



PIERRE MARLAI & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Jean Baptiste Brabant 38 bte 01
5000 NAMUR

Studio avec espace < chambre >



1



51 m²



1

600





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

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be.

Prise de RDV en ligne sur notre site internet www.pierremarlair.be (onglet « prendre rendez-vous »).

Situé au cœur de Namur, dans un quartier en pleine mutation, à proximité des commodités, commerces, transports en communs et de l'accès aux autoroutes, cet appartement lumineux situé au rez-de-chaussée d'une petite résidence (faibles charges), n'attend plus que son nouvel occupant.

Il se développe comme suit sur une superficie nette habitable de +/- 51 m² : living, cuisine équipée, salle à manger, espace « chambre », salle de douches, buanderie.

Nous épingleons : chaudière à condensation au gaz de ville, entièrement rénové, luminaires, barres pour tentures, PEB D,...

Provisions à prévoir pour les charges communes : 20 €.

Etat des lieux par expert, à frais partagés. Libre le 1^{er} février 2026.

Ne tardez pas !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	600 EUR
Ch. communes	20 EUR
Type	Provision
Pour	Quota-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire	220 EUR
Type	Provision
Pour	Consommations personnelles de gaz, d'électricité et d'eau
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Néant
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.200 EUR
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	1 an renouvelable
Animaux	Au cas par cas
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	1er février 2026

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlair & Co (www.pierremarlair.be) et sur immoweb (www.immoweb.be).

VOTRE CONSEILLER

Margaux HUBLET
Stagiaire IPI 518.839
0471.86.64.38
margaux@pierremarlair.be



You souhaitez visiter ?

You voulez plus d'informations ?

Contactez la personne en charge du dossier

MARLAIR X PAN DSGN



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.

Isolation

Voir chapitre sur les certifications

Chaudrage

Type	Central à circulation d'eau chaude
Combustible	Gaz naturel
Appareillage	Chaudière à condensation (VIESSMANN)
Régulation	Par vannes thermostatiques
Répartition	Néant
Production d'ECS	Par un boiler électrique

Système de ventilation

Type	Extracteur d'air dans la salle de douches Ventilation naturelle dans l'espace chambre
------	--

Compteurs

Électricité	Collectif
Eau	Collectif
Gaz	Collectif

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Grille de ventilation dans le châssis

Électricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Hall d'entrée
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egouttage

Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	Néant
Terrasse	Non
Superficie	Néant

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20220215011461
Emissions spécifiques de CO ₂	53 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	262 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	15 463 kWh
Label	D

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



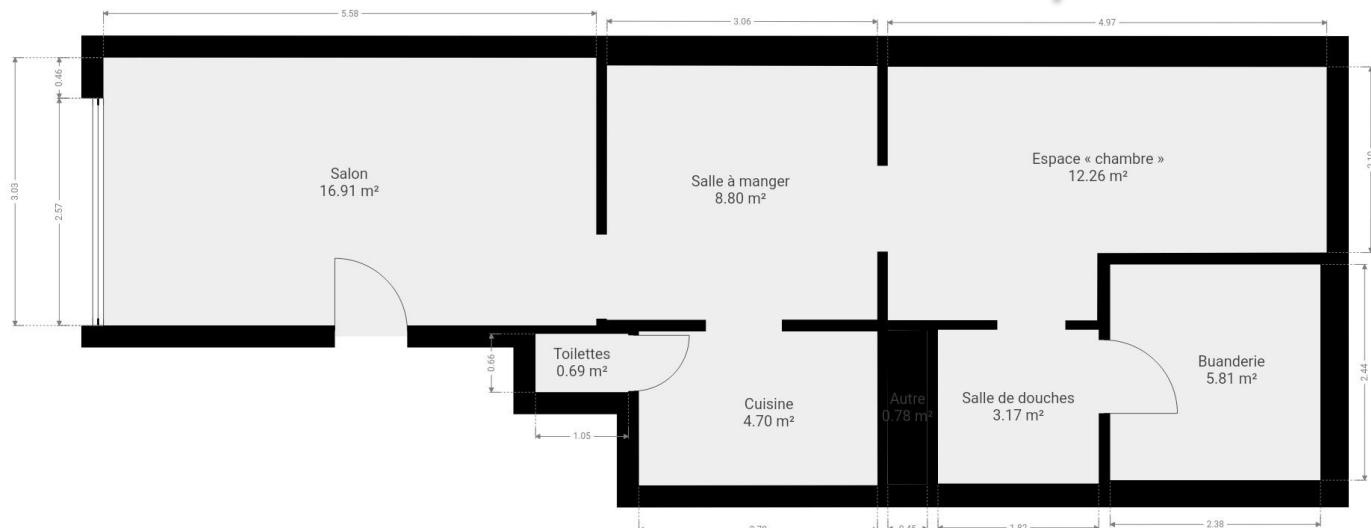
! TIPS !

6. CROQUIS - Rez-de-chaussée

! TIPS !



Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.
Crédence carrelée.

Plafond

Plafonné et peint.

Mobilier

- ⌚ Plan de travail stratifié.
- ⌚ Meubles bas : 1 armoire double porte, 1 armoire simple porte, 1 tiroir à couverts.
- ⌚ Meuble suspendu : 3 armoires simple porte.
- ⌚ Etagères.

Electroménagers

- ⌚ Cuisinière avec table de cuisson au gaz et four traditionnel électrique(BEKO).
- ⌚ Hotte (SIEMENS).
- ⌚ Frigo avec congélateur.

Sanitaires

Evier simple bac en inox avec égouttoir.
Robinet mitigeur monocommande.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Equipements sanitaires

- ⌚ Douche carrelée. Robinet mélangeur. Panoplie douchette à main.
- ⌚ Lavabo encastré. Robinet mélangeur.
- ⌚ Miroir. Eclairage.
- ⌚ Etagères.
- ⌚ Extracteur d'air.



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

