



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

081 840 840 - [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) - [info@pierremarlair.be](mailto:info@pierremarlair.be)

# Boulevard Isabelle Brunell 3 5000 - NAMUR

Appartement 2 ch. + cave + grenier + emplacement de parking ext. + garage  
fermé (OPTION)



2



96 m<sup>2</sup>



1

760



# 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

Le descriptif complet du bien est visible sur [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) où certains documents peuvent être téléchargés.

Visites sur RDV uniquement en prenant rendez-vous via notre site internet [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) (onglet "prendre rendez-vous")

Situé à quelques pas du centre de Namur et de Jambes, au cinquième étage d'une petite résidence avec ascenseur, cet appartement lumineux bénéficie d'une vue directe sur la Meuse et le Pont des Ardennes.

D'une superficie nette habitable d'environ 96 m<sup>2</sup>, il se compose comme suit : un hall d'entrée, un séjour de ± 29 m<sup>2</sup>, une cuisine semi-équipée, une salle de douches, un WC indépendant ainsi que deux vastes chambres.

L'appartement dispose également d'un grenier d'environ 10 m<sup>2</sup> et d'une cave et d'un emplacement de parking extérieur. En option : un garage fermé à louer pour 125 EUR/mois.

À épingler : excellente localisation, vue imprenable sur la Meuse, châssis PVC double vitrage, chauffage collectif au gaz de ville avec calorimètres électroniques, PEB F.

Provision mensuelle pour les charges communes : 100 EUR (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes).

Provision mensuelle pour les charges privatives : 95 EUR (consommations personnelles de chauffage et d'eau).

État des lieux réalisé par expert, à frais partagés.

Libre immédiatement.

À vos téléphones !

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	760 EUR
Ch. communes à verser au propriétaire Type Pour	100 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	95 EUR Provision Consommations personnelles de chauffage et d'eau
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité (coûts selon mode de vie)
Indemnité déménagement	En attente du syndic
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.520 EUR
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	1 an renouvelable
État 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](http://www.pierremarlair.be)) et sur le site d'Immoweb ([www.immoweb.be](http://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](mailto: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	2 façades

### Maçonnerie

Soubassement	Moellons
Élévation	Blocs de béton
Parement	Briques et moellons

### Isolation

Voir certificat énergétique

### Chauffage

Type	Collectif - central
Combustible	Gaz de ville
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Générateur	Chaudière collective – non-visitée
Régulation	Vannes thermostatiques
Production d'ECS	Boiler Fimsemail
Répartition	Par des calorimètres électroniques

### Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

### Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Collectif avec décompteur
Gaz	Collectif avec calorimètres électroniques

### Menuiseries extérieures

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Rails pour rideaux

### Electricité

Compteur	Monohoraire
Situation	Au sous-sol
Tableau	1

### Egouttage

Type	Égout communal
------	----------------

### Extérieurs

Jardin individuel	Non
Contenance	Sans objet
Orientation	Sans objet
Balcon	Non



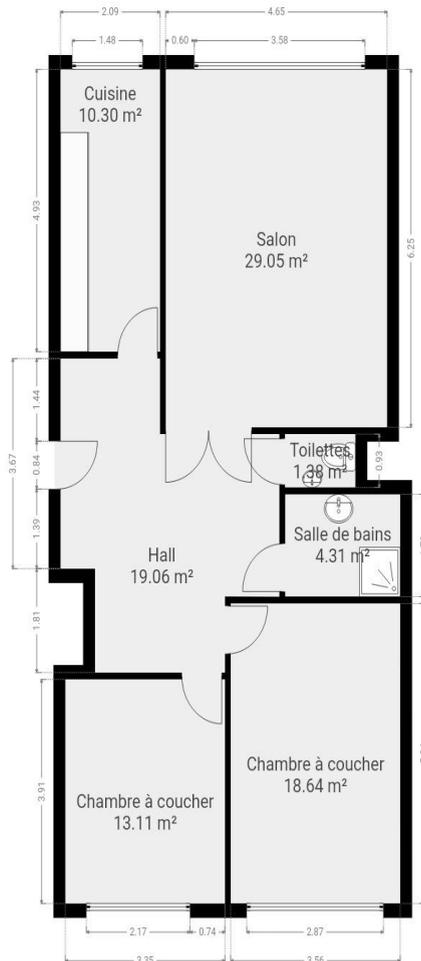
**! TIPS !**

**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	20190711008380
Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	84 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	439 kWh/m <sup>2</sup> .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	47 134 kWh/an
Label	F

## 6. CROQUIS | ETAGE 5



### ! 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

## I DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

### Revêtement de sol

Carrelage.

### Murs intérieurs

Crédence carrelée.

### Equipements

#### Mobilier

- ☺ Plan de travail stratifié aspect bois.
- ☺ Meubles bas : 2 armoires simple porte, 1 armoire double porte, 2 tiroirs à couverts, 1 tiroir à épices.
- ☺ Meubles suspendus : 4 armoires simple porte, 1 armoire double porte.

#### Electroménagers

- ☺ Hotte.
- ☺ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones (WHIRLPOOL).
- ☺ Frigo encastré.
- ☺ Four traditionnel (ZANUSSI).

#### Sanitaires

Evier double bac avec égouttoir et rinçoir. Robinet thermostatique.  
Emplacement pour machine à laver.



# 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

## I DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES

### Revêtement de sol

Carrelage.

### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

### Plafond

Plafonné et peint.

### Équipements

- ☺ Meuble lavabo avec robinet mélangeur, 1 armoire simple porte et 1 armoire double porte.
- ☺ Bac de douche, parois et porte en plastique. Panoplie douche avec pommeau casserole, pommeau à main et robinet mitigeur.
- ☺ Colonne de rangement.
- ☺ Miroir.
- ☺ Accessoires.



# 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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



facebook

