



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

081 840 840 – www.pierremarlair.be – info@pierremarlair.be

Chaussée de Marche 338/1 5100 - JAMBES

Rez-de-chaussée 1 chambre + cave



1



47 m²



1

135.000





TABLE DES MATIÈRES

1. PRESENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA VENTE
3. NOTIFICATION CADASTRALE
4. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX
5. FINANCIER ET FRAIS
6. CROQUIS
7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS
8. SITUATION URBANISTIQUE
9. SITUATION LOCATIVE
10. SERVITUDES ET CONDITIONS SPÉCIALES
11. CERTIFICATIONS
12. COPROPRIETE
13. PUBLICITÉ ET VISITES
14. NOS RÉSEAUX





1. PRESENTATION DU BIEN

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est disponible sur le site www.pierremarlair.be.

Visites uniquement sur RDV en appelant le 081.840.840.

Situé à Jambes, à proximité de la N4, des commerces et de toutes les commodités, cet appartement situé au rdc de l'immeuble et développant une superficie habitable nette de +/- 47 m² ravira, tant les personnes en quête de leur premier bien que les investisseurs.

Composition du bien : sous-sol : cave. Rez-de-chaussée : hall d'accueil, living ouvert avec espace salon et cuisine entièrement équipée, 1 chambre, salle de douches.

Loyer potentiel: 650,00 euros.

Nous épingleons: tous les compteurs individuels, chaudière à condensation, PEB E, faibles charges communes.



2. CONDITIONS DE LA VENTE

1. Le prix de départ est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre.
2. Le propriétaire-vendeur se réserve souverainement le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres.
3. Le conseil immobilier n'a pas le pouvoir de vendre.
4. Le propriétaire-vendeur fixe le montant des offres minimum à prendre en considération.
5. Le propriétaire-vendeur, dispose de la faculté, de manière totalement libre et autonome, de vendre ou de ne pas vendre. S'il décide de vendre, il n'est nullement tenu de retenir l'offre la plus élevée et choisit celle qui lui convient le mieux au regard de ses propres critères (montant de l'offre, condition(s) suspensive(s), délai de signature, etc.).
6. Une offre signée engage définitivement l'offrant sous les réserves éventuellement exprimées.
7. En cas d'acceptation du propriétaire, la vente est réalisée sous les conditions habituelles des compromis de vente et des actes authentiques.
8. Le refus de l'offre par le propriétaire n'ouvre, au profit de l'offrant, aucun droit à une quelconque indemnité.
9. Les informations reprises dans le présent descriptif et, de manière générale, dans l'ensemble des documents relatifs à l'immeuble dont question, sont donnés sous toutes réserves. Elles sont reprises sur base de constatations faites sur place, d'informations transmises par le propriétaire et via les différents sites et documents consultés. Elles n'engagent pas l'agence et n'ont pas de valeur légale. Toute personne intéressée prendra soin de faire les vérifications nécessaires.

3. NOTIFICATION CADASTRALE

Namur, 4^{ème} division, Jambes, 2^{ème} division, section D, numéro 143C P0001



4. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Situation	I : 50°45'08" N L : 4°89'10" E
Nom de la résidence	CHAUSSEE DE MARCHE 338
Contenance du terrain	2 ares 70 centiares
Superficie nette habitable (*)	+/- 47 m ²
Superficie living/cuisine	+/- 23 m ²
Nombre de chambres	1
Nombre de pièces d'eau	1
Année ou période de construction	1874
Orientation	Sud-Est en façade arrière
Disponibilité	À l'acte

(*) Mesures prises in situ et intra muros à l'aide d'un métreur laser. La superficie nette est augmentée de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes.

5. FINANCIER

Prix de départ **135.000 EUR**

Ce prix est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre. Sous réserve d'acceptation du propriétaire. Voir « Conditions de la vente ».

Informations fiscales

€ Revenu cadastral net	587,00 EUR
€ Revenu cadastral indexé (2022)	+/- 1.120,00 EUR (RC x 1,9084)
€ Précompte immobilier (2022)	+/- 627,90 EUR (RCI x 0,560625)

Frais d'acquisition*

Dans le cas où les droits d'enregistrement sont de 6 %, le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est estimé à **12.615,62 EUR**.

Dans le cas où les droits d'enregistrement sont de 12,5 %, le total des frais d'acte pour le prix de vente annoncé est estimé à **22.300,62 EUR**.

Possibilité pour un primo acquérant de bénéficier de l'abattement des droits d'enregistrement sur une première tranche de 40.000 EUR, soit $40.000 \times 0,125 = 5.000$ EUR d'économie, pour les biens dont le prix de vente est $<$ à 350.000 EUR. Pour les biens ayant une valeur de $>$ de 350.000 euros, l'abattement sera réduit progressivement en fonction du prix du bien. À partir de 500.000 EUR, l'abattement est limité à 20.000 EUR, soit $20.000 \times 0,125 = 2.500$ EUR d'économie. Conditions à respecter. Renseignement en l'agence.

Note : le candidat acquéreur veillera à prendre contact avec son notaire pour toute précision concernant les frais d'acquisition et de crédit hypothécaire.

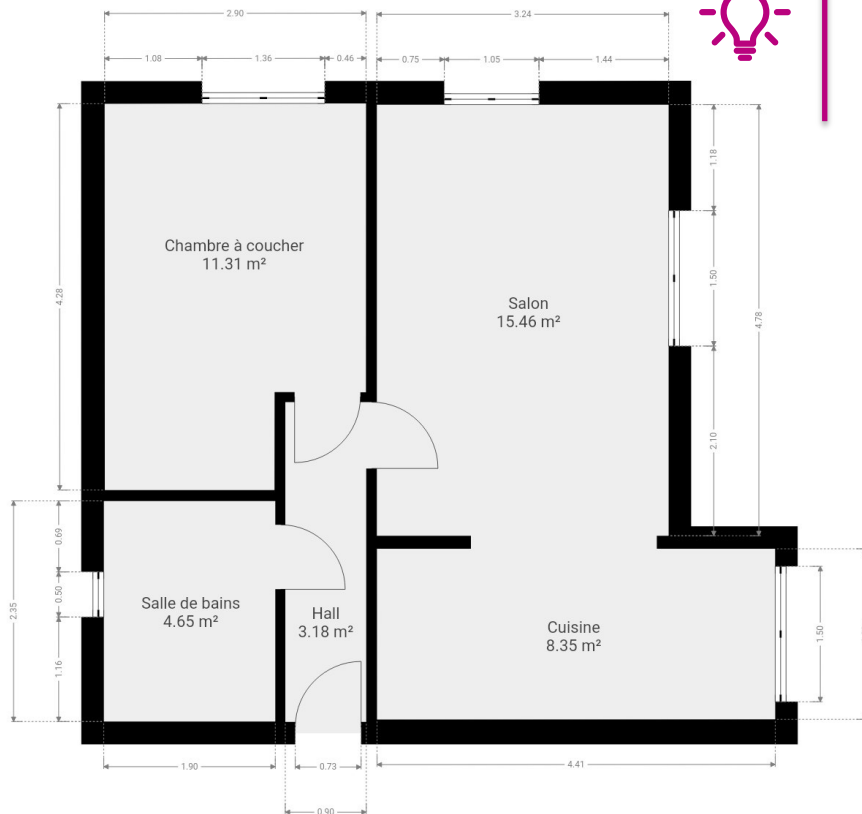
* sur base du prix annoncé



6. CROQUIS REZ-DE-CHAUSSEE

! TIPS !

Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »



7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS

Avertissement : les informations reprises ci-après proviennent des déclarations fournies et des documents transmis par le vendeur ainsi que des observations réalisées sur place par le conseil immobilier. Elles sont données sous toute réserve. Un acquéreur normalement prudent veillera à confronter lesdites informations avec ses propres observations.

Construction

Type	Traditionnelle
Nombre de façades	3

Toiture

Type	NM
Charpente	NM
Couverture de toit	NM
Gouttière et descentes d'EP	NM

Maçonnerie

Soubassement	Pierres
Élévation	Briques
Parement	Briques

Chauffage

Type	Individuel
Combustible	Gaz de ville
Chaudière	Murale à condensation (Bulex)
Radiateurs	Acier
Régulation	Thermostat (Honeywell)
Production d'ECS	Par la chaudière

Système de ventilation

Type	Non
------	-----

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel

Menuiseries extérieures

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Néant

Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Hall d'entrée de l'appartement
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Communal

Divers

Citerne à eau de pluie	Non
Capacité	Néant
Reliée à un groupe hydrophore?	Néant

Panneaux photovoltaïques	Non
Nombre	Néant
Puissance	Néant
Certificats verts?	Néant

Panneaux solaires	Non
-------------------	-----

Adoucisseur d'eau	Non
-------------------	-----

Extérieurs

Jardin	Non
Superficie	Néant
Terrasse	Non
Superficie	Néant



I TIPS I



« Lors de la visite, n'hésitez pas à poser des questions sur des points qui vous semblent nécessiter une attention particulière »

7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS (suite)

Equipements cuisine

- ☞ Crédence carrelée.
- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Meubles bas : 3 armoires simple porte, étagères, 2 tiroirs à casseroles, 3 tiroirs à couverts, 1 armoire double porte.
- ☞ Meubles suspendus : 2 armoires simple porte, 2 armoires double porte,
- ☞ Électroménagers : lave-vaisselle (AEG), four traditionnel (ZANUSSI), taque de cuisson (BOSCH), frigo, congélateur, hotte (ZANUSSI).
- ☞ Sanitaires : évier simple bac en inox, égouttoir, rinçoir, robinet mitigeur monocommande.

Equipements salle de douches

- ☞ Cabine de douche d'angle. Panoplie douchette à main. Robinet mitigeur monocommande.
- ☞ Meuble évier avec armoire double porte. Robinet mitigeur monocommande. Miroir.
- ☞ WC sur pied. Chasse économique.
- ☞ Emplacement machine à laver.



8. SITUATION URBANISTIQUE

Plan de secteur	Habitat
Schéma de développement	En attente
Permis d'urbanisme ?	Oui
Date du permis d'urbanisme	12/11/1996
Objet	Construction de garages sous bâtiment
Lotissement	Non
Prescriptions urbanistiques	Néant
Permis d'environnement ?	Non
Date du permis d'environnement	Néant
Objet	Néant
Certificat d'urbanisme ?	Non
Date du certificat d'urbanisme	Néant
Objet	Néant
Constat d'infraction ?	Non
Date du PV de constat	Néant
Objet	Néant
Informations urbanistiques délivrées par la Commune	Oui, le 14 septembre 2023

Note : les informations urbanistiques seront disponibles sur demande, dès réception.

Les renseignements urbanistiques sont donnés sous toutes réserves, notamment d'éléments qui n'ont pas été portés à la connaissance de l'agence ou qui n'ont pas été repris dans les informations transmises par la Commune concernée.

9. SITUATION LOCATIVE

Néant.

! TIPS !

Le cas échéant, tous les documents
locatifs sont disponibles sur simple
demande.



10. SERVITUDES ET CONDITIONS SPECIALES

Le titre de propriété ne comprend aucune servitude ou condition spéciale susceptible d'affecter la jouissance normale du bien, à l'exception des servitudes inhérentes au statut de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouve le bien. Le propriétaire déclare n'avoir concédé aucune servitude qui ne figurerait pas dans son titre.

Note : les statuts de la copropriété sont disponibles sur demande.

Tous les certificats sont téléchargeables sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

! TIPS !



11. CERTIFICATIONS

Certificat énergétique

Code unique
Emissions spécifiques de CO₂
Consommation spécifique d'énergie primaire
Consommation théorique totale d'énergie primaire
Label

20180616005803
65 kg CO₂/m².an
357 kWh/m².an
20.880kWh
E

Attestation de conformité électrique

Conformité
Date du contrôle
À remettre en conformité avant le

Non
22/08/2018
22/02/2020

Fluxys

Canalisation à proximité
Date du courrier

Non
28/08/2023

BDES

Résultat
Date de l'extrait
Date de validité de l'extrait

Pas d'indice de pollution
04/09/2023
04/03/2024

Aléa d'inondation

Zone
Axe de ruissellement

Faible
Faible



12. COPROPRIETE

Nom de la copropriété

CHAUSSEE DE MARCHE 338

Quotités dans les parties communes

114/1.000èmes

Frais

Frais liés à l'acquisition de parties communes

Néant

Dettes dues à l'association des copropriétaires

Néant

Fonds au 31/12/2022

Fonds de roulement

5.000 EUR, soit 570,00 EUR pour le lot concerné

Fonds de réserve

6.797,42 EUR, soit 774,91 EUR pour le lot concerné

Litiges en cours

Néant

Actes de base

Disponible ?

Oui

Date de l'acte de base

06/10/1993

Acte de base modificatif ?

Non

Date de l'acte de base modificatif

Néant

Décomptes de charges

Disponibles ?

Oui

Quelle année ?

2022 (01/01/2022 → 31/12/2022)

Montant annuel

1.290,24 EUR dont 742,34 EUR pour l'occupant, soit 45,65 EUR/mois pour le propriétaire et 61,86 EUR/mois pour l'occupant

Bilan

Disponible ?

Oui

Quelle année ?

2022 (01/01/2022 → 31/12/2022)

PV d'AG

Disponibles ?

Oui

Quelles années ?

2021,2022,2023

Coordonnées du syndic :

OP WALLONIE SRL

Tél.: 081.84.14.84

Av. des Dessus de Lives 2

5101 LOYERS

13. PUBLICITES ET VISITES

Vous voulez plus d'informations ?
Contactez la personne en charge du dossier



PIERRE
MARLAIR

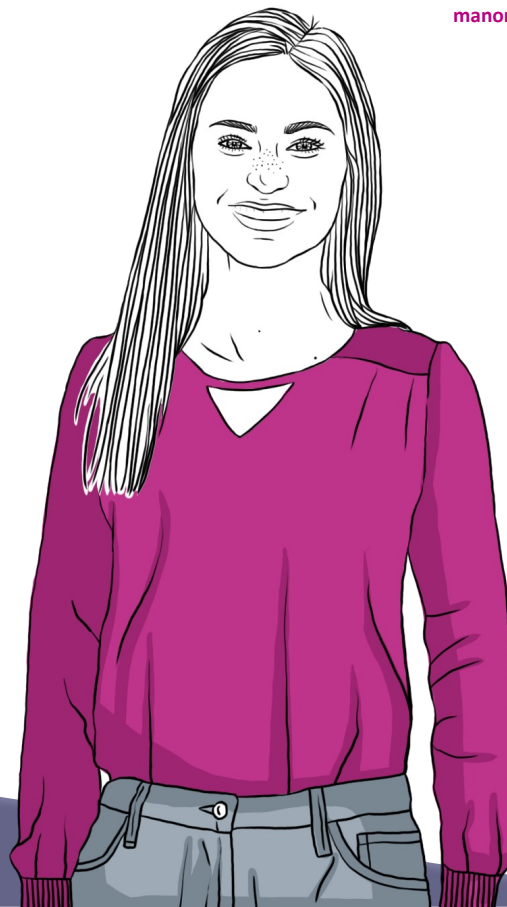
& co

Nous vous
ÉTONNERONS

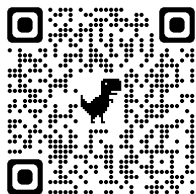
Manon
DETHY

Stagiaire IFAPME
081.840.840

manon@pierremarlair.be



14. NOS RESEAUX



facebook

