



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

081 840 840 - www.pierremarlair.be - info@pierremarlair.be

Avenue Gouverneur Bovesse 10 bte 0001 5100 JAMBES/NAMUR

Appartement 2 chambres, avec terrasse, en plein centre de Jambes



2



91 m²



1

820





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.pierremarlar.be où certains documents peuvent être téléchargés.

Prise de RDV en ligne via notre site internet (onglet « prendre rendez-vous »).

Idéalement situé dans le centre de Jambes, au premier étage (ascenseur) d'une petite copropriété, nous vous proposons cet appartement d'une superficie nette habitable de +/- 91 m².

Composition : salon avec cuisine US entièrement équipée, deux chambres dont une avec dressing sur mesure, salle de douches avec emplacement machine à laver et séchoir à condensation, water-closet indépendant, hall d'entrée, véranda.

En outre, le bien dispose d'une grande terrasse de +/- 10 m² située à l'arrière de l'immeuble.

Provision mensuelle pour les charges communes : 50 EUR (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement de l'immeuble).

Provision mensuelle pour les charges privatives : 100 EUR (consommations privatives de chauffage et d'eau froide).

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

Disponible immédiatement.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	820 EUR
Ch. Communes	50 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	100 EUR
Type	Provision
Objet	Consommations privées de chauffage (gaz) et d'eau (froide)
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité
Indemnité d'emménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.640 EUR, bloqués sur un compte individualisé auprès de Korfine
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	3 ans
Animaux	La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discréption 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) et sur Immoweb (www.immoweb.be).

You souhaitez visiter ?

You voulez plus d'informations ?

Contactez la personne en charge du dossier

VOTRE CONSEILLER

Justine MARLAI

N° IPI : 505.520

0498.82.53.92

justine@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	Commune
Combustible	Gaz de ville
Citerne	Aucune
Générateur	Non vérifié
Diffuseurs	Radiateurs en fonte d'aluminium
Régulation	Vannes thermostatiques
Production d'ECS	Par un boiler électrique

Système de ventilation

Type	Extracteur d'air statique dans la salle de douches
------	--

Compteurs

Électricité	Individuel
Eau	Collectif avec décompteur
Gaz	Commun avec calorimètres électroniques

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Stores enrouleurs, tente solaire dans véranda

Électricité

Compteur
Situation
Tableau

Bihorale
Dans les communes
1

Divers

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

Extérieurs

Terrasse	Oui
Superficie	+/- 10,72 m ²



! 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	20251001016712
Emissions spécifiques de CO ₂	41 kg CO ₂ / m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	208 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	15 023 kWh/an
Label	C

6. CROQUIS (étage 1)



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage aspect bois.

Murs Intérieurs

Plafonnés et peints.
Crédence carrelée.

Equipements

Mobilier

- ⌚ Plan de travail stratifié.
- ⌚ Meubles bas : 1 armoire double porte, 2 tiroirs à couverts, 2 tiroirs à casseroles.
- ⌚ Meubles suspendus : 2 armoires double porte.
- ⌚ Colonne : 2 armoires simple porte, 1 armoire pour micro-ondes.

Electroménagers (ZANUSSI)

- ⌚ Hotte.
- ⌚ Table de cuisson électrique 4 zones.
- ⌚ Four traditionnel.
- ⌚ Frigo intégré avec congélateur 3 bacs.
- ⌚ Lave-vaisselle intégré.

Sanitaires

Bac en inox avec évier, dévidoir et égouttoir. Robinet mitigeur monocommande.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et entièrement carrelés.

Équipements

- ⌚ Grande douche avec kit complet (pommeau, robinet mitigeur thermostatique, jets, etc). Paroi Duscholux.
- ⌚ Lavabo intégré dans meuble (armoire avec 1 double porte et 1 simple porte). Robinet mitigeur monocommande. Armoire suspendue 3 portes avec miroir intégré et spots.
- ⌚ Accessoires.
- ⌚ Extracteur d'air statistique.



8. PROCÉDURE EN CAS D'INTÉRÊT



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^{er} 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^{er} 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

