



**PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS**

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

# Rue de la Croix-Rouge, 37/0017 5100 JAMBES

**Appartement 2ch. avec balcons (+ grenier)**



2



88 m<sup>2</sup>



1

**950**





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

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

Situé à Jambes, au sein d'un immeuble bien entretenu, cet appartement 2 ch. développe une superficie habitable d'environ 100 m<sup>2</sup> et séduit par ses volumes généreux et sa luminosité.

Implanté au 7<sup>ème</sup> étage, il s'ouvre sur un hall d'entrée distribuant un vaste séjour de plus de 30 m<sup>2</sup>, offrant un espace de vie confortable et agréable.

La cuisine semi-équipée, fonctionnelle et bien agencée, prolonge harmonieusement cet espace. La partie nuit comprend deux chambres de belles dimensions, une salle de douche ainsi qu'un WC séparé et un espace de rangement.

Un grenier privatif complète l'ensemble, offrant un espace de stockage appréciable.

L'appartement bénéficie de deux balcons, dont un de plus de 20 m<sup>2</sup> accessible depuis les pièces de vie, idéale pour profiter d'un extérieur en hauteur.

Sur le plan technique, le bien dispose de châssis PVC double vitrage haut rendement, d'un chauffage central collectif au gaz avec chaudière à condensation et d'une production d'eau chaude couplée. L'installation électrique est conforme.

Sur le plan énergétique, le bien présente une performance intéressante avec un PEB B, gage d'un bon équilibre entre confort et consommation.

Un bien fonctionnel et lumineux avec des vues imprenables sur la Meuse et La Citadelle de Namur.

Charges communes : 80 EUR. Charges privatives (eau – chauffage) : 150 EUR.



## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

|   |   |
|---|---|
| Loyer mensuel   | 950 EUR   |
| Ch. communes<br>Type<br>Pour                            | 80 EUR<br>Provision mensuelle<br>Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes |
| Ch. privatives à verser au propriétaire<br>Type<br>Pour | 150 EUR<br>Provision mensuelle<br>Quote-part de l'occupant dans les frais de gaz et d'eau (chauffage et eau)    |
| Ch. privatives à payer aux fournisseurs                 | Electricité, télécom.   |
| Indemnité déménagement                                  | En attente  |
| Garantie locative                                       | 2 mois de loyer, soit 1.900 EUR via E-DEPO  |
| Assurance RC locative                                   | A souscrire   |
| Durée du bail   | 3 ans   |
| Animaux   | Au cas par cas  |
| 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)).

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

## VOTRE CONSEILLER

**Antoine MARLAIR**

N° IPI : 511.724

0474.53.67.17

[antoine@pierremarlair.be](mailto:antoine@pierremarlair.be)



MARLAIR x PAN D&GN

## 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

### Chauffage

|                     |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|
| Type                | Central collectif                   |
| Combustible         | Gaz (naturel)                       |
| Générateur          | Chaudière collective à condensation |
| Diffusion           | Radiateurs                          |
| Régulation          | VT                                  |
| Production d'ECS    | Par un boiler couplé à la chaudière |
| Chauffage d'appoint | Néant                               |

### Système de ventilation

Type OEM dans le WC

### Compteurs

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| Electricité | Individuel                  |
| Eau         | Collectif avec décompteurs  |
| Gaz         | Collectif avec calorimètres |

### Menuiseries

|         |                       |
|---------|-----------------------|
| Châssis | PVC                   |
| Vitrage | Double haut rendement |



### Electricité

|           |                  |
|-----------|------------------|
| Compteur  | Mono-horaire     |
| Situation | Communs immeuble |
| Tableau   | 1                |

### Egouttage

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Type             | Collectif      |
| Système en place | Egout communal |

### Extérieurs

|            |   |
|------------|---|
| Jardin     | Non   |
| Contenance | /   |
| Balcon     | Oui - 2   |
| Superficie | +/- 20,81 m <sup>2</sup><br>+/- 2,54 m <sup>2</sup> |

## 5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

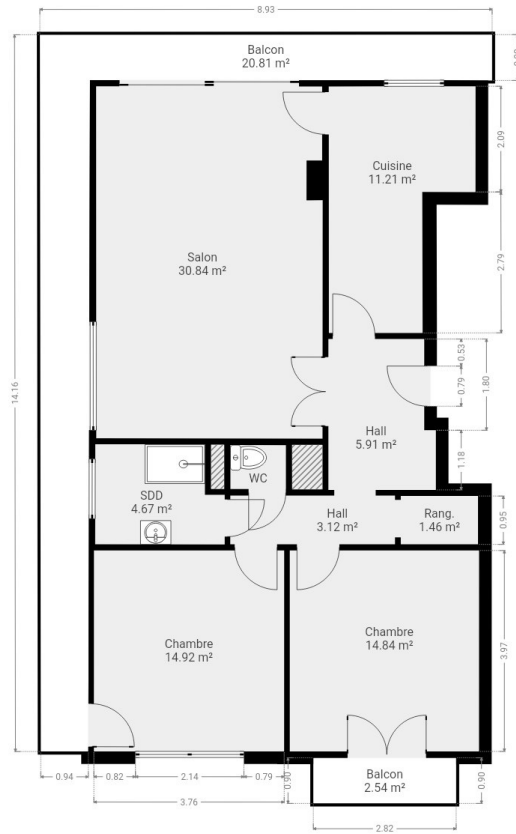
|  |   |
|--|---|
| Code unique                                      | 20251001021080                            |
| Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>         | 29 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |
| Consommation spécifique d'énergie primaire       | 157 kWh/m <sup>2</sup> .an                |
| Consommation théorique totale d'énergie primaire | 15.800 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 »



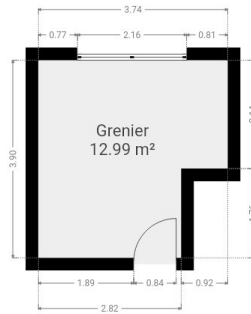
**! TIPS !**

# 6. CROQUIS | ETAGE 7



CE CROQUIS EST FOURNI EN LETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE.

## 6. CROQUIS | ETAGE 9



# 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.

## Electroménagers

- ☞ Hotte.
- ☞ Cuisinière comprenant :
  - ☞ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones
  - ☞ Four traditionnel
- ☞ Frigo + congélateur
- ☞ Lave-vaisselle.

*Note : le frigo et la cuisinière sont mis à disposition gratuitement et sans engagement de remplacement par les propriétaires en cas de panne.*

## 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.
- ☺ Machine à laver (mise à disposition gratuite et sans engagement de remplacement en cas de panne).



# 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

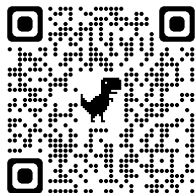
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

## 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

