



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Pierre du Diable 62 bte 7 5100 - JAMBES/NAMUR

Appartement de +/- 87 m² avec 2 chambres, balcon et cave



2



87 m²



1

900



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 internet (onglet « prendre rendez-vous »).

Découvrez ce bel appartement lumineux à louer, situé au premier étage avec ascenseur (un demi-étage à monter sans ascenseur) d'une résidence bien entretenue à Jambes. Idéalement situé à proximité de toutes les commodités, cet appartement d'une superficie d'environ 87 m² se compose comme suit : hall d'entrée avec penderie, cuisine séparée, spacieux salon et salle à manger donnant accès à une terrasse via une porte coulissante avec moustiquaire coulissante. La terrasse est équipée d'une tente solaire électrique avec caisson et télécommande sur toute sa longueur. L'appartement comprend également deux chambres à coucher, une salle de bains et un WC indépendant. Une cave d'environ 11 m² complète ce bien et comprend un frigo/congélateur à tiroirs. À retenir : porte d'entrée de l'appartement coupe-feu et blindée avec judas, PEB D, chaudière collective au gaz de ville, stores manuels et moustiquaires installés dans les chambres. Le feu ouvert est présent à titre décoratif uniquement. Cet appartement offre un cadre de vie confortable, avec des luminaires inclus et une garde-robe encastrée dans l'une des chambres. L'état des lieux sera réalisé par des experts à frais partagés. Provisions pour charges communes : 60 EUR/mois (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes). Provisions pour charges privatives (consommations personnelles) : 20 EUR/personne (eau) – 80 EUR (chauffage).

Disponibilité : 1^{er} juillet 2026

À visiter sans tarder !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	900 EUR
Ch. communes à verser au propriétaire	60 EUR
Type	Provision
Pour	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privées à verser au propriétaire	80 EUR (chauffage) + 20 EUR/personne (eau)
Type	Provision
Pour	Consommations personnelles de chauffage (gaz) et d'eau
Ch. privées à payer aux fournisseurs	Électricité → coûts selon mode de vie
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.800 EUR, ouvert sur un compte individualisé via l'application gouvernementale e-DEPO
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	1 an renouvelable
État des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	1 ^{er} juillet 2026

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site Internet Pierre Marlaix & Co (www.pierremarlaix.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@pierremarlaix.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.

Maçonnerie

Soubassement	Pierres
Elévation	Blocs de béton
Parement	Briques et pierres

Chauffage

Type	Collectif – central à circulation eau chaude
Combustible	Gaz de ville
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Générateur	Chaudière commune (non visitée)
Régulation	Thermostat d'ambiance et vannes thermostatiques
Production d'ECS	Par un boiler électrique
Répartition	Via calorimètres

Système de ventilation

Type	Extracteur fixe
------	-----------------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Commun + décompteur
Gaz	Commun + calorimètres

Menuiseries extérieures

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Barres de tentures, stores manuels dans les deux chambres et moustiquaires. Stores enrouleurs dans la cuisine.

Electricité

Compteur	À vérifier
Situation	Au rez-de-chaussée de l'immeuble
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Égouttage communal

Divers

Citerne à eau de pluie	Non
Reliée à un groupe hydrophore ?	Non
Panneaux solaires	Non
Adoucisseur d'eau	Non

Extérieurs

Balcon	Oui
Superficie	+/- 7,52 m²
Orientation	Ouest



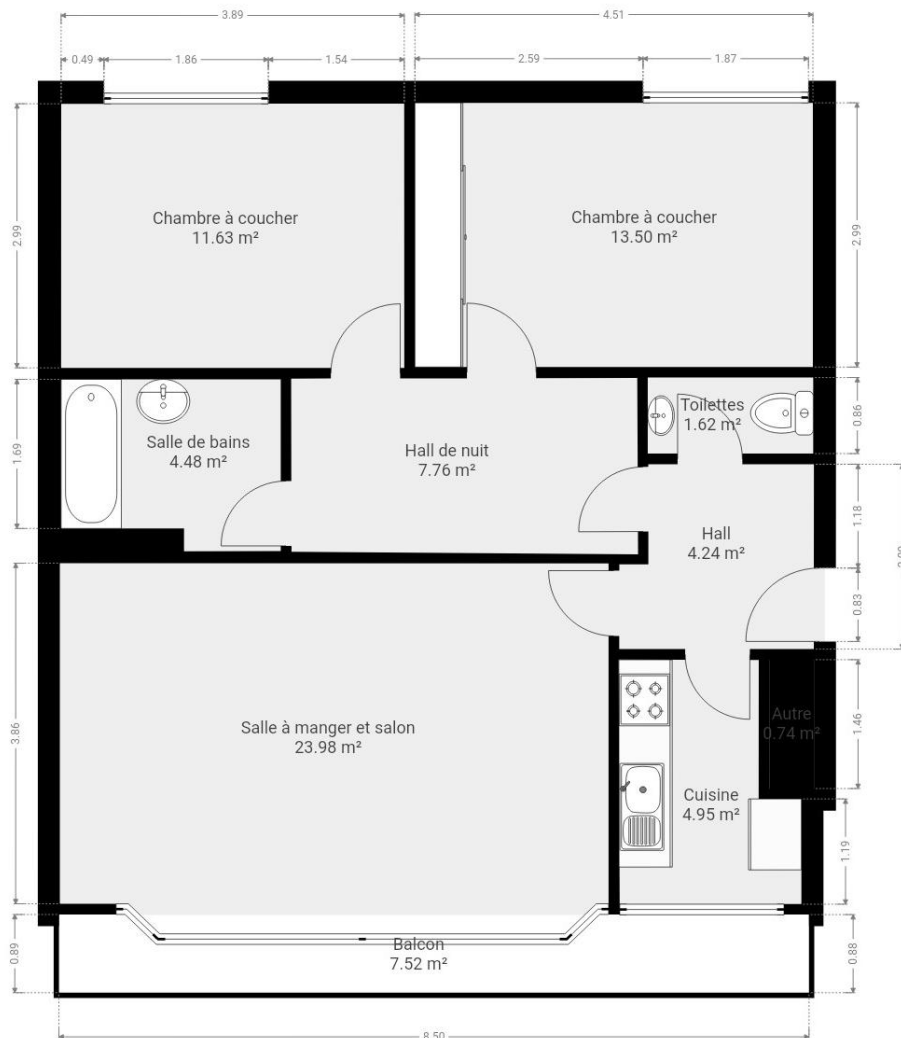
! TIPS !

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

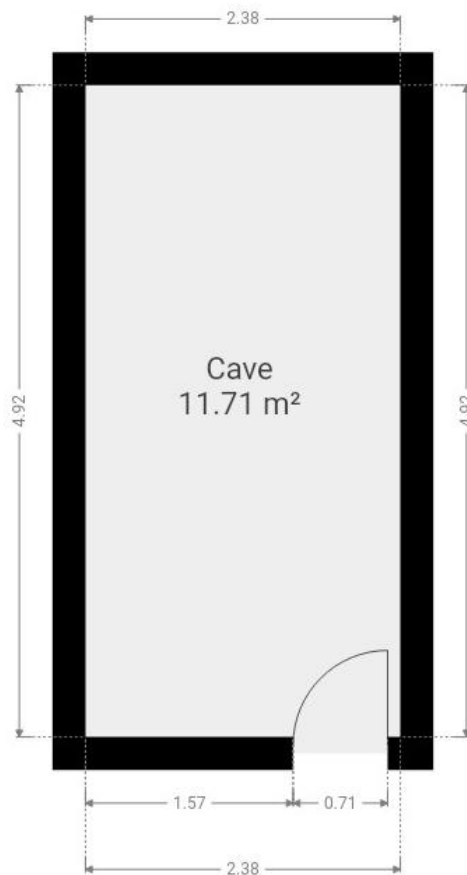
5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20221207008536
Emissions spécifiques de CO ₂	52 kg CO ₂ /m².an
Consommation spécifique d'énergie primaire	263 kWh/m².an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	22 198 kWh/an
Label	D

6. CROQUIS | ETAGE 1



6. CROQUIS | SOUS-SOL



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

I DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.
Crédence carrelée.

Plafond

Plafonné et peint.

Équipements

Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Meubles bas : 1 tiroir à couverts, 2 armoires simple porte, 1 tiroir.
- ☞ Meubles haut : 2 armoires simple porte, 1 armoire double porte.

Electroménagers

- ☞ Gazinière à 4 becs.
- ☞ Frigo (BEKO).
- ☞ Four traditionnel (DOMESTIC).
- ☞ Hotte avec aspiration extérieure (MIELE).
- ☞ Lave-vaisselle (BOSCH).
- ☞ Congélateur (dans la cave).

Sanitaires

Evier simple bac en acier inoxydable avec égouttoir et rinçoir. Robinet mitigeur monocommande.

Divers

Stores enrouleurs.



Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Entièrement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Équipements / sanitaires

- ❏ Baignoire. Paroi en verre. Panoplie douche avec pommeau à main et robinet mitigeur monocommande.
- ❏ Lavabo sur meuble de rangement (1 armoire double porte). Robinet mitigeur monocommande.
- ❏ Radiateur.
- ❏ Emplacement machine à laver et sèche-linge.



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

