMEUBLE MIS EN VENTE PAR



Direction **Générale Transversale**  
du Budget, de la Logistique et des Technologies de l'Information et de la Communication.

### [Direction du Comité d'Acquisition de LIEGE](#)

Rue de Fragnée 2 Boîte 34 – 4000 LIÈGE  
+32 4 229.23.39  
[liege.dca.dgt@spw.wallonie.be](mailto:liege.dca.dgt@spw.wallonie.be)

Référence du dossier : **DGT273-62063/DGST/1360**

Contact :

Commissaire : **Florence DEGROOT**- Tél : +32 42/29.21.52 Gsm : **0479/865.303** Mail : [florence.degroot@spw.wallonie.be](mailto:florence.degroot@spw.wallonie.be)

Situation : **rue des Urbanistes, n°(s) 3 et 5 – 4000 LIEGE.**

Localisation sur googleMaps : [ici](#)

**Vente de gré à gré, par remise d'offre suivie d'une session ouverte**

[www.wallonie.be](http://www.wallonie.be)  
N° vert : 1718 (informations générales)



### Plateau de bureaux ou appartement :

A quelques centaines de mètres de la place Saint-Lambert et à proximité immédiate du Boulevard de la Sauvenière, situé au 2<sup>ème</sup> étage de la Résidence « MONTAIGNE », construite en 1977 à l'angle de la rue des Urbanistes. Le bien, accessible par un double ascenseur via un sas d'entrée sécurisé, se compose d'un accueil et secrétariat avec vestiaire pour les visiteurs, de 7 bureaux, d'une salle technique, de 2 locaux d'archives, d'une kitchenette et de 2 locaux sanitaires, articulés le long d'un couloir, ainsi que d'une cavette en sous-sol. Inoccupé depuis plusieurs années, le bien nécessite une rénovation.

Libre le : Immédiatement

Faire offre à partir de 241.500 euros

Visites sur RDV, via:

[Conditions de vente : ci annexées](#)

C.A.I de LIEGE – tél : 042/29.23.39 ;

Mail : [liege.dca.dgt@spw.wallonie.be](mailto:liege.dca.dgt@spw.wallonie.be)

[Formulaire d'offre – Personne Physique : ci-annexé](#)

et/ou Mr PAES Patrick – tél : 042/29.23.32 ;

Mail : [patrick.paes@spw.wallonie.be](mailto:patrick.paes@spw.wallonie.be)

[Formulaire d'offre – Société : ci-annexé](#)

Description cadastrale :

- LIEGE 13<sup>ème</sup> division, section E, n°412G (parties BU2 et C19 d'un immeuble d'appartements),
- Superficie utile selon cadastre : 345m<sup>2</sup>,
- A quelque 600 mètres à vol d'oiseau du centre de Liège, à proximités d'écoles, transports et commerces.

Caractéristiques générales

Environnement : Urbain  
 Surface disponible : 315m<sup>2</sup>  
 Etat du bâtiment : A rénover  
 Année de construction : 1977  
 Première occupation : Non  
 WC : 1  
 Ascenseur : Oui  
 Meublé : Non  
 Syndic de l'immeuble : SOGESCO S.P.R.L  
 Quai Saint Léonard, n° 49C  
 4000 LIEGE

Caractéristiques de l'immeuble

Résidence MONTAIGNE  
 Gros-œuvre : En béton armé avec éléments de structures et de façades préfabriqués, châssis en bois exotique teinté, garnis de vitrages simples, les allèges en façades principale qui sont munies de doubles vitrages.  
 Parachèvements : Les sols sont couverts de tapis plains dans les bureaux, de vinyle dans la kitchenette, de carrelages dans les sanitaires et sont constitués d'un plancher sur plots avec dalles de linoléum dans la salle technique.  
 Les murs sont tapissés (rota) et/ou peints, percés de portes standards peintes avec quincaillerie ordinaire.  
 Les plafonds sont enduits et peints, à l'exception de l'accueil qui est pourvu d'un faux-plafond en aluminium laqué.  
 Notons la présence d'un monte -charge.

Informations financières

Prix au m<sup>2</sup> : 767,00.-€

Revenu Cadastral : 3.205,00.-€

Chauffage et isolation

Le chauffage est principalement assuré par des radiateurs à panneaux munis de vannes thermostatiques, à l'exception d'un bureau qui est équipé de deux pompes à chaleur en façade arrière.

Electricité

L'installation électrique, partiellement sous goulottes apparentes, est démodée et à rénover complètement.

Equipement intérieur

L'installation sanitaire est dépassée et à refaire entièrement.

Accès

Direct à l'angle de la rue des Urbanistes et de la rue Sur la Fontaine, via un sas d'entrée général sécurisé et une batterie de deux ascenseurs « OTIS » datant de 1977 débouchant sur un petit palier. L'entrée des bureaux proprement dite se fait par une porte vitrée protégée par un volet métallique intérieur.

**Certificat de performance énergétique (CPEB) – uniquement pour affectation résidentielle**

Le **certificat de performance énergétique du bâtiment (CPEB)** est obligatoire en cas de vente ou de location d'un bien immobilier résidentiel et permet aux acheteurs et locataires potentiels de comparer et de juger l'efficacité énergétique des logements.

Consommation énergétique en : **83212 kwh/m<sup>2</sup>**  
 Emission de CO2 en kg CO2/m<sup>2</sup>: **46kg CO2/m<sup>2</sup>**

Certificat PEB : Numéro **20171106017890 HELP**

Affectation urbanistique : **est situé dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique d'une zone d'habitat au plan de secteur de Liège.**

Certificat Électricité : **en cours**

Renseignements Urbanistiques : [ci-annexé](#)

Photos : [Lien](#)