

OURTHE AMBLEVE LOGEMENT

S.L.S.P. agréée par la Société Wallonne du Logement

Anthignes, Aywaille, Comblain-au-Pont, Esneux, Ferrières, Hamoir, Ouffet, Sprimont

A vendre :

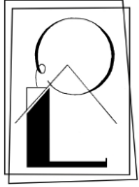
3 maisons neuves basse énergie à Gomze-Andoumont suite à la création de 11 logements sur le site des Forges.

Ces maisons comportent respectivement 3 chambres pour deux d'entre elles et 4 chambres pour la troisième. Toutefois, la charpente des maisons 3 chambres est déjà prévue pour aménager éventuellement une 4^{ème} chambre dans les combles.

Chaque maison comprend un jardin individuel.

- MAISON GAUCHE- 3 CHAMBRES – 3 FACADES – LABEL B – adresse 88 rue de LIEGE
prix de vente maison : 180.270,- (+6%) prix de vente terrain 9.730 – superficie 139 m2 hors frais acte
- MAISON CENTRE – 3 CHAMBRES – 2 FACADES – LABEL A – adresse 86 rue de LIEGE
prix de vente maison : 170.620,- (+6%) prix de vente terrain 9.380 – superficie 134 m2 hors frais acte
- MAISON DROITE – 4 CHAMBRES – 3 FACADES – LABEL B -adresse 84 rue de LIEGE
prix de vente maison : 217.610,- (+6%) prix de vente terrain 12.390– superficie 177 m2 hors frais acte





OURTHE AMBLEVE LOGEMENT

S.L.S.P. agréée par la Société Wallonne du Logement

Anthisnes, Aywaille, Comblain-au-Pont, Esneux, Ferrières, Hamoir, Ouffet, Sprimont

Travaux complémentaires à prévoir :

- Revêtement de sol au rez-de-chaussée et étage ;
- Equipement de la salle de bains (1 WC est mis en place afin de permettre l'occupation des lieux durant les travaux)
- Equipement de la cuisine ;
- Peinture de l'ensemble ;
- Portes intérieures ;
- Réalisation des abords (pelouses ou autres plantations, terrasse, ...)
- La société venderesse fera réaliser le certificat CERTIBEAU après réalisation des travaux par les acquéreurs en attirant leur attention sur le respect des normes prévues à ce propos (produits agréés BELGAQUA)

Particularités :

- 2 emplacements de parking par logement non privatisés ;
- Chaudière gaz propane -PRIMAGAZ- compteur individuel
- Entretien des zones avant de la maison (parterres et trottoirs)
- Co propriété avec 8 autres logements et décompte de charges pour station d'épuration et surpresseur

Conditions d'accès pour l'accès à la propriété :

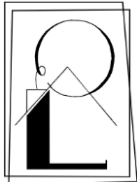
1° aucun membre du ménage acquéreur ne peut être propriétaire ;

2° Les plafonds de revenus sont calculés sur l'avant dernière année (revenus 2021 – exercice 2022) et ne peuvent excéder certains plafonds de revenus qui diffèrent en fonction de la taille de la famille.

Pour pouvoir acquérir un logement construit pour la vente, les revenus des candidats acquéreurs ne peuvent pas dépasser, au moment de l'inscription de la candidature, le montant des revenus visé dans les règlements hypothécaires de la Société wallonne de Crédit Social (SWCS) et du Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie (FLW)" (art 4 de l'AGW du 5/12/2008).

Des simulations sont possibles :

- Vous avez moins de trois enfants à charge ? Vous pouvez effectuer une simulation sur le site de la SWCS via ce lien : <http://www.swcs.be/>
- Vous avez 3 enfants à charge ou plus ? Vous pouvez effectuer la simulation sur le site du FLW via ce lien : <http://www.flw.be/>
- Si vous êtes dans les conditions, n'hésitez pas à nous contacter pour la suite de l'examen de votre dossier.



OURTHE AMBLEVE LOGEMENT

S.L.S.P. agréée par la Société Wallonne du Logement

Anthisnes, Aywaille, Comblain-au-Pont, Esneux, Ferrières, Hamoir, Ouffet, Sprimont

Cahier des charges :

Comme il s'agit d'un bien immobilier vendu par une Société de Logement de Service Public, un cahier des charges précis est d'application. Il peut être envoyé sur demande.

Quelques points d'attention de ce cahier des charges :

- Le lotissement a un caractère exclusivement résidentiel : le bien ne peut être utilisé comme commerce ;
- Les acquéreurs s'engagent à occuper personnellement le bien, à y élire domicile et à y loger uniquement les membres de leur ménage. D'autres personnes ne pourront y cohabiter sans l'accord préalable et écrit de la société venderesse ;
- L'acquéreur pour une durée de 10 ans ne peut vendre ou louer ou mettre à la disposition de tiers le bien sans l'autorisation préalable et écrite de la société venderesse ;
- Pendant dix ans la société venderesse dispose d'un droit de préemption en cas de vente du bien ;
- Pendant un délai de 5 ans, la société venderesse dispose du droit de reprendre le bien vendu dans son patrimoine dans certains cas précis (non-respect des engagements des acquéreurs...)
-

Dossier de candidature :

- Contenu :
Composition de ménage ;
Avertissement d'extrait de rôle de 2022 (revenus 2021) ;
Attestation de non-propriété ;
Copie des cartes d'identité des demandeurs ;
Si enfants : attestation d'allocations familiales reprenant les noms des enfants ;
Si handicap : attestation d'handicap du SPF.
- A déposer sur rendez-vous :
Ourthe Amblève Logement
Place Leblanc 26 A
4170 Comblain-au-Pont

Des visites seront programmées en fonction de l'agenda.

Les plans sont consultables sur demande.