

FICHE INFORMATIVE Rue des Mayeurs 27 + 27/011 + 29 + 31 + 33



Ensemble immobilier composé de 3 appartements, une maison et un entrepôt.

- Revenus locatifs : 705€ + 800€ + 997,76€ + 928,68€ + 626€

= **4.057,44€/mois.**

- Revenu cadastral total : **1.630€**

- Superficie totale : **635 m²**

- Superficie parcelle : **597 m²**

- En zone d'aléa d'inondation faible car cour d'eau à côté mais ça n'a jamais été inondé.

Toit : Tuiles avec isolation laine de verre (En fonction des endroits entre 12 et 30 cm) de 2018.

- Le gaz ne passe pas dans la rue.

- Relié aux égouts (il y a deux conduits, si l'un déborde, l'autre conduit prend le relais).

Présence d'une ancienne fosse qui a été bypassée.

Prix : Faire offre à partir de 780.000€.

Appartement n°27



Appartement 1 chambre de 74 m²

Appartement 1 chambre au rez-de-chaussée : Un hall d'entrée commun (avec le n°27/011), une cuisine ouverte sur le salon/salle à manger, un hall intermédiaire, une salle de douche, une buanderie et une chambre (19,50m²).

Loyer actuel : 705€ + 15€ de charges pour l'eau (décompteur eau au n°29).

Un bail de 9 ans qui a débuté depuis le 01/07/2026 : Enregistré, pas de caution et pas d'état des lieux d'entrée (Elle est dans le bien depuis de nombreuses années mais nous avons fait un bail pour la protéger).

PEB : E

Electricité : Compteur trihoraire conforme jusqu'en 2029 situé dans les communs.

Chauffage : Poêle à pellet.

Eau : Boiler électrique individuel (boiler au n°29).

Superficie : 74 m²

Châssis : Double vitrage bois de 2002.

Equipement cuisine : Taque/hotte, four et frigo récent.

Salle de bain : Douche

MESURES :



REZ :

- Hall communs : $2,15 \times 1,11 = 2,39 \text{ m}^2$
- Cuisine : $3 \times 2,84 = 8,52 \text{ m}^2$
- Salon/Salle à manger : $3,26 \times 6 = 19,56 \text{ m}^2$
- Hall intermédiaire : $1,33 \times 1,49 = 1,98 \text{ m}^2$
- Wc : $1,53 \times 2,54 = 3,87 \text{ m}^2$
- Chambre : $5,47 \times 3,57 = 19,53 \text{ m}^2$
- Salle de douche : $1,56 \times 1,81 = 2,82 \text{ m}^2$

Appartement n°27/011



Appartement 2 chambres de 98 m².

Situé au premier étage (pas d'ascenseur), il se compose d'un hall d'entrée commun, une cuisine équipée (Four, taque, hotte, frigo et congélateur) donnant sur le salon/salle à manger, un hall de nuit, un wc individuel, 2 chambres (13 et 14 m²) et une nouvelle salle de bain (baignoire avec paroi vitrée + meuble évier).

Loyer actuel : 800€ + 20€ de charges pour l'eau (décompteur eau au n°29)

Bail a débuté le 01/11/2025 + Etat des lieux d'entrée + enregistrés.

PEB : C

Electricité : Compteur intelligent dans les communs, conforme jusqu'à 03/2027.

Chauffage : Poêle à pellet.

Eau : Boiler électrique individuel (boiler au n°29)

Surface : 98 m².

Châssis : Velux de 2010 avec stores intégrés.

MESURES :



REZ :

- Hall communs : $2,15 \times 1,11 = 2,39 \text{ m}^2$

PREMIER ETAGE :

- Salon : $3,75 \times 2,69 = 10,09 \text{ m}^2$

- Cuisine/Salle à manger : $5,97 \times 5,04 = 30,09 \text{ m}^2$

- Hall de nuit : $1,87 \times 2 = 3,74 \text{ m}^2$

- Chambre 1 : $3,90 \times 3,68 = 14,35 \text{ m}^2$

- Chambre 2 : $3,60 \times 3,58 = 12,89 \text{ m}^2$

- Wc : $1,86 \times 0,78 = 1,46 \text{ m}^2$

Maison n°29



Maison 3 chambres de 247 m²

Maison comprenant au rez-de-chaussée : Un hall d'entrée, une cuisine équipée ouverte sur le salon/salle à manger, 2 chambres (14 et 18 m²), une salle de bain (Douche + Baignoire à bulles + WC), un wc individuel, un local chaufferie et une buanderie. Au premier étage : Une chambre avec dressing et WC. Une cour à l'avant de 80 m². Grande partie rénovée en 2019/2020.

Loyer actuel : 997,76€ + 50€ de charges pour l'eau (décompteur eau au n°29).

Bail a débuté le 01/09/2022 + Etat des lieux d'entrée + enregistrés. **Caution ??**

PEB : C.

Chauffage : Mazout de 2019 + cassette à pellet dans le salon.

Eau : Boiler de 150 litres de 2019.

Electricité : Conforme jusqu'au 11/03/2050.

Superficie : 247 m²

Châssis : Double vitrage bois de 1997 avec moustiquaires.

Divers : Alarme VERISURE installée + panneaux photovoltaïques de 2011.

Cuisine : Ikea de +- 2005 : Taque vitro de 2024, hotte, four, lave-vaisselle et frigo américain.

Electricité : Compteur trihoraire avec panneaux photovoltaïques (facture ci-dessous).

Désignation	Quantité	Montant
Installation photovoltaïque 6540Wc Adresse d'installation : idem facturation Montant total htva : 22.100,00€ Adresse installation: idem	1	22.100,00
-34 Sunrise 260wc Black -34 Structures tuiles -1 SMA 9000TL -Câbles et matériels électriques divers -Câbles solaires -Visseries et petits matériels -compteur vert ABB -Réception BTV -Dossier administratif -IMO -Assurance « Tout risques » pour une période de 10 ans -sunny beam		
Attestation en application de l'article 6311 de l'AR/CIR 92 concernant les travaux exécutés visés à l'article 14524 du Code des impôts sur les revenus 1992	Total HTVA	22.100,00
	TVA 6%	1.326,00
	TOTAL TVAC	23.426,00
	ACOMPTE	
	ACOMPTE ESPECE	

MESURES :



REZ :

- Hall d'entrée : $12 \times 1,60 = 19,20 \text{ m}^2$
- Wc : $1,20 \times 0,90 = 1,08 \text{ m}^2$
- Cuisine/salon/salle à manger : $12,40 \times 7,80 = 96,72 \text{ m}^2$
- Chambre 1 : $4,90 \times 3,70 = 18,13 \text{ m}^2$
- Chambre 2 : $3,70 \times 3,80 = 14,06 \text{ m}^2$
- Chaufferie : $2,90 \times 2,10 = 6,09 \text{ m}^2$
- Buanderie : $3,50 \times 2,90 = 10,15 \text{ m}^2$

PREMIER :

- Chambre avec dressing + possibilité de mettre un WC : $6,80 \times 5,30 = 36,04 \text{ m}^2$

Appartement n°31



Appartement 3 chambres de 91 m².

Appartement situé au premier étage comprenant un hall d'entrée, une cuisine semi-équipée ouverte sur le salon/salle à manger, un wc individuel, 3 chambres (13, 15 et 12 m²), une buanderie et une salle de bain (Baignoire).

Loyer actuel : 928,68€ + 40 € de charges pour l'eau (décompteur eau au n°29).

Bail depuis juillet 2014.

Pas de caution et pas enregistré.

PEB : C

Chauffage : Poêle à pellet de +- 3 ans

Eau : Boiler électrique au n°29

Electricité : Conforme jusque 2030.

Superficie : 91 m²

Châssis : Double vitrage bois de 2004.

Salle de bain : Baignoire + Wc

Cuisine : Taque/hotte et four.

Mesures :



REZ :

- Hall d'entrée : $1,66 \times 2,84 = 4,71 \text{ m}^2$

PREMIER :

- Hall : $2,03 \times 2,77 = 5,62 \text{ m}^2$

- Cuisine : $5,25 \times 2,14 = 11,24 \text{ m}^2$

- Salon/Salle à manger : $8,12 \times 5,73 = 46,53 \text{ m}^2$

- Hall de nuit : $0,93 \times 5,65 = 5,25 \text{ m}^2$

- Chambre 1 : $3,71 \times 3,48 = 12,91 \text{ m}^2$

- chambre 2 : $3,97 \times 3,73 = 14,81 \text{ m}^2$

- Chambre 3 : $2,95 \times 3,98 = 11,74 \text{ m}^2$

- Salle de bain : $2,95 \times 3,02 = 8,91 \text{ m}^2$

ENTREPOT n°33



Entrepôt de +- 125 m² avec jardin de 60 m²

- Loyer actuel : 626€/mois (Pas de bail, pas de caution, pas enregistré)

- Superficie : +- 125 m²

Toiture : 2020 avec sous-toiture mais pas isolée.

Electricité : Rapport électrique commandé, en cours.

Divers : Porte de garage électrique.

Mesures :



Intérieur entrepôt : $16,64 \times 7,58 = 126,13 \text{ m}^2$

Jardin : $\pm 60 \text{ m}^2$

Carport côté droit entrepôt : $\pm 13 \text{ m}^2$