



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

# Rue Charles Bouvier, 134/A0 5004 BOUGE

Appartement 2ch. avec balcon



2



77 m<sup>2</sup>



1

900



# 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.pierremarlar.be](http://www.pierremarlar.be) où certains documents peuvent être téléchargés.

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

Situé à Bouge, à proximité immédiate de toutes les commodités, des accès autoroutiers et des commerces, cet agréable appartement 2 chambres d'environ 77 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie confortable.

Il se compose d'un hall d'entrée, d'un vaste séjour d'environ 32 m<sup>2</sup> donnant accès à un balcon de ± 3,7 m<sup>2</sup>, d'une cuisine équipée (taque au gaz 4 zones, hotte, frigo, congélateur et four neuf prochainement installé), de deux chambres, ainsi que d'une salle de douches avec meuble lavabo (emplacement pour machine à laver). Il est également composé d'un emplacement de parking, d'un jardin privatif (entretien privatif) et de l'accès à un jardin commun.

L'appartement bénéficie d'un chauffage central individuel au gaz via une chaudière à condensation, de châssis PVC double vitrage haut rendement et de compteurs individuels pour l'eau, le gaz et l'électricité. Performance énergétique : PEB B – 146 kWh/m<sup>2</sup>.an (11.185 kWh/an – 27 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an).

Le loyer mensuel s'élève à 900 €, avec une provision de 110 € pour les charges communes. Garantie locative : 2 mois de loyer via Korfine. Bail d'un an renouvelable. État des lieux réalisé par expert à frais partagés. Animaux non admis. Disponible à partir du 1er mai 2026.

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	900 EUR
Ch. communes	110 EUR
Type	Provision mensuelle
Pour	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire	Néant
Type	/
Pour	/
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Eau, gaz, électricité, télécom.
Indemnité déménagement	50 EUR par mouvement
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.800 EUR via Korfine
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	1 an renouvelable
Animaux	Interdits
Etat des lieux	Par expert à frais partagés
Disponibilité	1 <sup>er</sup> mai 2026

## 3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlair & Co ([www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be)) et sur Immoweb ([www.immoweb.be](http://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](mailto: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

### Chaussage

Type	Central
Combustible	Gaz (naturel)
Générateur	Chaudière individuelle à condensation de marque DE DIETRICH
Diffusion	Radiateurs
Régulation	Thermostat d'ambiance et VT
Production d'ECS	Par la chaudière en instantané
Chaussage d'appoint	Néant

### Système de ventilation

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

### Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel

### Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double haut rendement (1,4 W/m2.K)

### Électricité

Compteur	Mono horaire
Situation	Communs immeuble
Tableau	1

### Égouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

### Extérieurs

Jardin	Privatif et commun
Contenance	+/- 15 m <sup>2</sup> +/- 11 ares
Balcon	Oui
Superficie	+/- 3,7 m <sup>2</sup>

## 5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

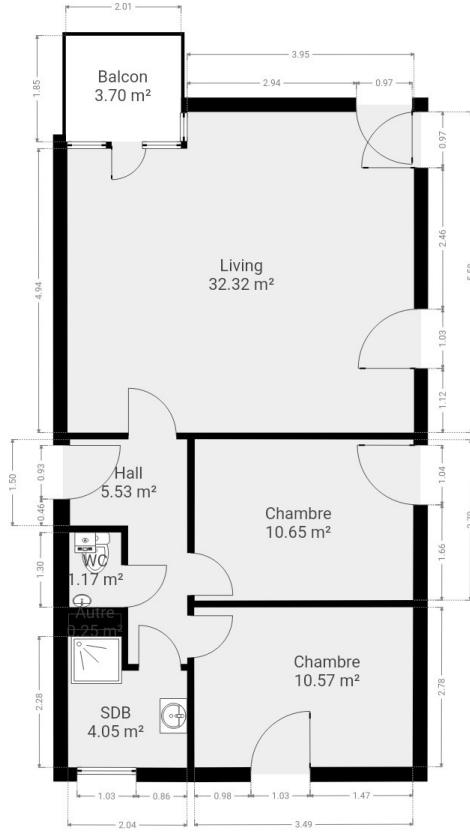
Code unique	20170623017741
Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	27 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	146 kWh/m <sup>2</sup> .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	11.185 kWh/an
Label	B

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



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

## Revêtement de sol

Carrelage.

## Murs intérieurs

Plafonnés et peints.  
Crédence carrelée.

## Plafond

Plafonné et peint.

## Mobilier

Meubles de rangement et plan de travail stratifié.

## Electroménagers

- Hotte.
- Table de cuisson gaz 4 zones
- Four traditionnel (nouveau, sera placé par le propriétaire avant arrivée du locataire)
- 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

- ⌚ Douche dans la maçonnerie.  
Parois carrelées. Robinet mitigeur thermostatique.  
Pommeau de tête.
- ⌚ Lavabo sur meuble de rangement. Miroir. Eclairage.  
Robinet mitigeur monocommande.
- ⌚ 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<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



Instagram

