



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue de la Hulle 39 bte 45 5170 - PROFONDEVILLE

Appartement 1 ch. + park. int. + cave



1



62 m²



1

155.000





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.

Prise de RDV en ligne sur notre site www.pierremarlair.be

Idéalement situé à proximité du centre de Profondeville, du bord de l'eau, de tous les commerces et commodités, cet appartement ravira ses futurs propriétaires par sa superficie confortable, sa performance énergétique (C), son état d'entretien et son orientation (S-O) garantissant une luminosité quasi constante.

Développant une superficie habitable de +/- 62 m², il est composé comme suit : hall d'accueil, WC indépendant, living de +/- 27 m², cuisine équipée, salle de bains, chambre.

Le bien est également composé d'un emplacement de parking intérieur privatif et sécurisé et d'une cave.

Le bien correspond à une très belle opportunité d'investissement (charges communes faibles, loyer potentiel : 650€, très bon état général).

Possibilité d'acheter le mobilier présent dans l'appartement. Prix à convenir.

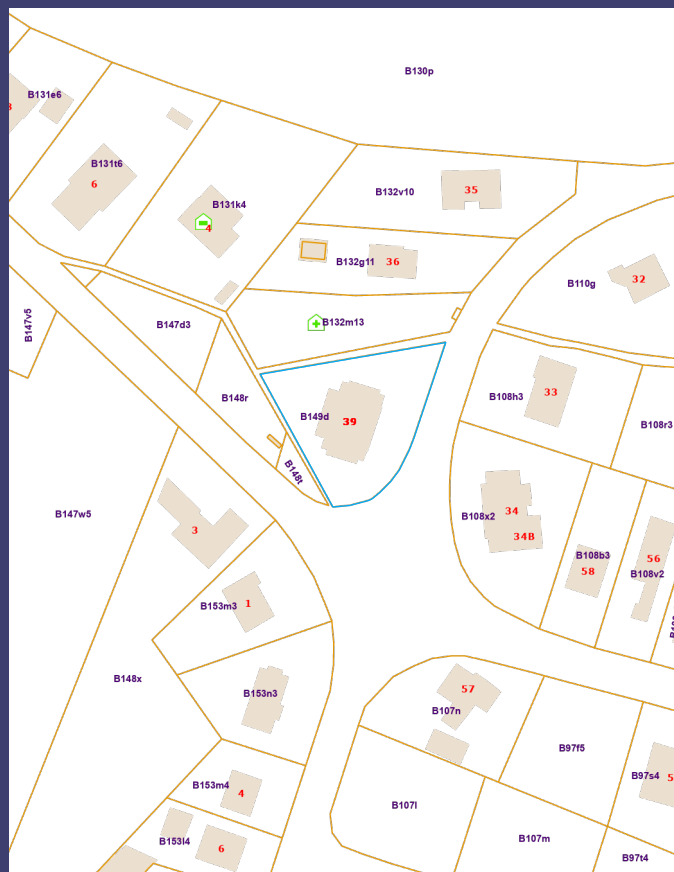
Le bien est libre immédiatement ! On s'y voit quand ?

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

Profondeville, 1^{ère} division, section B, numéro 149D (immeuble).



4. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Situation	I : 50°37'64" N L : 4°85'77" E
Nom de la résidence	Résidence Rond Point
Contenance du terrain	12 ares 42 centiares
Superficie nette habitable (*)	+/- 62 m ²
Nombre de chambres	1
Nombre de pièces d'eau	1
Année ou période de construction	1980
Orientation	Sud-Est en façade avant
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
155.000 EUR

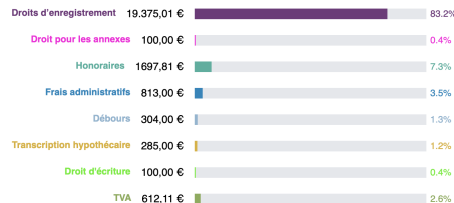
Ce prix est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre. Sous réserve d'acceptation du propriétaire. Voir « Conditions de la vente ».

Informations fiscales

Revenu cadastral net	959,00 EUR
Revenu cadastral indexé (2023)	+/- 2.006,00 EUR (RC x 2,0915)
Précompte immobilier (2023)	+/- 1.049,39 EUR (RCI x 0,560625)

Frais d'acquisition*

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 **23..286,93 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

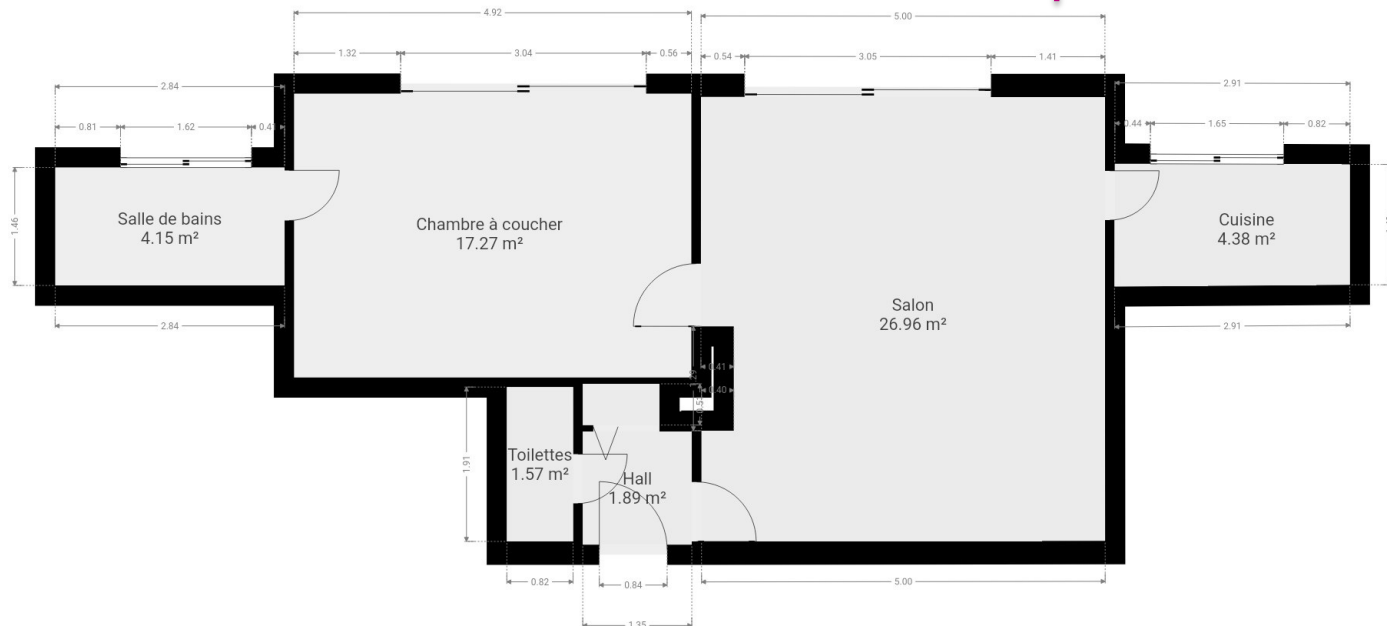


6. CROQUIS

! 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	4

Maçonnerie

Soubassement	Pierre bleue
Elévation	Blocs béton
Parement	Brique

Chauffage

Type	Sol
Carburant	Mazout
Citerne	Aérienne (3.000 L)
Radiateurs	En acier
Régulation	Par thermostat d'ambiance (HONEYWELL)
Production d'ECS	Boiler électrique (75L) pour SDB et boiler (5L) pour cuisine
Répartition	Compteur électronique

Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Collectif → décompteur
Gaz	Néant

Menuiseries extérieures

Châssis	Bois
Vitrage	Double
Divers	Barres de tentures et stores

Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Sous-sol
Tableau	1

Egouttage

Type	Communal
Système en place	Egout

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
Orientation	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

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Meubles en suffisance.
- ☞ Electroménagers : frigo (BOSCH), lave-vaisselle (ZANUSSI), four traditionnel (ZANUSSI), taque de cuisson électrique (ELECTROLUX), hotte (ELECTROLUX).
- ☞ Sanitaires : Evier simple bac en inox. Robinet mitigeur monocommande.



Equipements salle de bains

- ☞ Baignoire en acrylique. Panoplie douchette à main. Robinet mélangeur.
- ☞ Lavabo sur pied. Robinet mitigeur monocommande (GROHE). Miroir avec éclairage.



8. SITUATION URBANISTIQUE

Plan de secteur	Zone d'habitat
Schéma de développement	Pas d'application
Permis d'urbanisme ?	Non
Date du permis d'urbanisme	Néant
Objet	Néant
Lotissement	Non
Prescriptions urbanistiques	Non
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	Reçues le 19 février 2024

*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.*

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.

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

20240221011259
48 kg CO₂/m².an
188 kWh/m².an
13.353 kWh
C

Attestation de conformité électrique

Conformité
Date du contrôle
À contrôler avant le

Non conforme
12/02/2024
12/02/2025

Fluxys

Canalisation à proximité
Date du courrier

Non
07/02/2024

BDES

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

Pas d'indice de pollution
En attente du notaire
En attente du notaire

Aléa d'inondation

Zone
Axe de ruissellement

XX
XX

DIU

Non



12. COPROPRIETE

Nom de la copropriété

Résidence ROND POINT

Quotités dans les parties communes :

Appartement B2 + cave 14

Parking P3

TOTAL

69/10.000èmes

4/10.000èmes

73/10.000èmes

Frais

Frais liés à l'acquisition de parties communes

Dettes dues à l'association des copropriétaires

Néant

Néant

Fonds au 01/02/2024

Fonds de roulement général

Fonds de réserve

6.659,87 EUR, soit 486,17 EUR pour les lots concernés

13.529,28 EUR pour la copropriété

Litiges en cours

Néant

Actes de base

Disponible ?

Date de l'acte de base

Acte de base modificatif ?

Date de l'acte de base modificatif

XX

XX

XX

XX

Décomptes de charges communes

Disponibles ?

Quelle année ?

Montant mensuel à charge du propriétaire

Oui

2021, 2022

+/- 118 EUR dont +/- 83 EUR à charge du locataire

PV d'AG

Disponibles ?

Quelles années ?

Oui

2022,2023

Bilan

Disponible ?

Quelle année ?

Oui

2023

Coordonnées du syndic :

GI Consult SRL

Tél.: 071.96.08.80

Chaussée de Thuin 139B

6032 MONT-SUR-

MARCHIENNE

13. PUBLICITES ET VISITES

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



PIERRE
MARLAIR

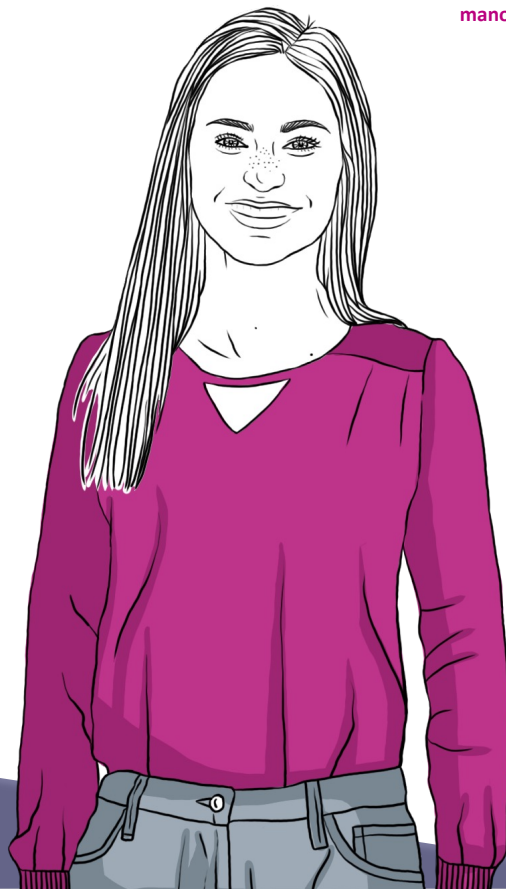
& co

Nous vous
ÉTONNERONS

**Manon
DETHY**

Stagiaire IFAPME
0470.10.91.02

manon@pierremarlair.be



14. NOS RESEAUX



facebook

