



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue de Fosses 7A bte 4 5150 - BUZET (FLOREFFE)

— **Appartement 2 chambres avec terrasse + empl. de parking** —



750





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

Le descriptif complet du bien est visible sur www.pierremarlair.be où certains documents peuvent être téléchargés.

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

Dans le paisible village de Buzet, à 5 minutes des commerces de Floreffe et Bois-de-Villers, au premier étage, un appartement d'une superficie de +/- 120 m², se composant comme suit : hall d'entrée, salon, salle à manger avec cuisine US, salle de douches, buanderie, hall de nuit, deux chambres, wc indépendant.

Le petit plus ? Un extérieur agréable avec terrasse et jardinet.

Loyer mensuel : 750 EUR.

Provision pour les charges communes : 40 EUR

Provision pour les consommations personnelles de chauffage (mazout) : 100 EUR.

Compteurs individuels pour l'eau et l'électricité.

Etat des lieux par expert, à frais partagés.

Bail d'un an renouvelable.

Libre le 15 avril 2026.

Ne tardez pas !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	750 EUR
Ch. communes	40 EUR
Type	Provision
Pour	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire	100 EUR
Type	Provision
Pour	Consommations personnelles de chauffage (mazout)
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et eau <i>(coût selon mode de vie)</i>
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.700 EUR
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	1 an renouvelable
Animaux	La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrétion du propriétaire
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	15 avril 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).

Vous souhaitez visiter ?

Vous voulez plus d'informations ?

Contactez la personne en charge du dossier

VOTRE CONSEILLER

Manon DETHY

Stagiaire IFAPME

0470.10.91.02

manon@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN DESIGN

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

Chauffage

Type	Central à circulation d'eau chaude
Combustible	Mazout
Chaudière	Commune pour tout l'immeuble
Appareillage	Radiateurs en acier
Régulation	Vannes thermostatiques
Répartition	Calorimètres
Production d'ECS	Par la chaudière

Système de ventilation

Type	Ventilation double flux
------	-------------------------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Néant



Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double

Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Local technique
Tableau	1
Divers	Installation conforme

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Extérieurs

Terrasse	Oui
Superficie	NM
Orientation	6 m²

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20190926002722
Emissions spécifiques de CO ₂	80 kg CO ₂ /m².an
Consommation spécifique d'énergie primaire	315 kWh/m².an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	50.625 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 »

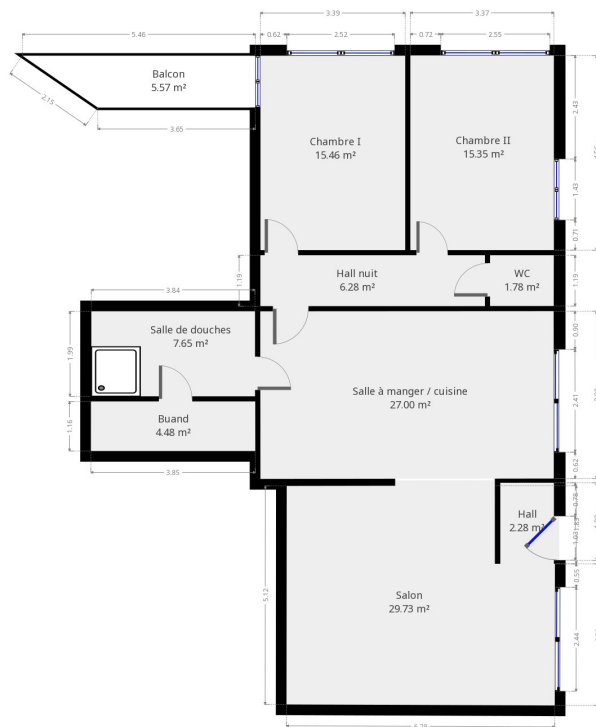


! TIPS !

6. CROQUIS

! 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.

Plafond

Plafonné et peint.

Équipements

Mobilier

- ☞ Plan de travail en bois stratifié.
- ☞ Meubles suspendus : 3 armoires simple porte.
- ☞ Meubles bas : 2 armoires simple porte, 2 tiroirs à couverts, 1 armoire double porte.
- ☞ Colonne: 1 armoire simple porte, 1 emplacement micro-ondes.

Electroménagers (ZANUSSI)

- ☞ Table de cuisson électrique 4 zones.
- ☞ Four traditionnel.
- ☞ Hotte.
- ☞ Frigo avec bac congélation.

Sanitaires : Evier simple bac en aluminium avec égouttoir. Robinet mitigeur monocommande.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés
(douche).

Plafond

Plafonné et peint.

Sanitaires

- Deux lavabos sur meuble (2armoires simple porte et 3 tiroirs). Robinets mitigeurs monocommandes.
- Douche. Panoplie douche avec robinet mitigeur monocommande.
- Cuvette sur pied. Chasse économique.
- Emplacement machine à laver et séchoir à condensation.
- Miroir.
- Extracteur d'air dynamique.
- Accessoires.

Buanderie

- Emplacement 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

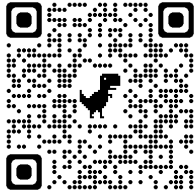
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

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



facebook

