



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

# Chaussée de Marche 449 bte B 5101 - ERPENT

Espace de bureaux de +/- 142 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage + parking



142 m<sup>2</sup>



3

1.100





# TABLE DES MATIÈRES

---

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITES
4. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
5. CROQUIS
6. EQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS
7. PROCEDURE EN CAS D'INTERET
8. 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 rendez-vous en appelant le 081.840.840.

Idéalement situé sur axe très fréquenté à Erpent, cet espace de bureaux d'une superficie de +/- 142 m<sup>2</sup> au 1<sup>er</sup> étage offre un cadre de travail confortable et adapté à de nombreuses activités professionnelles.

Le bien se compose d'un hall d'accueil, de 5 bureaux individuels, d'un open space, d'une cuisine, d'un WC indépendant ainsi que d'une chaufferie.

Trois emplacements de parking privatifs sont inclus dans la location.

Nous notons : chauffage central au gaz de ville (individuel), climatisation inversée, système d'alarme, situation idéale, parking,...

Loyer : 1.100 EUR

Charges pour provision : 75 EUR (quote-part du précompte immobilier) + 95 EUR (charges privatives: consommations d'électricité et d'eau).

Etat des lieux à l'amiable.

Libre le 15 juin 2026

Ce bien représente une opportunité idéale pour une entreprise à la recherche d'un espace de travail fonctionnel, bien agencé et prêt à l'emploi.

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.100 EUR
Ch. communes Type Pour	Néant Néant Néant
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	95 EUR / mois Provision Consommations personnelles d'électricité et d'eau
Quote-part du précompte immobilier	75 EUR / mois
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Gaz de ville <i>(coûts selon mode de vie)</i>
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	3 mois de loyer, soit 3.300 EUR
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	À convenir
Etat des lieux	À l'amiable
Disponibilité	15 juin 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)).

Vous souhaitez visiter ?  
Vous voulez plus d'informations ?  
Contactez la personne en charge du dossier

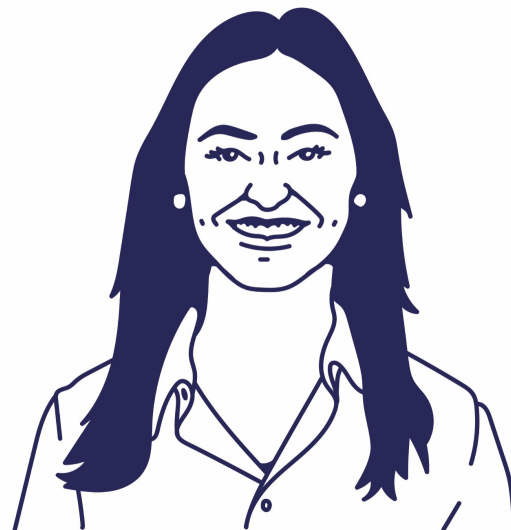
## VOTRE CONSEILLER

**Manon DETHY**

Stagiaire IPI n°520.083

0470.10.91.02

[manon@pierremarlair.be](mailto:manon@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.*

### Chauffage

Type	Central à circulation d'eau chaude
Carburant	Gaz de ville
Chaudière	À condensation (ELCO)
Appareillage	En acier
Régulation	Vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance
Répartition	Néant
Production d'ECS	Par la chaudière
Appoint	Climatisation inversée

### Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

### Compteurs

Electricité	Collectif (décompteur)
Eau	Collectif (décompteur)
Gaz	Individuel

### Menuiseries

Châssis	Aluminium
Vitrage	Double
Divers	Néant

### Electricité

Compteur	Monohoraire
Situation	Hall d'entrée commun
Tableau	Hall 1 <sup>er</sup> étage

### Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

### Extérieurs

Jardin	Néant
Contenance	Néant
Terrasse	Néant
Superficie	Néant

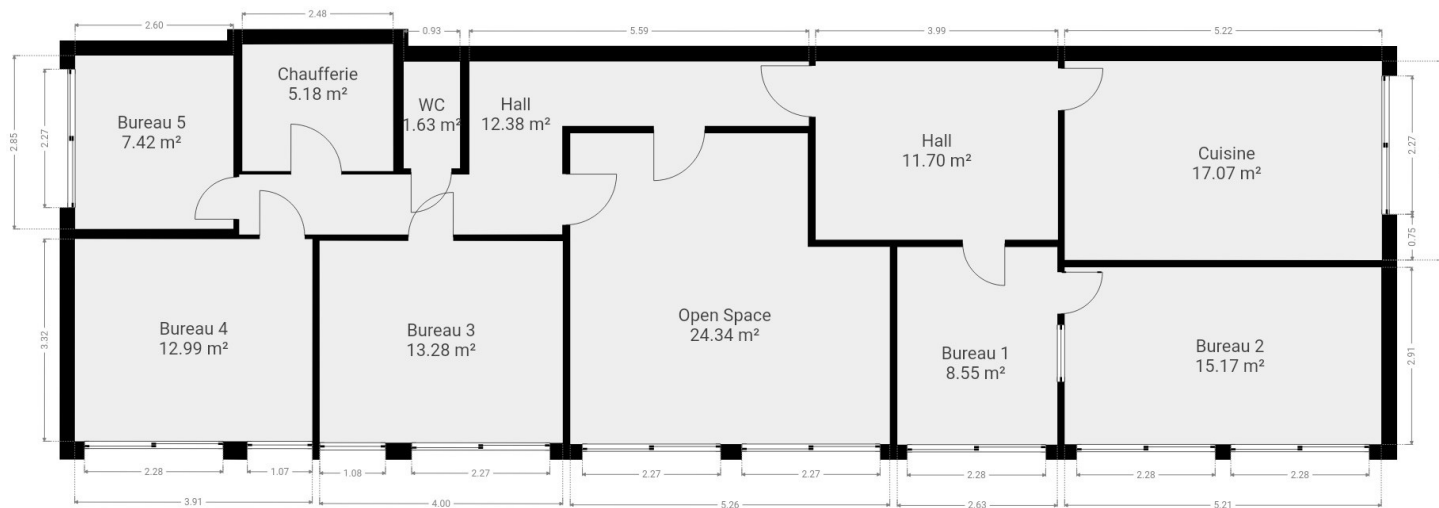


# 5. CROQUIS

## ! 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 »



## 6. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : HALL

### Revêtement de sol

Revêtement souple.

### Murs intérieurs

Fibre de verre.

### Plafond

Plafonné et peint.

### Divers

☞ Alarme avec détecteur.



# 6. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

## Revêtement de sol

Revêtement souple.

## Murs intérieurs

Fibre de verre.

## Plafond

Plafonné et peint.

## Equipements

### Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Meubles suspendus : 1 armoire simple porte, 1 armoire double porte.
- ☞ Meubles bas : 1 armoire simple porte, 2 tiroirs à couverts, 4 tiroirs à casseroles.

### Electroménagers

- ☞ Lave-vaisselle.
- ☞ Frigo avec congélateur (Whirlpool)
- ☞ Taque de cuisson (Indesit)
- ☞ Hotte (Zanussi)

Sanitaires : évier simple bac en inox. Egouttoir. Robinet mitigeur monocommande (Nobili).

### Divers

- ☞ Climatisation (Delonghi).
- ☞ Détecteur incendie.



## 6. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : BUREAU 1

### Revêtement de sol

Revêtement souple.

### Murs intérieurs

Fibre de verre.

### Plafond

Plafonné et peint.

### Divers

Climatisation (Delonghi).



## 6. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : BUREAU 2

### Revêtement de sol

Revêtement souple.

### Murs intérieurs

Fibre de verre.

### Plafond

Plafonné et peint.

### Divers

Climatisation (Delonghi).



## 6. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : BUREAU 3

### Revêtement de sol

Revêtement souple.

### Murs intérieurs

Fibre de verre.

### Plafond

Plafonné et peint.

### Divers

Climatisation (Delonghi).



## 6. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : BUREAU 4

### Revêtement de sol

Revêtement souple.

### Murs intérieurs

Fibre de verre.

### Plafond

Plafonné et peint.

### Divers

Climatisation (Delonghi).



## 6. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : BUREAU 5

### Revêtement de sol

Revêtement souple.

### Murs intérieurs

Fibre de verre.

### Plafond

Plafonné et peint.

### Divers

Climatisation (Delonghi).



## 6. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : OPEN SPACE

### Revêtement de sol

Revêtement souple.

### Murs intérieurs

Fibre de verre.

### Plafond

Plafonné et peint.

### Divers

Climatisation (Delonghi).



# 6. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAUFFERIE

## Revêtement de sol

Revêtement souple.

## Murs intérieurs

Fibre de verre.

## Plafond

Plafonné et peint.

## Divers

- ☞ Evier simple bac en inox.  
Robinet mitigeur  
monocommande. Egouttoir.
- ☞ 1 armoire double porte.
- ☞ Climatisation (Delgonhi).
- ☞ Compteur gaz.
- ☞ Chaudière de marque Elco.



## 6. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : WC indépendant

### Revêtement de sol

Revêtement souple.

### Murs intérieurs

Fibre de verre.

### Plafond

Plafonné et peint.

### Sanitaires

- ☞ Cuvette sur pied. Chasse économique.
- ☞ Lave-mains suspendu. Robinet eau froide.

### Divers

- ☞ Extracteur d'air.
- ☞ Accessoires.



# 7. 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.

# 7. 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

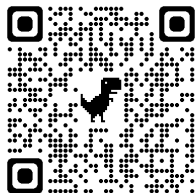
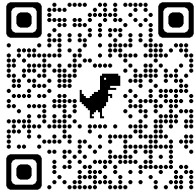
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

## 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.

## 8. NOS RÉSEAUX



facebook



 Instagram

