



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue de Francquen 1 bte 23 5100 - JAMBES/NAMUR

Appartement 1 chambre de +/- 46 m² avec balcon et cave



46 m²



1

750



TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITES
4. CROQUIS
5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
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 via notre site (onglet « prendre rendez-vous »).

À quelques pas du centre de Jambes, au deuxième étage (sans ascenseur) d'un immeuble quasi neuf, nous vous proposons ce magnifique et lumineux appartement à la location.

D'une superficie nette de +/- 46 m², il se compose d'un séjour avec cuisine US hyper équipée, d'une chambre, d'une salle de douches, d'un water-closet indépendant, d'un hall d'entrée ainsi que d'un balcon situé à l'arrière de la propriété.

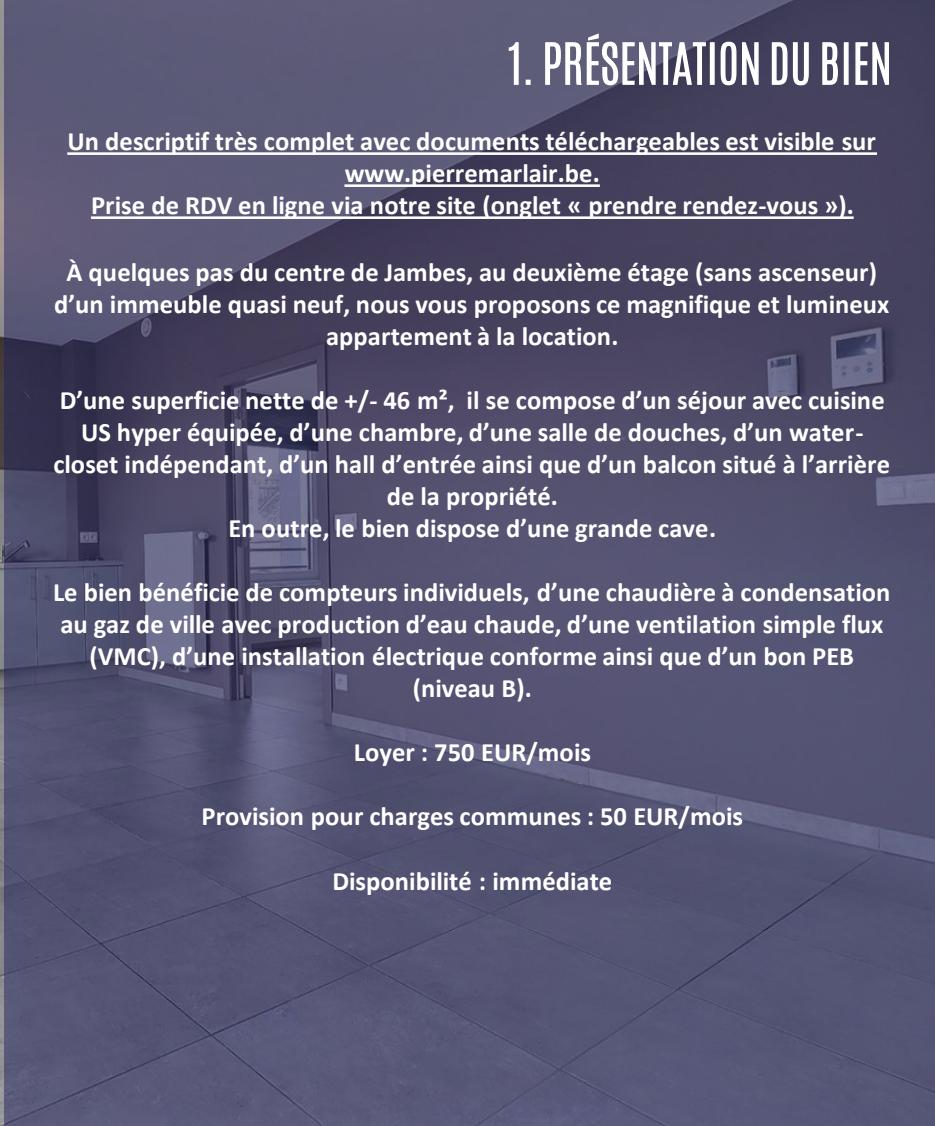
En outre, le bien dispose d'une grande cave.

Le bien bénéficie de compteurs individuels, d'une chaudière à condensation au gaz de ville avec production d'eau chaude, d'une ventilation simple flux (VMC), d'une installation électrique conforme ainsi que d'un bon PEB (niveau B).

Loyer : 750 EUR/mois

Provision pour charges communes : 50 EUR/mois

Disponibilité : immédiate



2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	750 EUR
Ch. communes à verser au propriétaire	50 EUR
Type	Provision
Pour	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire	Néant
Type	Sans objet
Pour	Sans objet
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité, gaz et eau → <i>coûts selon mode de vie</i>
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.500 EUR
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	3 ans
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 le site d'Immoweb (www.immoweb.be).

Vous voulez plus d'informations ?
Contactez la personne en charge du dossier

VOTRE CONSEILLER

Margaux HUBLET

Stagiaire IPI n°518.839

0471.86.64.38

margaux@pierremarlair.be



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 acquéreur normalement prudent veillera à confronter lesdites informations avec ses propres observations.

Construction

Type	Traditionnelle
Nombre de façades	Sans objet

Maçonnerie

Sousbasement	Pierres naturelle ou crépi
Elévation	Blocs de béton
Parement	Briques ou crépi

Isolation

Voir certificat énergétique

Chauffage

Type	Central individuel
Combustible	Gaz de ville
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Générateur	Chaudière murale à condensation
	BUDERUS
Régulation	Vannes thermostatiques avec sonde extérieure
Production d'ECS	Par la chaudière
Répartition	Sans objet

Système de ventilation

Type	VMC simplex flux
------	------------------

Compteurs

Électricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz de ville	Individuel

Menuiseries extérieures

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Barres de tentures et tentures/stores

Électricité

Compteur	bihoraire
Situation	Sous-sol
Tableau	1

Extérieurs

Terrasse	Non
----------	-----



! TIPS !

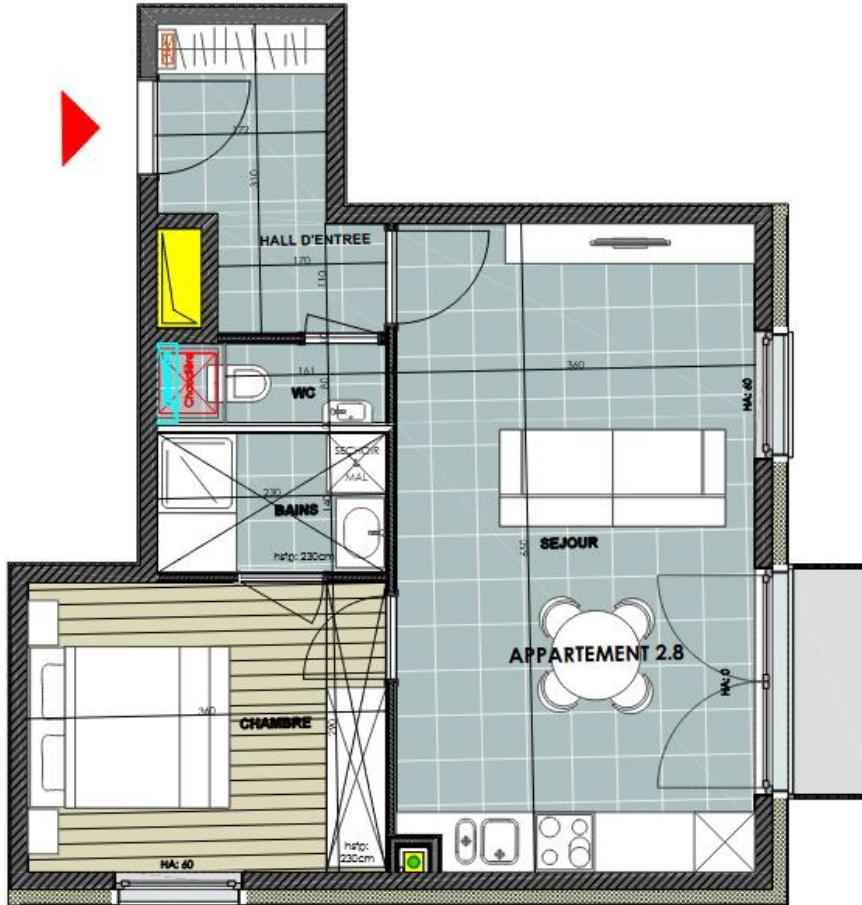
Le certificat énergétique est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique
Emissions spécifiques de CO₂
Consommation spécifique d'énergie primaire
Consommation théorique totale d'énergie primaire
Label

20181001502596
23,67 kg CO₂/m².an
127 kWh/m².an
6.919 kWh/an
B

6. CROQUIS | ETAGE 2



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

| DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence stratifiée.

Equipements

Mobilier

- Meubles bas : 2 tiroirs à casseroles, 1 tiroir à couverts, 1 armoire double porte, 1 armoire simple porte.

Electroménagers (ZANUSSI)

- Lave-vaisselle encastré.
- Four traditionnel.
- Table de cuisson vitrocéramique 4 zones.
- Hotte.
- Micro-ondes (INUVIK).
- Frigo encastré.
- Congélateur encastré 3 bacs.

Sanitaires

Evier simple bac en inox. Dévidoir.

Egouttoir. Robinet mitigeur monocommande.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

| DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES

Revêtement de sol

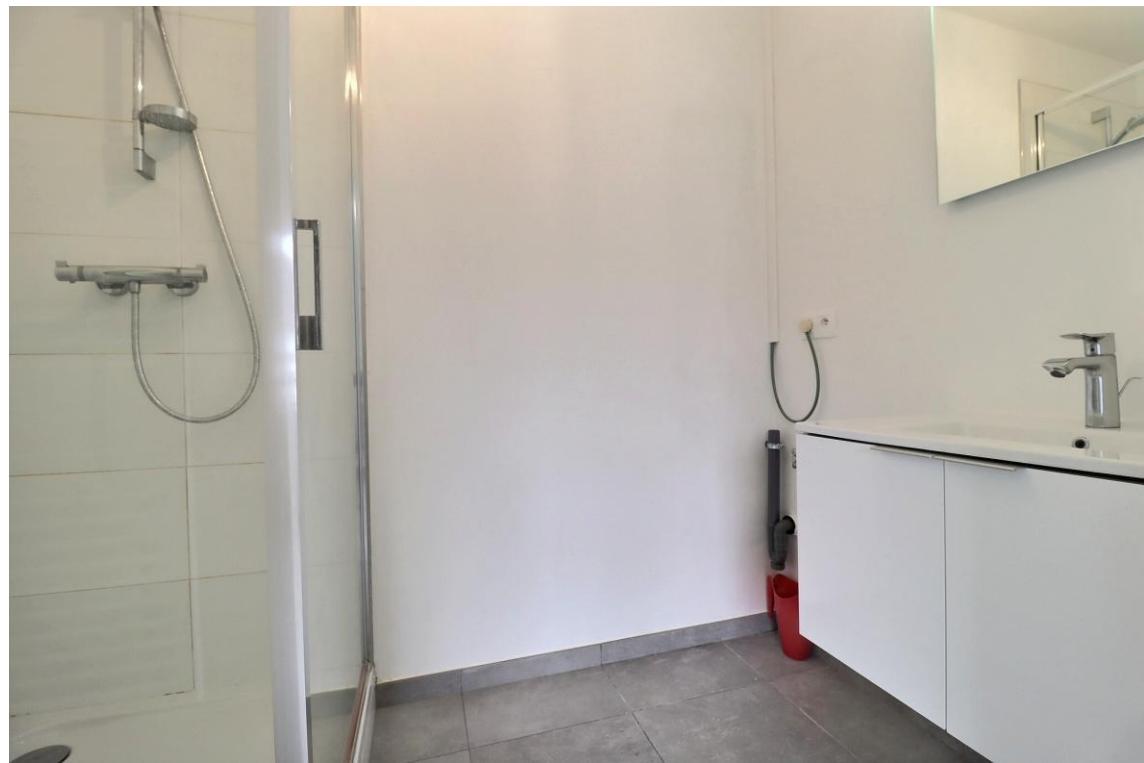
Carrelage de grès cérame.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Équipements

- ↪ Douche carrelée. Panoplie douche. Robinet mitigeur thermostatique.
- ↪ Meuble lavabo avec 1 armoire double porte et robinet mitigeur monocommande.
- ↪ Miroir avec système d'éclairage.
- ↪ Radiateur sèche-serviettes.
- ↪ Emplacement machine à laver.
- ↪ Accessoires.



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

