



**PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS**

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

# Chaussée de Dinant 1240 bte 3 5100 - WÉPION/NAMUR

**Appartement 3ch. entièrement rénové (+ cave et garage)**



3



90 m<sup>2</sup>



1

**990 €**

# 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](http://www.pierremarlair.be).

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

Découvrez ce superbe appartement entièrement rénové et lumineux, situé au premier étage (sans ascenseur) de la résidence « Valdemosa » à Wépion.

Idéalement implanté à deux pas de toutes les commodités, cet appartement offre une superficie habitable de +/- 90 m<sup>2</sup>. Il se compose d'un hall d'entrée, d'un spacieux living, d'une cuisine équipée prolongée par un balcon, de trois chambres, d'une salle de douches et d'un WC indépendant.

Un garage fermé et une cave viennent compléter cet ensemble.

L'appartement offre une excellente performance énergétique avec un PEB C (châssis DV PVC). Il est équipé d'un compteur individuel pour l'électricité, d'un compteur collectif pour l'eau avec décompteur, d'une chaudière commune avec calorimètres ainsi que d'un chauffage au mazout. L'électricité est conforme aux normes en vigueur, et les chambres sont de dimensions agréables. Placard intégré dans une chambre.

Libre immédiatement.

Provisions pour charges communes : 120 euros (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes).

Provisions pour charges privatives (eau/mazout) : 80 euros

A visiter sans tarder !

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	990 EUR
Ch. communes à verser au propriétaire Type Pour	120 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	80 EUR Provision Consommations personnelles de chauffage (mazout) et d'eau
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité → coûts selon mode de vie
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.980 EUR, ouvert sur un compte individualisé via l'application gouvernementale e-DEPO
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	1 an renouvelable
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	Immédiate

## 3. PUBLICITÉ ET VISITES

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

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

## VOTRE CONSEILLER

**Antoine MARLAIR**

IPI 511.724

0474.53.67.17

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



MARLAIR x PAN DSON



# 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

## Chauffage

Type	Collectif – central à circulation eau chaude
Combustible	Mazout
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Générateur	Chaudière commune (non visitée)
Régulation	Thermostat d'ambiance + VT
Production d'ECS	Par la chaudière
Répartitions	Par calorimètres

## Système de ventilation

Type	Ventilation motorisée
------	-----------------------

## Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Collectif + décompteur
Gaz	Néant

## Menuiseries extérieures

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Tentures et stores

## Electricité

Compteur	Monohoraire
Situation	Local compteurs (communs)
Tableau	1 (hall d'entrée)
Conformité	Oui

## 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	Oui

## Extérieurs

Balcon	Oui
Superficie	+/- 4,30 m <sup>2</sup>
Orientation	Est



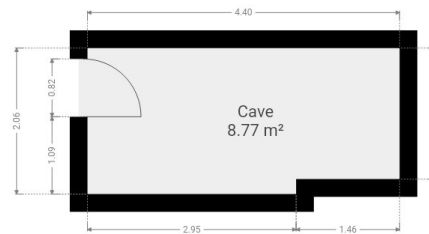
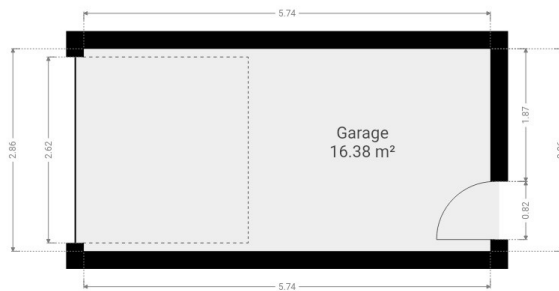
**! TIPS !**

**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	20250327021193
Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	61 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	24.123 kWh/m <sup>2</sup>
Consommation théorique totale d'énergie primaire	245 kWh/m <sup>2</sup> .an
Label	C

# 6. CROQUIS | Sous-sol



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



# 7. EQUIPEMENTS & FINITIONS Détails des pièces : cuisine

## Revêtement de sol

Carrelage.

## Murs intérieurs

Partiellement carrelés.

Plafonnés et peints.

## Plafond

Plafonné et peint.

## Equipements

- ☞ Meubles bas : 1 armoire double porte, 1 tiroir à couverts.
- ☞ Meubles suspendus : 1 armoire double porte, 3 armoires simple porte.

## Electroménagers

- ☞ Four traditionnel (ZANUSSI).
- ☞ Table de cuisson vitrocéramique (ZANUSSI).
- ☞ Hotte (ZANUSSI).
- ☞ Frigo encastré (ZANUSSI).
- ☞ Réfrigérateur encastré.
- ☞ Lave-vaisselle.

## Sanitaires

Evier simple bac en inox. Egouttoir.

Robinet mitigeur monocommande.



# 7. EQUIPEMENTS & FINITIONS Détails des pièces : salle de bains

## Revêtement de sol

Carrelage.

## Murs intérieurs

Murs partiellement carrelés.

## Plafond

Plafonné et peint.

## Equipements

- ☞ Douche dans la maçonnerie.  
Panoplie douchette à main et pommeau pluie. Robinet mitigeur thermostatique. Paroi vitrée (en cours de placement).
- ☞ Lavabo suspendu. Robinet mitigeur monocommande.
- ☞ Miroir. Eclairage.



# 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

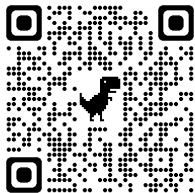
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

## 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

