



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

081 840 840 - [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) - [info@pierremarlair.be](mailto:info@pierremarlair.be)

# Rue des Croisiers 41 bte 1 5000 - NAMUR

Appartement entièrement rénové 2 chambres + cave + grenier



2



80 m<sup>2</sup>



1

850





# TABLE DES MATIÈRES

---

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITES
4. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
6. CROQUIS
7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS
8. PROCEDURE EN CAS D'INTERET
9. NOS RÉSEAUX





# 1. PRÉSENTATION DU BIEN

Le descriptif complet du bien est visible sur [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) où certains documents peuvent être téléchargés.

Prise de RDV en ligne via notre site [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) (onglet « prendre rendez-vous »).

Au cœur de Namur, à deux pas de la gare, des écoles et de toutes les commodités, cet appartement entièrement rénové séduira les amateurs de vie urbaine par sa situation exceptionnelle, sa luminosité et sa fonctionnalité.

Situé au quatrième étage avec ascenseur, cet appartement offre une superficie approximative de 80 m<sup>2</sup>.

Il se compose comme suit : hall d'entrée, living, cuisine équipée, deux chambres dont une avec dressing et salle de bains avec toilette.

En outre, le bien dispose d'une cave et d'un grenier.

Nous épinglons : emplacement idéal, appartement rénové, proximité des commerces et transport en commun, PEB D, chauffage central au gaz de ville et électricité conforme.

Provision mensuelle pour charges communes : 100 EUR.

Provision mensuelle pour la consommation privative d'eau : 20 EUR par personne.

Etat des lieux d'entrée par expert à frais partagés.

Disponible immédiatement.



## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	850 EUR
Ch. Communes	100 EUR
Type	Provision
Objet	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes (ascenseur, nettoyage, électricité...)
Ch. privatives à verser au propriétaire	20 EUR par personne
Type	Provision
Objet	Consommation personnelle d'eau froide
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et gaz → <i>coûts selon mode de vie</i>
Indemnité d'emménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.700 EUR, bloqués sur un compte individualisé auprès de Korfine
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	1 an renouvelable
Animaux	La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrétion du propriétaire
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	Immédiate

## 3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlair & Co ([www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be)) et sur Immoweb ([www.immoweb.be](http://www.immoweb.be)).

Vous souhaitez visiter ?

Vous voulez plus d'informations ?

Contactez la personne en charge du dossier

## VOTRE CONSEILLER

**Margaux HUBLET**

N° IPI : 518.839

0471.86.64.38

[margaux@pierremarlair.be](mailto:margaux@pierremarlair.be)



## 4. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

*Avertissement : les informations reprises ci-après proviennent des déclarations fournies et des documents transmis par le bailleur ainsi que des observations réalisées sur place par le conseil immobilier. Elles sont données sous toute réserve.*

### Chauffage

Type	Individuel
Combustible	Gaz de ville
Générateur	Chaudière à condensation de marque JUNKERS
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Régulation	Vannes thermostatiques
Production d'ECS	Par la chaudière
Appoint	Non

### Système de ventilation

Type	Extracteur d'air motorisé dans la salle de bains
------	--

### Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Collectif avec décompteur
Gaz	Individuel

### Menuiseries

Châssis	Bois
Vitrage	Double
Divers	Barres de tentures

### Electricité

Compteur	Bihoraire
Situation	Sous-sol
Tableau.x	2

### Divers

Citerne à eau de pluie	Non
Reliée à un groupe hydrophore ?	Non
Panneaux solaires	Non
Adoucisseur d'eau	Non



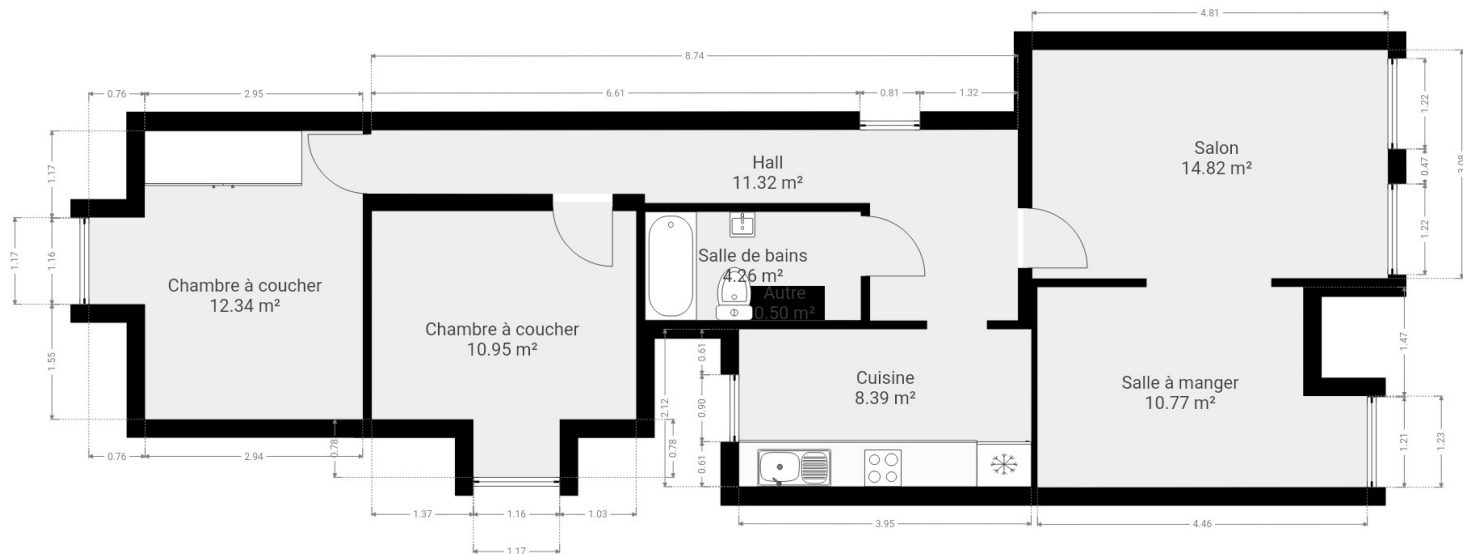
**! TIPS !**

Le certificat énergétique est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

## 5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20250912005831
Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	50 kg CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	273 kWh/m <sup>2</sup> .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	25 228 kWh/an
Label	D

## 6. CROQUIS (étage 4)



# 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

## DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

### Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

### Equipements

#### Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Meubles bas : 1 armoire simple porte, 4 tiroirs à casseroles dont 2 avec tiroir à couverts intégré.
- ☞ Meubles suspendus : 2 armoires simple porte, étagères.

#### Electroménagers

- ☞ Four traditionnel.
- ☞ Taques de cuisson électrique.
- ☞ Hotte.
- ☞ Frigo avec congélateur 3 tiroirs (FRIAC).
- ☞ Machine à laver (FRIAC).

#### Sanitaires

Évier simple bac en inox avec égouttoir et robinet mitigeur monocommande.



#### Revêtement de sol

Carrelage.

#### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Partiellement carrelés.

#### Équipements

- ☺ Bain. Panoplie douche avec pommeau et robinet mitigeur thermostatique.
- ☺ Meuble lavabo 2 tiroirs avec robinet mitigeur monocommande.
- ☺ Miroir avec système d'éclairage.
- ☺ Radiateur sèche-serviettes.
- ☺ Cuvette suspendue. Chasse économique.
- ☺ Système de rangement via étagères.





# 8. PROCEDURE EN CAS D'INTERET



## Etape 1 - Enquête de satisfaction

Vous devrez compléter une enquête de satisfaction pour nous transmettre vos impressions sur le bien, mais également sur la prise de rendez-vous, la documentation... Elle est disponible en cliquant [ici](#).

## Etape 2 - Formulaire candidature

Lorsque vous aurez complété votre enquête de satisfaction et en cas d'intérêt, vous recevrez automatiquement un formulaire de candidature à compléter, au même format. Ce formulaire de candidature devra être complété scrupuleusement et contenir obligatoirement :

- Copie de la carte d'identité R/V de toutes les parties au contrat (locataire et garant(s) éventuel(s)).

*Un passeport peut convenir également.*

- Copie des preuves de revenus de toutes les parties au contrat (locataire et garant(s) éventuel(s)).

*3 dernières fiches de salaire, avertissement extrait de rôle, fiche de rémunération...*

- Copie des preuves du versement des trois derniers loyers.

*Uniquement si vous êtes locataire à l'heure actuelle.*

Vous pourrez, éventuellement, rajouter tout élément que vous jugerez utile à l'appui de votre candidature. Cela pourrait par exemple être une lettre de motivation décrivant ce que vous a particulièrement plu dans le bien, une lettre de recommandation d'un ancien propriétaire...

## Etape 3 - Présentation de la candidature

A notre tour de jouer ! On présente votre dossier au propriétaire. Cela peut parfois prendre quelques jours pour obtenir sa réponse.

Ne paniquez donc pas si nous ne reprenons pas contact avec vous dès le lendemain. Quoiqu'il arrive, nous tenons tout le monde informé du suivi, dès que nous avons des nouvelles du propriétaire.

## 8. PROCEDURE EN CAS D'INTERET (bis)

### Etape 4 - Accord ou refus de la candidature

Dès que le propriétaire nous a transmis son accord ou son refus sur le dossier de candidature, nous vous avertissons par mail.

### Etape 5 - Versement du 1<sup>er</sup> loyer + charges

En cas d'accord sur votre dossier de candidature, nous vous le confirmons par mail en vous invitant à verser, à titre d'acompte, le 1<sup>er</sup> loyer + charges sur notre compte de tiers.

**Cet acompte est conservé par l'agence et par le propriétaire (50% / 50%) à titre d'indemnités en cas de désistement de votre part avant la signature du bail.**

Dès réception de ce versement, nous procédons à la rédaction du bail et à la coordination des démarches pour la constitution de la garantie locative et la souscription d'une assurance locative, si nécessaire.

Dès que le bail est prêt, il vous est transmis pour lecture et commentaires avec toutes les annexes légales et quelques documents utiles.

### Etape 6 - Signature du bail

Dès que le bail est validé par tout le monde, nous procédons à la signature du bail, au bureau ou par signature électronique via l'outil DocuSign.

### Etape 7 - Etat des lieux

Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

### Etape 8 - Et après?

Après l'enregistrement des documents, notre mission est terminée.

Nous n'intervenons plus dans le dossier. Toute question doit être posée au propriétaire du bien.

## 9. NOS RÉSEAUX



facebook

