



**PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS**

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

# Rue Henri Lecocq 8 bte 3 5000 - NAMUR

**Appartement rénové de +/- 70 m<sup>2</sup>, 2 chambres + cave + parking en sous-sol**



2



70 m<sup>2</sup>



1

**850**





# 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 internet [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) (onglet « prendre rendez-vous »).

Venez découvrir cet appartement rénové d'environ 70 m<sup>2</sup>, idéalement situé face au CHU UCL Namur – site Sainte-Élisabeth, au premier étage d'une résidence soignée avec ascenseur.

Il offre un hall d'entrée accueillant, un séjour lumineux avec accès au balcon, une cuisine équipée, deux chambres confortables, une salle de douches ainsi qu'un WC séparé. Une cave privative et un emplacement de parking complètent ce bien.

Sur le plan technique, l'appartement dispose d'un PEB C, d'une installation électrique conforme et d'un chauffage électrique.

Les charges mensuelles s'élèvent à 140 EUR pour les communs (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement de la copropriété, garage inclus) et à 25 EUR par personne pour les consommations d'eau.

L'état des lieux est réalisé par un expert, avec frais partagés.

Disponibilité immédiate.

A visiter sans tarder !

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	850 EUR
Ch. communes	140 EUR
Type	Provision
Pour	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes, garage inclus
Ch. privatives à verser au propriétaire	25 EUR / personne
Type	Provision
Pour	Consommations personnelles d'eau
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité <i>(codd selon mode de vie)</i>
Indemnité déménagement	50 EUR par mouvement
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.700 EUR, bloqué sur un compte (Korfine)
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	3 ans
Animaux	La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrétion du propriétaire
État 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 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

**Margaux HUBLET**

Stagiaire IPI 518.839

0471.86.64.38

[margaux@pierremarlair.be](mailto:margaux@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 chapitre sur les certifications

### Chauffage

Système	Individuel
Carburant	Électricité
Générateur	Sans objet
Diffusion	Radiateurs en acier
Régulation	Via télécommande
Répartition	Sans objet
Production d'ECS	Par boiler électrique
Réservoir	Sans objet
Appoint	Sans objet

### Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

### Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz de ville	Sans objet

### Menuiseries

Châssis	Aluminium
Vitrage	Double
Divers	Tentures

### Electricité

Compteur	Monohoraire
Situation	Sous-sol
Tableau	1

### Egouttage

Type	Communal
------	----------

### Extérieurs

Jardin	Non
Terrasse	Oui de +/- 4 m <sup>2</sup>



**! TIPS !**

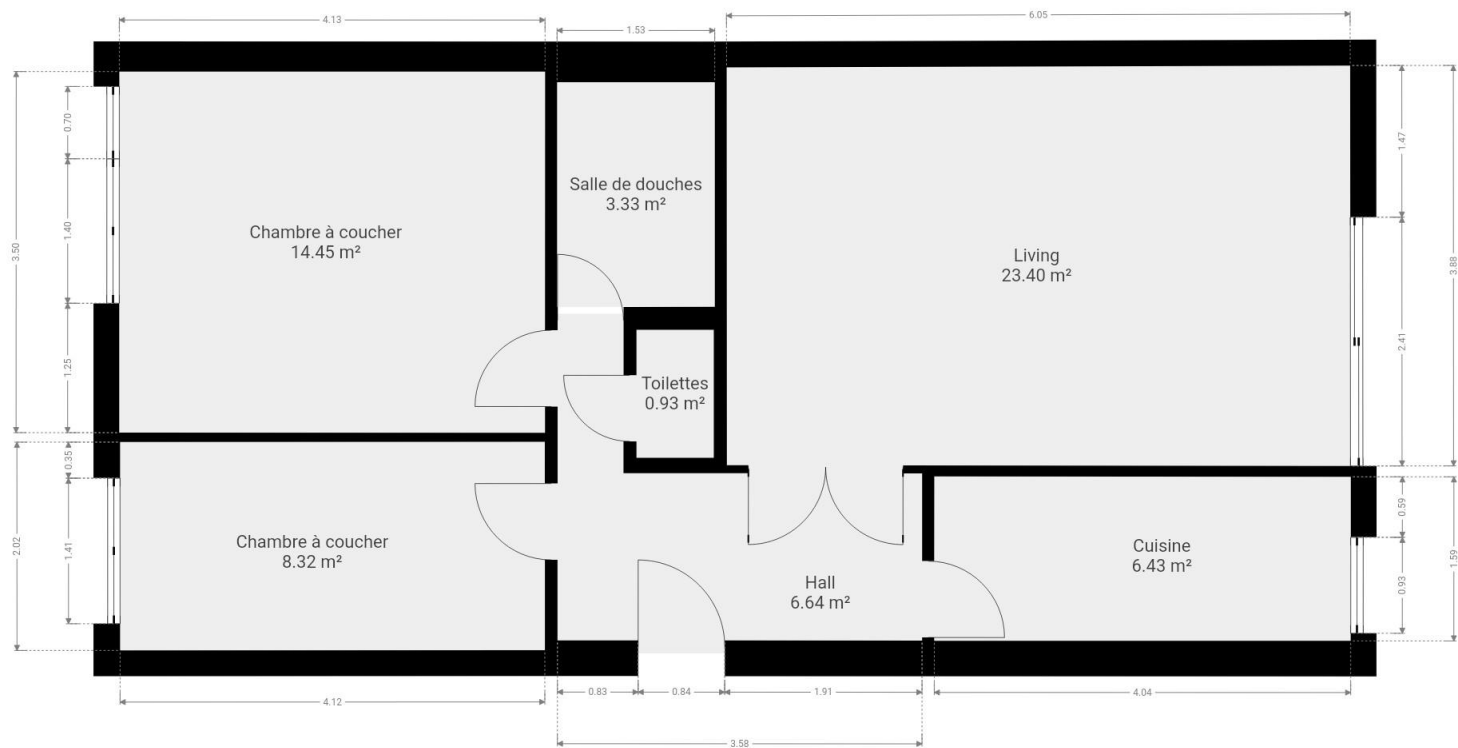
**Le certificat énergétique est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »**

## 5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique  
Consommation spécifique d'énergie primaire  
Consommation théorique totale d'énergie primaire  
Label

20231010014223  
188 kWh/m<sup>2</sup>.an  
14.865 kWh  
C

## 6. CROQUIS (ETAGE 1)



# 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

## DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

### Revêtement de sol

Carrelage.

### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence.

### Plafond

Plafonné et peint.

### Équipements

#### Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié aspect bois.
- ☞ Meubles suspendus : 1 armoire à épices, 1 armoire simple porte, 2 armoires double porte.
- ☞ Meubles bas : 1 tiroir à couverts, 2 tiroirs à casseroles, 1 armoire double porte, 1 armoire simple porte.

#### Electroménagers

- ☞ Four (SAMSUNG).
- ☞ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones (ELECTROLUX).
- ☞ Hotte (ELECTROLUX).
- ☞ Frigo (SAMSUNG).
- ☞ Congélateur (SAMSUNG).
- ☞ Lave-vaisselle (BEKO).

#### Sanitaires :

Evier simple bac en inox. Egouttoir.

Robinet mitigeur.



# 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

## DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES

### Revêtement de sol

Carrelage.

### Murs intérieurs

Murs entièrement carrelés.

### Plafond

Plafonné et peint.

### Sanitaires

- ☞ Meuble lavabo avec 2 tiroirs.
- ☞ Robinet mitigeur monocommande.
- ☞ Miroir. Eclairage.
- ☞ Douche à l'italienne. Panoplie douchette à main. Pommeau casserole. Robinet mitigeur monocommande. Paroi en verre.

### Divers

- ☞ Emplacement machine à laver.
- ☞ Extracteur d'air.



# 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.

**Cette 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

