

APPARTEMENT A VENDRE

5100 JAMBES (NAMUR) – Boulevard de la Meuse, 8



Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be. Visites uniquement sur RDV en appelant le 081.840.840 ou le 0474.53.67.17

Primo-accédant ? Investisseur ? Ne cherchez plus, cet appartement est pour vous ! En bord de Meuse, à proximité immédiate de toutes les commodités du centre-ville mais également des grands axes, il vous permettra de profiter à la fois du calme du bord de l'eau et des services d'un centre-ville. Situé au rez-de-chaussée d'une copropriété parfaitement tenue, il se développe sur une superficie habitable de 45m² et est composé comme suit : hall d'entrée, cuisine, living lumineux, chambre, salle de bains, terrasse privative. En outre, il dispose d'une cave. Nous épingleons : excellent potentiel locatif, pas de travaux prévus dans la copropriété, certificat énergétique E. Le syndic nous informe que cet immeuble ne pose aucun problème particulier. A vos téléphones !

Les informations reprises dans le présent descriptif et, de manière générale, dans l'ensemble des documents relatifs à l'immeuble dont question sont données sous toutes réserves

NOTIFICATION CADASTRALE

Namur, 4^{ème} division Jambes 2°, section G, numéro 51.

Note : l'appartement ne dispose pas encore de sa propre référence cadastrale car il était autrefois inclus dans les parties communes de la copropriété comme conciergerie. Les démarches de modifications de l'acte de base et de pré-cadastration sont en cours.



RENSEIGNEMENTS GENERAUX

Situation :	Latitude : 50°45'72''
	Longitude : 4°86'66''
Superficie nette habitable :	+/- 45 m ² (*)
Superficie utile :	+/- 48 m ² (**)
Nombre de chambres :	1
Nombre de pièces d'eau :	1
Orientation :	Sud-Est en façade arrière
Disponibilité :	A l'acte

(*) mesures intérieures prises sur place au moyen d'un mètreur laser, de mur à mur, augmentée de 10% pour l'emprise des murs et les entre-portes

(**) idem que (*), cave comprise.

COMPOSITION ET SUPERFICIE APPROXIMATIVE DES PIECES



Est également comprise dans la vente, une cave.

Un croquis en HD est téléchargeable sur le site www.pierremarlair.be.

Les informations reprises dans le présent descriptif et, de manière générale, dans l'ensemble des documents relatifs à l'immeuble dont question sont données sous toutes réserves

EQUIPEMENTS ET FINITIONS

Menuiseries :

- ☒ Châssis : bois, double vitrage ordinaire.
- ☒ Portes : standards.

Murs intérieurs :

Traditionnels, fibre de verre, carrelage dans la salle de bains, portions de murs carrelées dans la cuisine et dans le WC.

Plafonds :

Traditionnels ou dalles.

Revêtements de sol :

Carrelage, parquet stratifié, revêtement souple.

Cuisine entièrement équipée :

Mobilier

Electroménagers :

- ☒ Cuisinière électrique
- ☒ Hotte d'extraction

Sanitaires : évier simple bac en acier inoxydable avec égouttoir et rinçoir.

Sanitaires :

☒ WC

- Cuvette sur pied
- Lave-main avec robinet d'eau froide
- Accessoires

☒ Salle de bains

- Baignoire sabot encastrée. Panoplie douchette. Robinet mitigeur monocommande. Barre pour rideau de douche.
- Lavabo encastré sur meuble de rangement. Robinet mitigeur monocommande. Miroir. Eclairage.
- Emplacement pour machine à laver.
- Extracteur d'air statique. Insuffisant pour évacuer l'air humide.

Chauffage :

- ☒ Type : collectif au gaz
- ☒ Répartition : calorimètres
- ☒ Radiateurs : fonte ou acier
- ☒ Régulation : vannes thermostatiques
- ☒ Production d'eau chaude : par la chaudière

Electricité :

En attente d'informations complémentaires.

Compteurs (situés au rez-de-chaussée dans des locaux techniques) :

- ☒ Electricité : individuel.
- ☒ Eau : général avec décompteur.
- ☒ Gaz : collectif. Décomptage par calorimètres.

Divers :

Vidéophonie, réseau 4G, réseau WIFI, réseau GSM, œil de bœuf...

COMMODITES et MOBILITE

Gare(s):

Namur : 2,2 km
Jambes : 900 m

Bus (TEC) :

Nombreuses lignes à proximité immédiate (200 m)

Ecoles les plus proches :

Fondamentales : Jambes, Erpent, Namur

Secondaires : Jambes, Erpent, Namur

Supérieures : Hautes Ecoles à Namur, Université de Namur, Facultés Agronomiques de Gembloux, Université LLN, ...

Hôpitaux : Saint-Luc Bouge, CHR, Mont-Godinne

Note : distances et durées données par Googlemaps

SITUATION URBANISTIQUE

En attente d'informations supplémentaires.

SERVITUDES

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.

Acte de base disponible sur demande.

CERTIFICATIONS

Electricité

Visite de contrôle réalisée par l'ASBL BTV en date du 3 juillet 2019.

Liste des infractions

- 1 Absence de schéma unifilaire (art. 16 RGIE).
- 2 Absence du schéma de position (AM 27/07/1981).
- 3 Le repérage des circuits(s), bornes de raccordements et/ou appareillages (interrupteur, disjoncteur,...) est absent, faux ou incomplet (art. 16, 252 RGIE).
- 4 Un interrupteur différentiel de maximum 300 mA n'est pas placé à l'origine de l'installation électrique (art. 86-87 RGIE).
- 5 La base de la protection n'est pas pourvue d'éléments de calibrage adéquats (art. 251 RGIE).
- 6 Un interrupteur différentiel de maximum 30 mA subordonné (à celui posé à l'origine de l'installation) n'est pas installé pour la protection des circuits humides (art. 86 RGIE).
- 7 Les liaisons équipotentielles principales sont manquantes ou incomplètes (art. 72 RGIE).

Le procès-verbal de contrôle de l'installation électrique est disponible sur demande.

Performances énergétiques

Rapport partiel :

Code unique : 20160610012940

Disponible sur demande.

Rapport spécifique :

Les informations reprises dans le présent descriptif et, de manière générale, dans l'ensemble des documents relatifs à l'immeuble dont question sont données sous toutes réserves

Code unique : 20190608005128

Consommation théorique totale d'énergie primaire : 21 095 kWh/an

Consommation spécifique d'énergie primaire : 421 kWh/m².an



Emissions spécifiques de CO₂ : 77 kg CO₂/m².an

Disponible sur demande.

Fluxys

Pas de canalisation à proximité.

Courrier disponible sur demande.

Etanchéité citerne à mazout

Sans objet.

Pollution des sols

Aucun indice.

Zone Seveso

Non.

Aléa inondation

Risque nul.

Litiges

Aucun.

Détecteurs incendie

Non. L'acquéreur fera son affaire personnelle du placement du détecteur nécessaire.

DIU

Uniquement immeuble : consultable chez le syndic.

COPROPRIETE

La documentation complète relative à la copropriété est disponible sur demande. Certaines informations sont encore en attente.

✉ Quotités : 36/1.036^{ème}.

Note : Il a été demandé de garder les quotités actuelles inchangées et d'y ajouter les millièmes du nouvel appartement arrière calculés au prorata de la surface globale des autres entités privatives (sans application de coefficients de pondération).

✉ Frais liés à l'acquisition de parties communes : En attente.

✉ Dettes dues par l'association des copropriétaires : En attente.

✉ Décompte de charges : En attente.

✉ Litiges : En attente.

✉ Acte de base : l'acte de base modificatif est en cours de rédaction.

✉ Travaux prévus : un dossier concernant les terrasses est ouvert. Un budget a été accepté et le financement (74.000€) se fera sur 5 années. Plus d'informations en contactant l'agence.

FINANCIER ET FRAIS

Prix annoncé : 115.000 EUR

Ce prix est à considérer comme un appel à négociation et non comme une offre. Sous réserve d'acceptation du propriétaire.

Cadastre

Les informations reprises dans le présent descriptif et, de manière générale, dans l'ensemble des documents relatifs à l'immeuble dont question sont données sous toutes réserves

En attente d'une pré-cadastration.

Frais d'acquisition

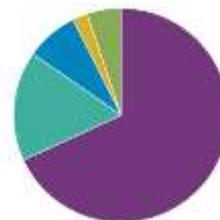
- **En cas de droits d'enregistrement à 6%**

LE TOTAL DES FRAIS D'ACTE POUR LE PRIX DE VENTE ANNONCE EST COMPRIS ENTRE € 10.129,78 ET € 10.492,78 : droits d'enregistrement 6%, honoraires notariés, recherches et formalités administratives, transcription hypothécaire, etc. Hors frais de crédit hypothécaire.

Pour les honoraires notariés et divers, veuillez consulter votre notaire.

Répartition des frais :

Droits d'enregistrement	€ 6.900,00
Honoraires	€ 1.679,16
Frais administratifs	entre € 800,00 et € 1.100,00
Transcription hypothécaire	€ 230,00
TVA	entre € 520,62 et € 583,62



Article 46bis du code des droits d'enregistrement : possibilité d'un abattement sur la **première tranche de 20.000 EUR** pour le calcul des droits d'enregistrement, sous conditions. Nous consulter.

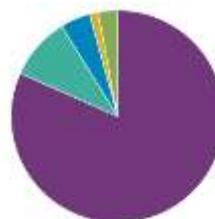
- **En cas de droits d'enregistrement à 12,5%**

LE TOTAL DES FRAIS D'ACTE POUR LE PRIX DE VENTE ANNONCE EST COMPRIS ENTRE € 17.604,78 ET € 17.967,78 : droits d'enregistrement 12,5%, honoraires notariés, recherches et formalités administratives, transcription hypothécaire, etc. Hors frais de crédit hypothécaire.

Pour les honoraires notariés et divers, veuillez consulter votre notaire.

Répartition des frais :

Droits d'enregistrement	€ 14.375,00
Honoraires	€ 1.679,16
Frais administratifs	entre € 800,00 et € 1.100,00
Transcription hypothécaire	€ 230,00
TVA	entre € 520,62 et € 583,62



Article 46bis du code des droits d'enregistrement : possibilité d'un abattement sur la **première tranche de 20.000 EUR** pour le calcul des droits d'enregistrement, sous conditions. Nous consulter. Donnée à titre indicatif, sous toutes réserves.

LIENS

www.namur.be
www.paysdesvallees.be
www.uvcw.be
www.unamur.be
www.grepan.be
www.golfderougemont.be
www.bep.be
<https://www.nature-namur.be/page/en-balade-a-erpent.html>
<https://www.basketclubs.be/bcerpent/>

<https://www.cndp-erpent.be/>
<https://www.kineo-fitness.com/fr/erpent>
www.resto.be
www.henallux.be
www.uclmontgodinne.be
www.chrn.be
www.st-luc-bouge.be
www.cmsenamur.be
www.wallonie.be

PUBLICITE ET VISITES

Le bien est visible sur les sites www.pierremarlair.be, www.immotransit.be et www.immoweb.be.
Le dossier est très complet sur www.pierremarlair.be où plusieurs documents sont téléchargeables.
Tout renseignement complémentaire peut être obtenu à l'adresse antoine@pierremarlair.be

Pour visiter, contactez Antoine !



antoine@pierremarlair.be

0474.53.67.17

