



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Avenue de la Pairelle 54 bte 2 5000 Namur (La Plante)

Appartement 2ch. avec vue sur Meuse



2



95 m²



1

1.050 



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. PROCÉDURE 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 (onglet « prendre rendez-vous »).



À Namur (La Plante), au 2^e étage d'un immeuble bien entretenu, découvrez ce lumineux appartement de ±95 m² offrant une vue imprenable sur la Meuse.

Il se compose d'un vaste séjour de 36 m² donnant accès à un agréable balcon de ±6,5 m² avec vue sur Meuse, idéal pour profiter d'un environnement verdoyant et paisible. La cuisine équipée comprend hotte, taque vitrocéramique, four, lave-vaisselle, frigo et congélateur.

L'espace nuit se compose de deux chambres confortables de 11,85 m² et 12,70 m², ainsi qu'une salle de douches avec emplacement machine à laver. Une cave et un garage complètent l'ensemble

Le chauffage collectif au gaz et l'isolation performante assurent un bon confort énergétique (label C).

Loyer : 1.050 €/mois + 140 €/mois de provisions pour charges communes et 140 €/mois consommations (chauffage/eau). Garantie locative : 2 mois. Bail d'un an renouvelable. Libre immédiatement.

Une opportunité rare au bord de l'eau !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.050 EUR
Ch. communes	140 EUR
Type	Provision mensuelle
Pour	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire	140 EUR
Type	Provision sur base des quotités (gaz) décompteurs (eau)
Pour	Gaz (chauffage exclusivement), eau
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Electricité, télécom
Indemnité déménagement	En attente, probable
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.100 EUR
Assurance RC locative	Comprise dans les charges
Durée du bail	1 an renouvelable
Animaux	Au cas par cas
Etat des lieux	Par expert à frais partagés (honoraires non-communiqués car expert de la propriétaire)
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

Antoine MARLAI

N° IPI : 511.724

0474.53.67.17

antoine@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.

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type	Central
Combustible	Gaz (naturel)
Générateur	Chaudière collective à condensation
Diffusion	Sols et plafonds chauffants
Régulation	Vannes dans la gaine technique
Production d'ECS	Par un boîtier électrique (100 ou 150l.)
Chauffage d'appoint	Néant

Système de ventilation

Type	Non
------	-----

Compteurs

Électricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Collectif – décompte par <u>quotités</u>

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double haut rendement (1,1 W/m ² .K)

Électricité

Compteur	Non visité
Situation	Hall commun immeuble
Tableau	1

Égouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	Sans objet
Balcon	Oui
Superficie	+/- 6,5m ²

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

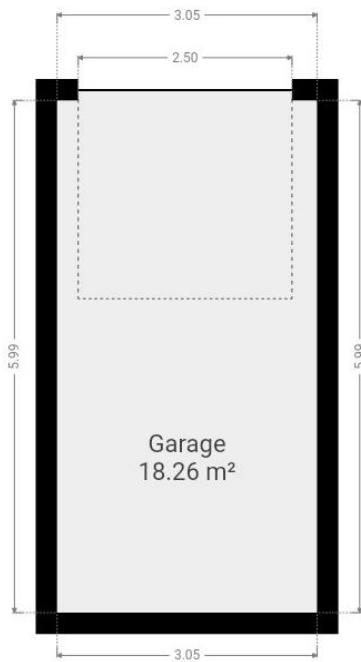
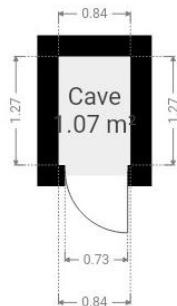
Code unique	20250714012264
Emissions spécifiques de CO ₂	39 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	200 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	18.655 kWh/an
Label	C

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

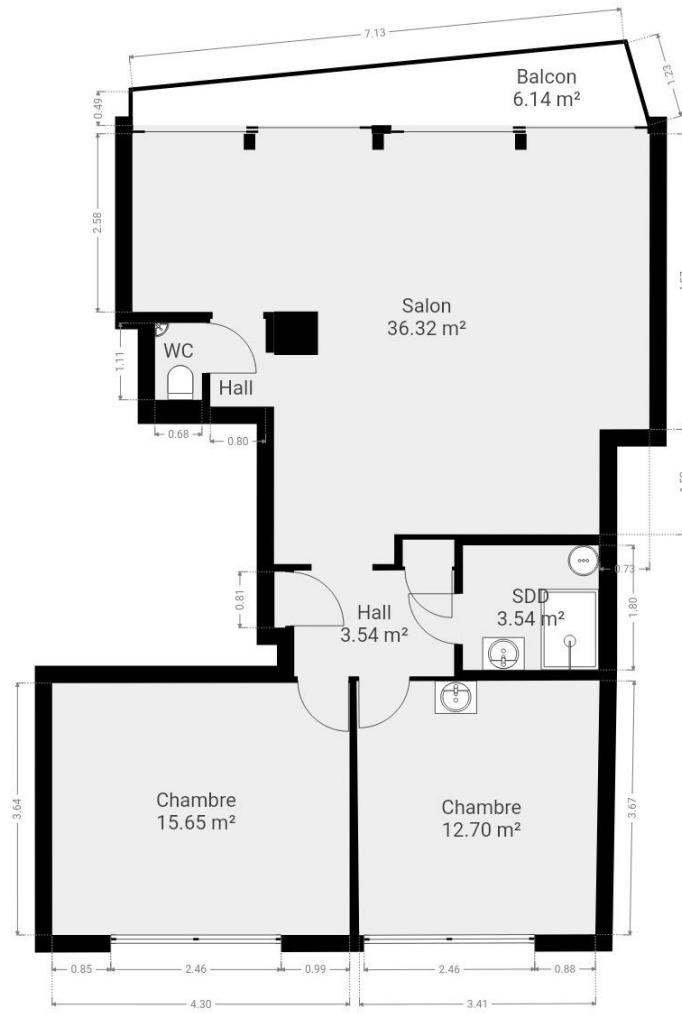


! TIPS !

6. CROQUIS | REZ



6. CROQUIS | ETAGE 2



7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces appartement : cuisine

Revêtement de sol

Carrelage ou imitation.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Plafond

Plafonné et peint.

Mobilier

↪ Meubles en suffisance et plan de travail stratifié.

Electroménagers

- ↪ Hotte.
- ↪ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones
- ↪ Four traditionnel
- ↪ Lave-vaiselle
- ↪ Frigo
- ↪ Congélateur

Sanitaires

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



7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces appartement : salle de douches

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Murs partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Equipements

- ⌚ Cabine de douche. Paroi en plexi. Robinet mitigeur monocommande.
- ⌚ Lavabo sur meuble de rangement 2 tiroirs. Miroir. Eclairage.
- ⌚ Emplacement pour machine à laver.



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^{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

