

**Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be). Visites sur rendez-vous en appelant le 0474.53.67.17 ou le 081.840.840. Vidéo disponible sur notre site internet.**

Et si on vous disait qu'il existe, à Beez, un bien original disposant d'une vue sur la Meuse pour chaque pièce. Que ce bien est composé, en plus de ses 2 chambres (disposant d'un espace douchette chacune), d'un living ouvert, spacieux, confortable, et chaleureux avec un poêle au bioéthanol. Mais également d'une cuisine équipée, d'un petit espace bar mais surtout de deux terrasses panoramiques avec vue sur la Meuse. Est-ce que vous nous croiriez ? Et si on vous disait, en plus de ça, on vous disait que le prix du bien est en-dessous de 200.000 euros et que vous n'avez pas de droits d'enregistrement à payer ? Vous y croiriez ? Nous oui ! On est heureux, chez Pierre Marlair & Co, de vous proposer ce magnifique bateau-habitation construit en 1910 et dénommé « BUBBA GUMP » (oui, on connaît la réf, et on adore) !

Développant une superficie habitable de +/- 90 m<sup>2</sup>, il est idéal pour une habitation permanente, pour une seconde résidence ou pour une mise en location court terme avec fort potentiel d'occupation.

Le bateau est actuellement amarré dans le port de plaisance de Beez (CNNY), à 7 minutes en voiture de Namur et à proximité de nombreuses commodités.

Nous épinglons : panneaux photovoltaïques et batteries indépendantes (à contrôler), possibilité d'acquisition des meubles non-fixés, bateau toujours motorisé par un moteur DAF 575, dimensions : 24,7 m de long, 4,8 m de large, certificat de jaugeage valable jusqu'à octobre 2037, inspection de coque en ordre...

**On a totalement craqué ! Pas vous ? Appelez-nous pour plus d'explications sur les conditions de la vente et pour fixer un rendez-vous pour ce bien immanquable !**

## RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Nom du bateau :	BUBBA GUMP
Numéro de construction :	BR 39387 B
Catégorie :	Bateau-habitation (péniche)
Fabricant :	Batia Mosia Seilles
Date de construction :	1910
Date de rénovation :	2019
Moteur de propulsion :	Type : DAF 575 CV
Orientation :	Actuellement Sud-Est
Disponibilité :	Immédiate
Dimensions :	Longueur : 24,7 m Largeur : 4,8 m

## 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 contrats de vente.
8. Le refus de l'offre par le propriétaire n'ouvre, au profit de l'offrant, aucun droit à une quelconque indemnité.

## EQUIPEMENTS ET FINITIONS

### DESCRIPTION EXTERIEURE

**Type de construction :** construction soudée.

**Matériaux :**

 Coque : acier.

- ☺ Superstructure : acier.
- ☺ Panneaux d'écoutille :

### **Moteur :**

- ☺ Marque : DAF
- ☺ Numéro :
- ☺ Puissance : 88,3 kW (1.500 tr/min)
- ☺ Etat : fonctionnel

### **Terrasses :**

Le bateau est composé de deux terrasses. Une est située sur la poupe du bateau (arrière), l'autre est située sur le toit des espaces de vie, qui ont été aménagés dans la cale. Il s'agit de terrasses en bois, idéal pour installer un espace salon et un espace dîatoire.

## DESCRIPTION INTERIEURE

### **Revêtements de sols :**

Suivant les pièces : revêtement souple imitation parquet.

### **Murs intérieurs :**

Suivant les pièces : cloisons, plafonnées et peintes.

*Note : carrelages dans les douches.*

### **Plafonds :**

Suivant les pièces : lambris en bois peints.

### **Isolation :**

Difficile de tout contrôler, mais présence de **laine minérale** derrière certaines cloisons.

### **Menuiseries :**

- ☺ Châssis : métalliques.
- ☺ Rangements :
  - Tous les espaces de rangement ont été réalisés sur mesure.
    - Chambres
    - Cuisine

### **Cuisine :**

- ☺ Mobilier sur mesure et plan de travail.
- ☺ Electroménagers :
  - Cuisinière 4 becs au gaz (propane) avec four
  - Hotte avec filtre
  - Frigo
  - Four à micro-ondes
- ☺ Sanitaires :
  - Evier en inox. Robinet mitigeur monocommande.
- ☺ Divers :
  - Les bombonnes de gaz propane peuvent être rangées dans un espace de rangement extérieur.

### **Sanitaires :**

- ☺ Salle de douches dans chambre principale
  - Douche à l'italienne. Panoplie douchette. Robinet mitigeur thermostatique.
  - Lavabo sur meuble de rangement. Robinet mitigeur monocommande.
  - Sèche-serviettes chauffant.
- ☺ Salle de douches dans chambre secondaire
  - Douche à l'italienne. Panoplie douchette. Robinet mitigeur thermostatique.
  - Lavabo sur meuble de rangement. Robinet mitigeur monocommande.
  - Sèche-serviettes chauffant.

### **Chauffage :**

- ☺ Système – Combustible : mazout.
- ☺ Appareillage : chaudière traditionnelle. Dernier entretien : février 2025.
- ☺ Citerne : 1.000 litres, alimentant le moteur et la chaudière.
- ☺ Appareils de chauffe : radiateurs.
- ☺ Régulation : vannes thermostatiques.
- ☺ Chauffage d'appoint : poêle au gaz propane dans le living.
- ☺ Production d'eau chaude : par un boiler électrique de 100 litres.

### **Captage de l'eau :**

Citerne de 1.000l située sous le plancher de la cuisine. A remplir via le robinet du port.

### **Epuration de l'eau :**

Évacuation directe. Broyeur pour les WC.

### **Electricité :**

Lorsque le bateau est amarré au port (ou dans n'importe quel autre port) celui-ci est raccordé en 120V à un compteur fixe sur le port. Tous les ans, un relevé de compteur est effectué par la Capitainerie. Le câble qui relie le bateau au port est de type HO7 RNF 3G2.5, qui est une obligation portuaire.

La location du compteur (25Eur) est incluse dans la redevance annuelle du port.

Lorsque le câble est branché en 120V, les batteries du bateau se rechargent, permettant ainsi la navigation/utilisation du bateau et de ses commodités durant les déplacements.

Les panneaux photovoltaïques (4) servent "d'appoint" lors des déplacements.

## CERTIFICATIONS

### **Certificat de classification concernant la coque**

Date du certificat : 8 mars 2023

Date de validité du certificat : 29 août 2026

Numéro de classification : EC.23.0966.IS-c.JM

Numéro d'inscription : A20840

La coque du bateau a été sondée le 19/07/2023 à Seilles (chantier naval de Seilles).

Résultat : En date l'inspection, les tôles des bordés satisfont aux exigences minimales pour un bateau de plaisance ; bateau sans cloisonnement réglementaire.

La prochaine inspection à flot doit s'effectuer au plus tard le 28/02/2026 (ce qui sera réalisé par les propriétaires actuels). La prochaine inspection à sec doit s'effectuer au plus tard le 29/02/2028.

Coût approximatif pour le contrôle à sec: 2.200 EUR à Seilles. Pas d'idée de prix pour l'inspection à flot, mais beaucoup moins cher.

### **Certificat de jaugeage**

Date du certificat : 6 octobre 2022

Bureau de jaugeage : Bruxelles

Numéro du certificat : 39387

Nom ou devise du bateau : BUBBA GUMP

Signe de jaugeage : BR39387B

Date de validité : 5 octobre 2037

### **Certificat d'immatriculation**

Sans objet, non-nécessaire pour un bateau-habitation.

### **Assurance**

Le bateau est actuellement couvert pour une assurance couvrant les risques :

- Corps moteur Dépendances
- Recours de tiers matériels et corporels
- Frais de sauvetage et de remorquage

Couverture auprès de Helvetia, spécialisé dans l'assurance des bateaux de plaisance. L'assurance est obligatoire et doit être présentée chaque année à la Capitainerie du port. Montant annuel approximatif : 1.650 EUR.

### Litiges

Aucun.

## FINANCIER ET FRAIS

**Prix de départ :** 175.000 EUR (hors frais)

*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 ci-dessus.*

**Frais d'acquisition** (sur prix annoncé) : **Néant.**

La vente n'est pas soumise à des droits d'enregistrement étant entendu qu'il s'agit d'une vente mobilière.

## PORT D'ATTACHE

La bateau est actuellement amarré à Beez, au Club Nautique Namurois Yachting (CNNY) ASBL. L'adresse est située à 5000 Beez, Bassin Garage n°1.

Pour pouvoir s'amarrer, le propriétaire du bateau doit remplir plusieurs conditions :

- Payer un droit d'entrée au CNNY : 100 EUR
- S'affilier au CNNY et FFYB : 75 EUR
- Payer un droit d'amarrage annuel : 1.000 EUR

L'avantage du port d'attache de Beez est qu'il permet au bateau d'être alimenté en eau et électricité via le port de plaisance. La location du compteur pour l'année est de 25 EUR et les frais sont ensuite calculés sur base de la consommation réelle : 0,50€/kWh. Il permet également de profiter de l'eau, du service poubelle, d'un accès à une douche commune, à un terrain de pétanque et à un barbecue communautaire moyennant un forfait de XX EUR à payer.

Le CNNY dispose également d'un ROI dont vous pouvez prendre connaissance à l'annonce du bien sur notre site internet.

## PUBLICITE ET VISITES

Le bien est visible sur les sites [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) et [www.immoweb.be](http://www.immoweb.be). Le dossier est très complet sur [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) où plusieurs documents sont téléchargeables.

Tout renseignement complémentaire peut être obtenu à l'adresse [antoine@pierremarlair.be](mailto:antoine@pierremarlair.be). Prise de contact également possible par téléphone au 0474.53.67.17.



