



**PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS**

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

# Rue Saint-Martin 8 5000 - NAMUR

**Maison 4 chambres, bourrée de charme, avec un PEB C**



4



157 m<sup>2</sup>



1

**1.150**







# 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 (onglet « prendre rendez-vous »).

À deux pas du centre-ville et des quais de Meuse, cette maison rénovée avec soin mêle authenticité et confort moderne.

Dès l'entrée, on ressent une atmosphère chaleureuse et apaisante. Développant environ 157 m<sup>2</sup> habitables, elle se compose d'un séjour lumineux en enfilade, d'une cuisine équipée, de quatre chambres, d'une salle de bains, de deux WC et d'un grenier de rangement. Le sous-sol offre de belles caves, une buanderie et la chaufferie.

À l'extérieur, une petite terrasse et des emplacements de parking complètent l'ensemble.

Il n'y a pas de jardin, mais les promenades le long de la Meuse sont à deux pas — parfait pour profiter du plein air sans entretien à prévoir.

Côté technique : chaudière à condensation au gaz de ville (2020), châssis double vitrage récents, isolation soignée, matériaux écologiques (peintures naturelles, planchers en bois...), bonne performance énergétique C.

État des lieux par expert – frais partagés.

Disponible au 1<sup>er</sup> janvier 2026.

Un bien rare à Namur : chaleureux, éco-responsable et idéalement situé.

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

|                                         |                                                                                    |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Loyer mensuel                           | 1.150 EUR                                                                          |
| Ch. communes                            | Aucune                                                                             |
| Type                                    | Sans objet                                                                         |
| Pour                                    | Sans objet                                                                         |
| Ch. privatives à verser au propriétaire | Aucune                                                                             |
| Type                                    | Sans objet                                                                         |
| Pour                                    | Sans objet                                                                         |
| Ch. privatives à payer aux fournisseurs | Électricité, gaz de ville et eau → <i>coûts selon mode de vie</i>                  |
| Indemnité déménagement                  | Aucune                                                                             |
| Garantie locative                       | 2 mois de loyer, soit 2.300 EUR, bloqués sur un compte (Korfine)                   |
| Assurance RC locative                   | À prévoir                                                                          |
| Durée du bail                           | 1 an avec possibilité de reconduction                                              |
| 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                           | 1 <sup>er</sup> janvier 2026                                                       |

## 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

**Justine MARLAIR**

N° IPI : 505.520

0498.82.53.92

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



MARLAIR x PAN D'SON



# 4. EQUIPEMENTS 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. Un candidat-locataire normalement prudent veillera à confronter lesdites informations avec ses propres observations.

## Construction

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Type              | Traditionnel |
| Nombre de façades | 3            |

## Toiture

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Type                        | Deux versants       |
| Charpente                   | Traditionnelle      |
| Couverture de toit          | Ardoises naturelles |
| Gouttière et descentes d'EP | Zinc                |

## Maçonnerie

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Soubassement | Moellons de grès |
| Parement     | Moellons de grès |

## Isolation

Voir certificat énergétique

## Chauffage

|                  |                                                |
|------------------|------------------------------------------------|
| Type             | Chauffage central                              |
| Générateur       | Chaudière à condensation Bulex                 |
| Combustible      | Gaz de ville                                   |
| Citerne          | Néant                                          |
| Diffuseurs       | Radiateurs design en acier                     |
| Régulation       | Vannes thermostatiques + thermostat d'ambiance |
| Production d'ECS | Par la chaudière                               |

## Système de ventilation

|      |       |
|------|-------|
| Type | Néant |
|------|-------|

## Compteurs

|             |            |
|-------------|------------|
| Electricité | Individuel |
| Eau         | Individuel |
| Gaz         | Individuel |

Note : les propriétaires-bailleurs paient directement les consommations privées des occupants. Une régularisation a lieu chaque année en fonction des relevés des compteurs.

## Menuiseries extérieures

Châssis  
Vitrage  
Divers

Bois peints en blanc  
Double (haut rendement)  
Fenêtres de toit de type Velux.  
Barres de tentures, stores enrouleurs, stores occultants sur Velux.



## Electricité

|                  |             |
|------------------|-------------|
| Compteur         | Monohoraire |
| Situation        | Cuisine     |
| Tableau          | 1           |
| Système d'alarme | Non         |

## Divers

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Panneaux photovoltaïques | Oui |
| Nombre                   | 9   |
| Onduleur                 | Oui |

|                   |     |
|-------------------|-----|
| Adoucisseur d'eau | Non |
|-------------------|-----|

## Extérieurs

|            |      |
|------------|------|
| Extérieur  | Oui  |
| Contenance | N.M. |



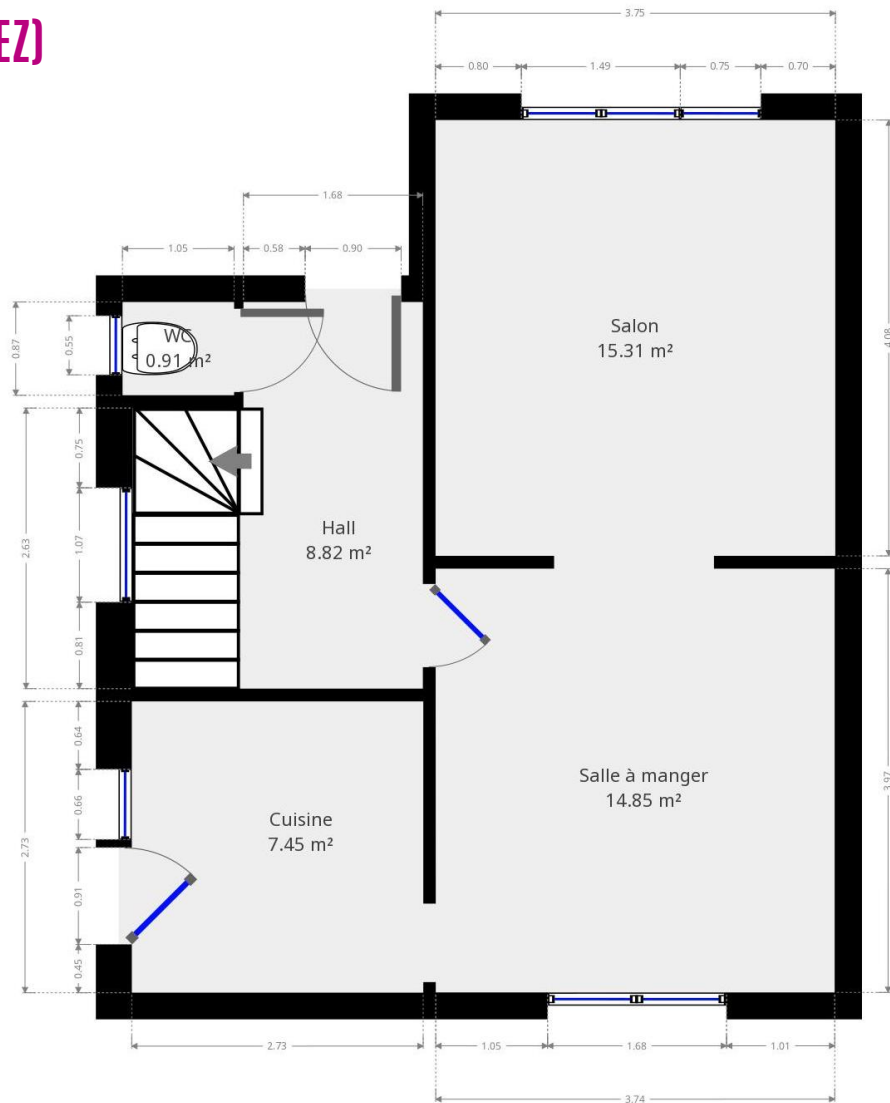
**! TIPS !**

Le certificat de performance énergétique est téléchargeable sur notre site internet [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be)

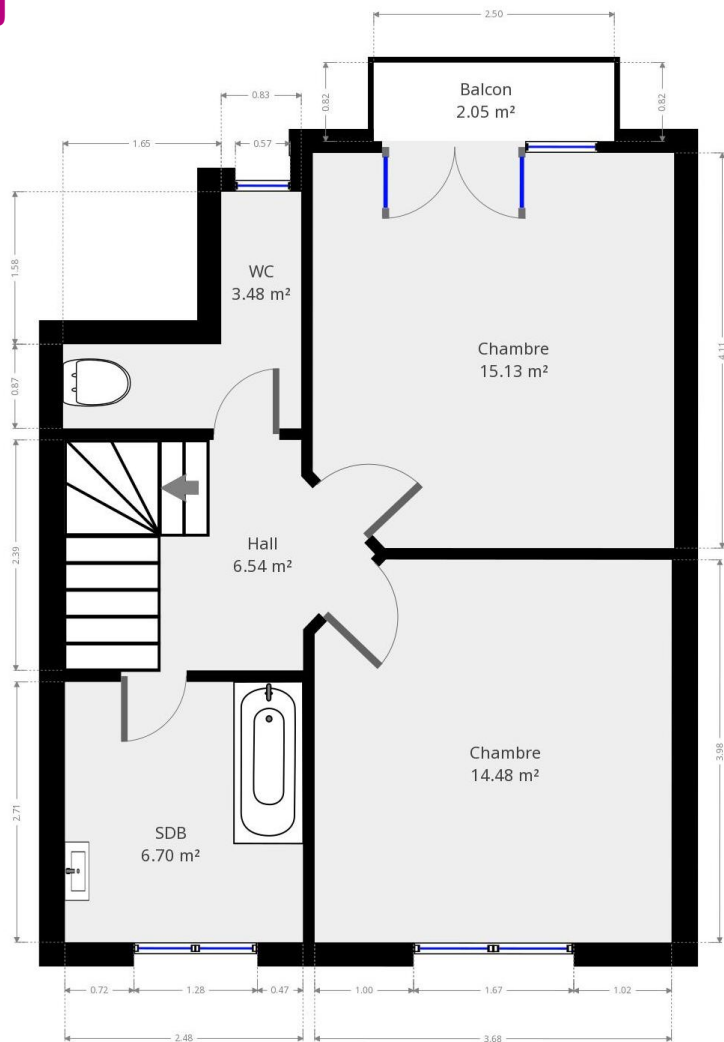
# 5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

|                                                  |                                           |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Code unique                                      | 20170228009671                            |
| Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>         | 13 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |
| Consommation spécifique d'énergie primaire       | 90 kWh/m <sup>2</sup> .an                 |
| Consommation théorique totale d'énergie primaire | 13 137 kWh/an                             |
| Label                                            | B                                         |

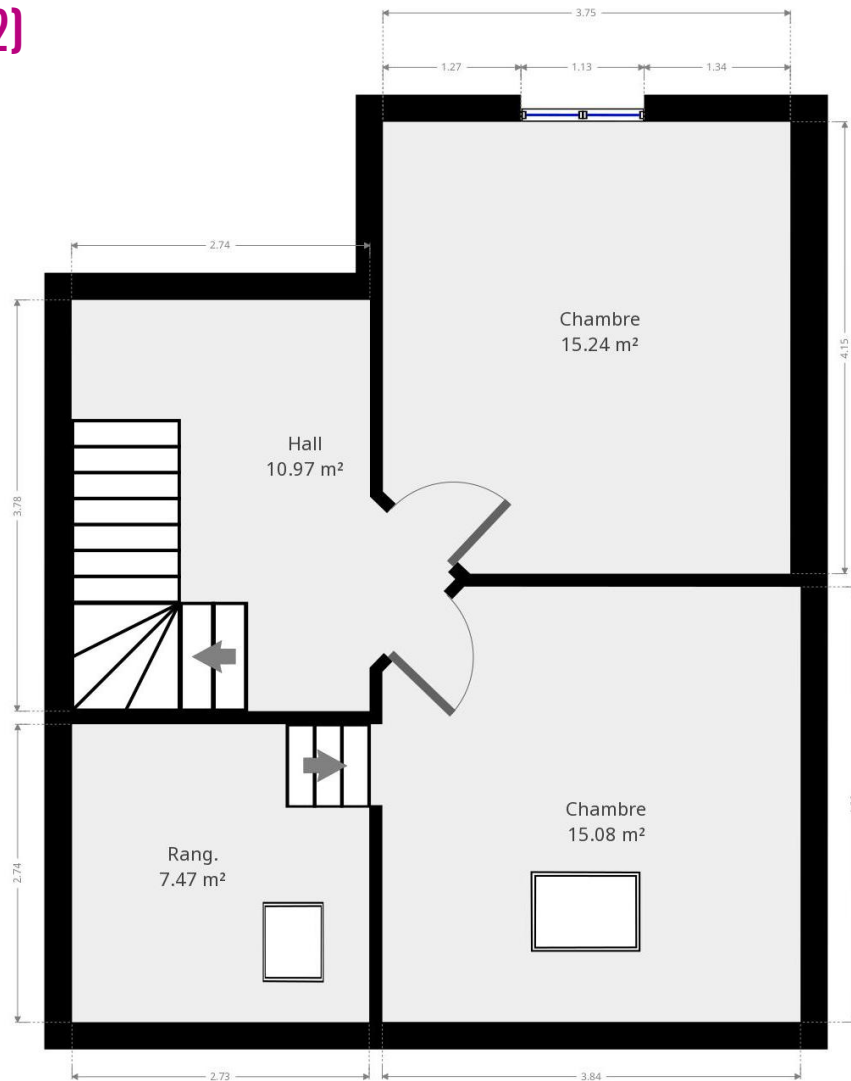
## 6. CROQUIS (REZ)



## 6. CROQUIS (ETAGE 1)

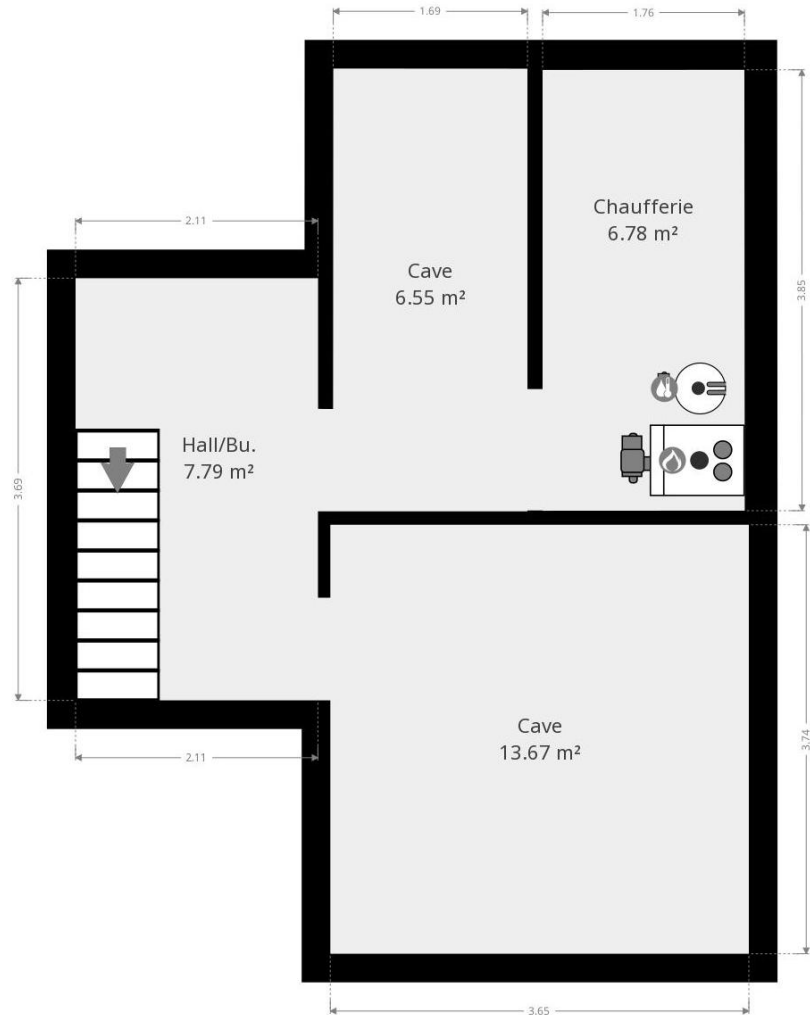


## 6. CROQUIS (ETAGE 2)





## 6. CROQUIS (SOUS-SOL)



# 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

## Revêtement de sol

Carrelage.

## Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

## Plafond

Plafonné et peint.

## Équipements

### Mobilier

- Plan de travail stratifié aspect bois.
- Meubles bas : 3 armoires simple porte, 1 tiroir à couverts.
- Meubles suspendus : 2 armoires simple porte, 1 armoire à épices, 1 armoire double porte, 1 armoire d'angle.

### Electroménagers

- Hotte avec extraction.
- Table de cuisson vitrocéramique 4 zones.
- Four traditionnel.
- Frigo encastré avec espace congélateur.
- Lave-vaisselle encastré.

### Sanitaires :

Evier simple bac en résine. Egouttoir.  
Robinet mitigeur monocommande.



## 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE BAINS

### Revêtement de sol

Carrelage.

### Murs intérieurs

Plafonnés, peints et partiellement carrelés.

### Plafond

Plafonné et peint.

### Sanitaires/équipements

- ✚ Baignoire encastrée. Paroi mobile en plexi. Panoplie douchette avec pommeau et robinet mitigeur monocommande.
- ✚ Lavabo sur meuble de rangement. Robinet mitigeur monocommande. Miroir avec système d'éclairage.
- ✚ Accessoires.



# 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

