



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Avenue de la Plante 53 bte 4 5000 - LA PLANTE/NAMUR

Appartement 1 chambre de +/- 50 m² avec cave



1



56 m²



1

675

€

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 Namur, dans le quartier prisé de La Plante, nous vous proposons ce bel appartement 1 chambre situé au rez-de-chaussée d'un immeuble.

D'une superficie nette d'environ 56 m², il se compose d'un hall d'entrée desservant un séjour lumineux avec cuisine américaine entièrement équipée, une chambre, ainsi qu'une salle de bains avec WC. Le bien dispose également d'une cave, offrant un espace de rangement supplémentaire.

À épingle : cuisine neuve, PEB D, forfait pour charges privatives, gaz de ville, emplacement recherché, châssis PVC double vitrage.

Loyer : 675 € / mois

Provision pour charges communes : 25 € / mois

Forfait charges privatives : 165 € / mois (consommations personnelles d'eau, d'électricité et de gaz)

Disponibilité : immédiate

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	675 EUR
Ch. communes à verser au propriétaire	25 EUR
Type	Provision
Pour	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire	165 EUR
Type	Forfait
Pour	Consommations personnelles d'eau, d'électricité et de gaz
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Néant
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.350 EUR
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	1 an renouvelable
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	3 façades

Maçonnerie

Sousbasement	Pierres naturelle
Elévation	Blocs de béton
Parement	Pierres reconstitués ou similaire

Isolation

Voir certificat énergétique

Chaudage

Type	Commun
Combustible	Gaz de ville
Diffuseurs	Chauffage pour le sol
Générateur	Chaudière commune
Régulation	D'après l'ACP, il n'y a pas de régulation individuelle. La régulation se fait via la chaudière et le thermostat extérieur
Production d'ECS	Par un boiler électrique
Répartition	Sans objet

Système de ventilation

Type	Ventilation mécanique dans la SDB
------	-----------------------------------

Compteurs

Électricité	Collectif
Eau	Collectif
Gaz de ville	Collectif

Menuiseries extérieures

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Barres de tentures

Extérieurs

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



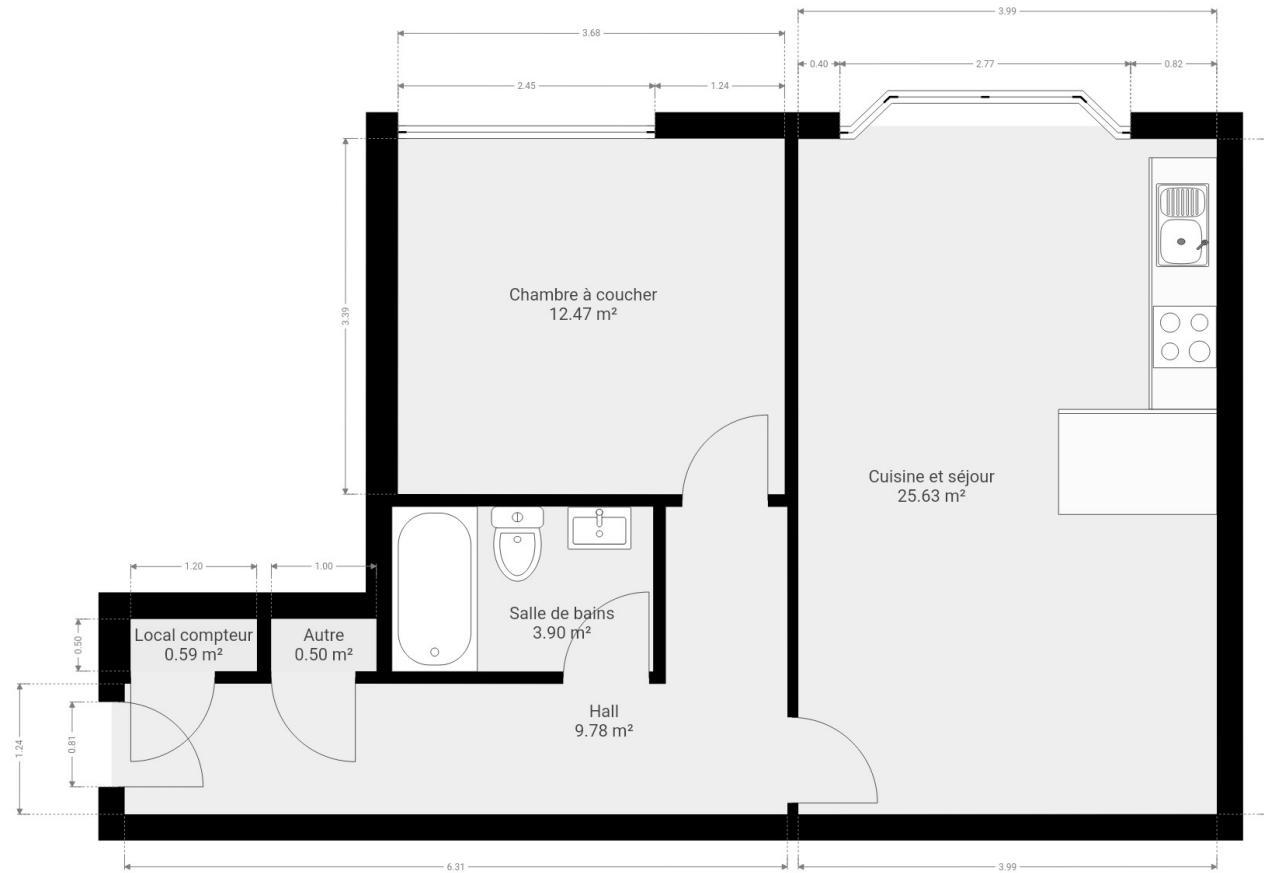
! TIPS !

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	20251130004671
Emissions spécifiques de CO ₂	55 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	285 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	18.763 kWh/an
Label	D

6. CROQUIS | REZ-DE-CHAUSSEE



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

| DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence stratifiée.

Equipements

Mobilier

- Meubles bas : 1 armoire double porte, 1 armoire simple porte.

Electroménagers

- Four traditionnel (BEKO).
- Table de cuisson vitrocéramique 4 zones (BEKO).
- Hotte (SAMSUNG).
- Frigo encastré (BEKO).

Sanitaires

Evier simple bac en inox. Dévidoir.

Egouttoir. Robinet mitigeur monocommande.

Emplacement pour lave-vaisselle ou machine à laver



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

| DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Partiellement carrelés.

Équipements

- ⌚ Baignoire. Panoplie douche.
Robinet mitigeur thermostatique.
- ⌚ Meuble lavabo avec 1 armoire double tiroir et robinet mitigeur monocommande.
- ⌚ Miroir.
- ⌚ WC.
- ⌚ 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

