



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Boulevard d'Herbatte, 113 5000 - NAMUR

Chambre meublée/kot dans communautaire de 4 personnes

335





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 où certains documents peuvent être téléchargés.

Prise de RDV en appelant le 0474.53.67.17

Un kot étudiant est disponible à la location au Boulevard d'Herbatte, à Namur, à proximité immédiate du centre-ville et des établissements d'enseignement supérieur. L'immeuble se compose de trois appartements entièrement rénovés, chacun comprenant quatre chambres individuelles meublées (sommier, bureau, garde-robe, chaise), destinées à une colocation étudiante dans un cadre calme et soigné.

Chaque appartement dispose donc de quatre chambres individuelles, d'une cuisine moderne et entièrement équipée (four, frigo avec congélateur, hotte, taques, lave-vaisselle), d'une salle de douches confortable (douche, lavabo intégré, miroir, sèche-serviettes) et d'un WC commun. A disposition dans l'immeuble : machine à laver, local vélo.

Les charges de 120 euros comprennent les consommations (électricité, gaz, eau) ainsi que la connexion internet, l'entretien des communs, l'entretien de la chaudière, l'assurance incendie avec abandon de recours...

Le bail est d'une durée d'un an, renouvelable tacitement, avec une garantie locative de 2 mois de loyer à verser sur un compte bloqué (Korfine).

Les animaux ne sont pas admis..

Ces kots offrent un excellent rapport qualité-prix dans un immeuble entretenu avec soin, idéal pour des étudiants responsables et soucieux de leur cadre de vie.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	335 EUR
Ch. communes Type Pour	50 EUR Provision Électricité des communs, assurance avec abandon de recours, nettoyage des communs, entretien chaudière, connexion internet...
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	70 EUR Provision Consommations d'électricité, eau et gaz
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Néant
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 670 EUR, bloqués sur un compte (Korfine)
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	1 an (prolongation tacite)
Animaux	Interdits
Etat des lieux	Par experts, à frais partagés (coût : en attente)
Disponibilité	1 ^{er} septembre 2026

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlair & Co (www.pierremarlair.be) et sur Immoweb (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



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

Type	Central collectif (pour l'appartement)
Combustible	Gaz naturel
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Générateur	Chaudière à condensation de marque Renova Bulex
Régulation	Thermostat d'ambiance et vannes thermostatiques
Production d'ECS	Par la chaudière - instantané
Répartition	Compteur pour l'appartement

Système de ventilation

Type	OEM dans WC et SDD
------	--------------------

Compteurs

Electricité	Pour l'appartement
Eau	Collectif – décompteur pour l'appartement
Gaz de ville	Pour l'appartement

Menuiseries

Châssis	PVC et bois (velux)
Vitrage	Double haut rendement
Divers	Stores



Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Parties communes (hall)
Tableau	1

Egouttage

Type	Communal
Système en place	Tout à l'égout

Extérieurs

Terrasse	Néant
Superficie	Néant

Mobilier compris

Chambre : Lit (sans matelas) – garde-robe – bureau – chaise de bureau.
Communs : table à manger – 4 chaises



! TIPS !

Le certificat de performance énergétique est téléchargeable sur notre site internet www.pierremarlair.be

5. CERTIFICATS ÉNERGÉTIQUES

Emissions spécifiques de CO₂
Consommation spécifique d'énergie primaire
Label

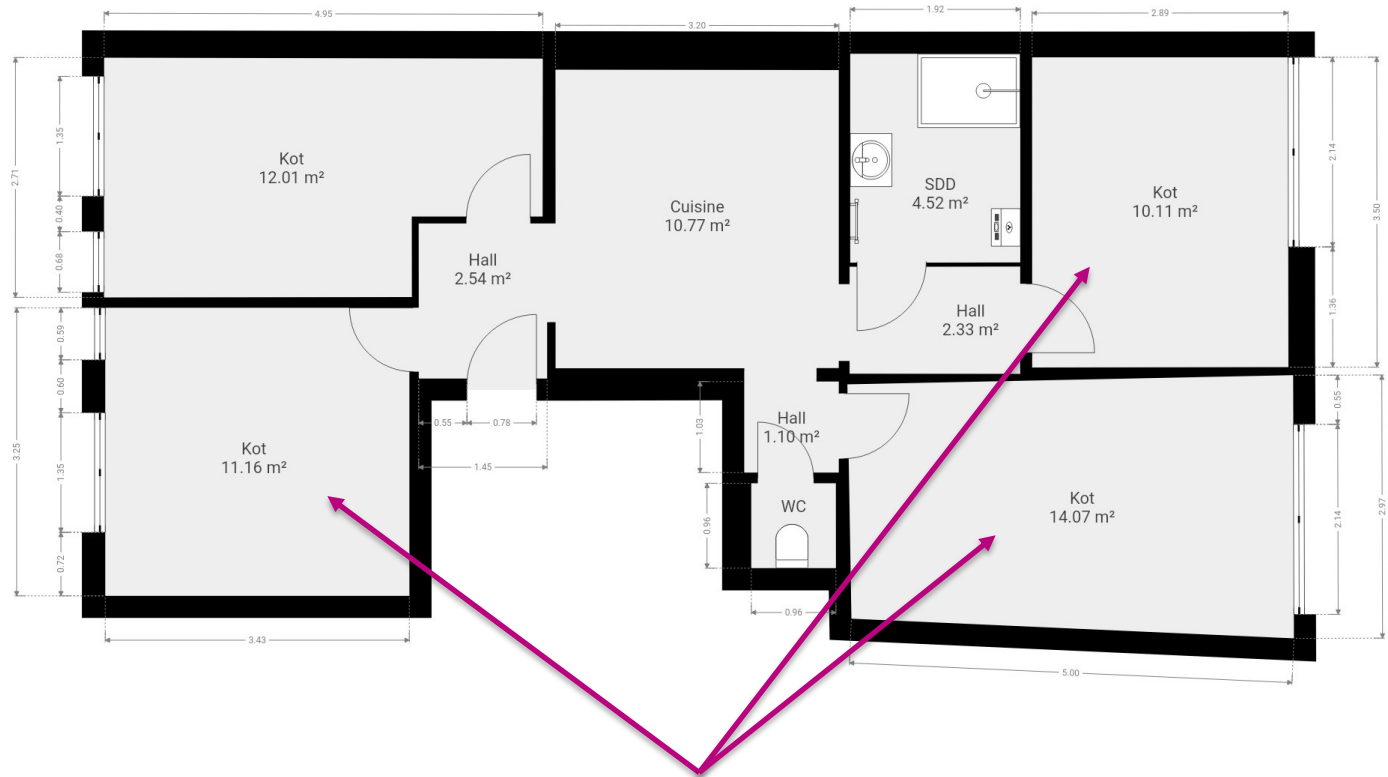
1^{er} – 2^{ème} – 3^{ème}
42 – 25 - 47 kg CO₂/m².an
226 - 136 - 255 kWh/m².an
C – B - C

6. CROQUIS - PREMIER ETAGE



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

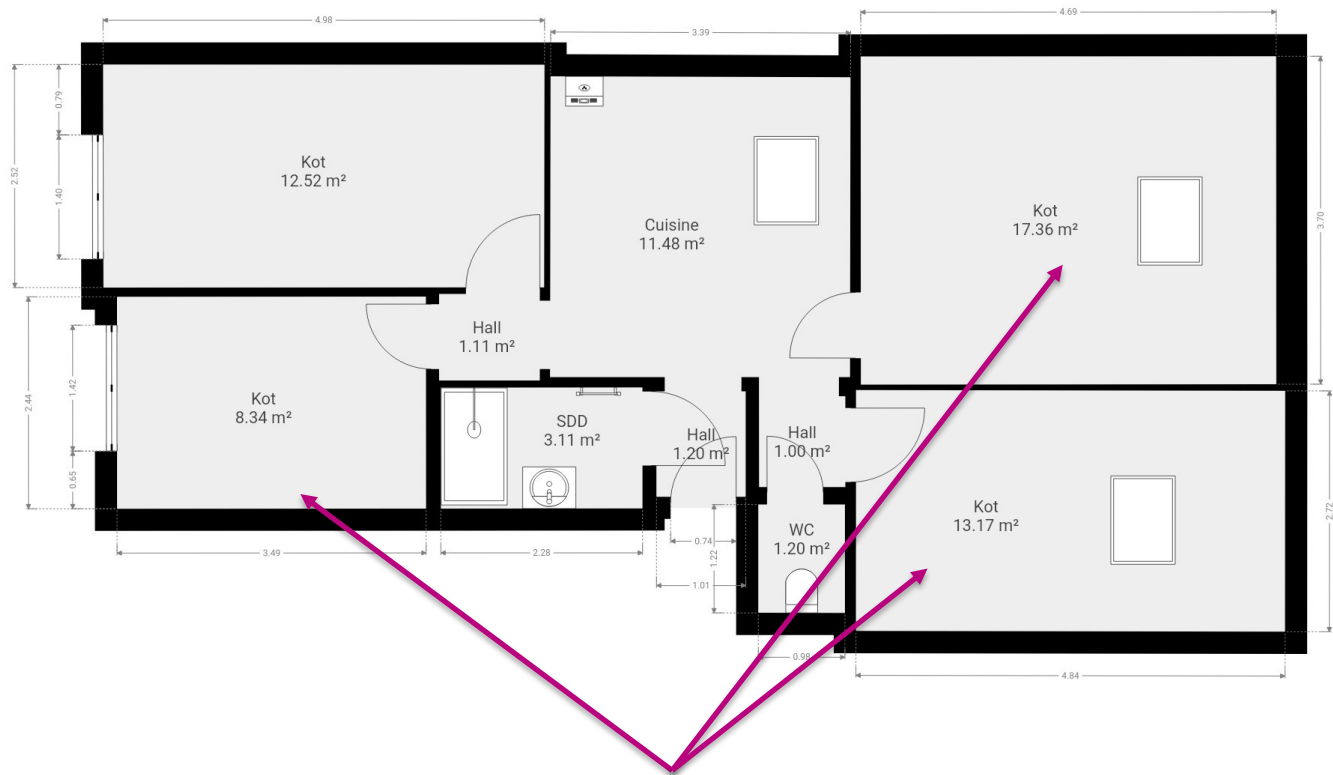
6. CROQUIS - DEUXIEME ETAGE



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

Chambres libres

6. CROQUIS - TROISIEME ETAGE



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

Chambres libres

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE 1^{er} ETAGE

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence.

Equipements

Mobilier et plan de travail

Electroménagers

- Frigo intégré avec freezer.
- Hotte.
- Table de cuisson 4 zones.
- Four traditionnel.
- Lave-vaisselle.

Sanitaires

Evier. Robinet mitigeur
monocommande.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE 2^{ème} ETAGE

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence.

Equipements

Mobilier et plan de travail

Electroménagers

- Frigo intégré avec freezer.
- Hotte.
- Table de cuisson 4 zones.
- Four traditionnel.
- Lave-vaisselle.

Sanitaires

Evier. Robinet mitigeur
monocommande.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE 3^{ème} ETAGE

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.
Crédence.

Equipements

Mobilier et plan de travail

Electroménagers

- Frigo intégré avec freezer.
- Hotte.
- Table de cuisson 4 zones.
- Four traditionnel.
- Lave-vaisselle.

Sanitaires

Evier. Robinet mitigeur
monocommande.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES 1^{er} étage

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

Murs intérieurs

Portions de murs carrelées.
Plafonnés et peints.

Équipements

Salle de douches

- Douche encastrée avec paroi.
Robinet mitigeur
thermostatique. Pommeau
pluie et pommeau de tête.
- Lavabo intégré dans meuble
avec 2 tiroirs. Robinet mitigeur
monocommande. Miroir.
Éclairage.
- Radiateur sèche-serviettes.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES 2^{ème} étage

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

Murs intérieurs

Portions de murs carrelées.
Plafonnés et peints.

Équipements

Salle de douches

- Douche encastrée avec paroi.
Robinet mitigeur
thermostatique. Pommeau
pluie et pommeau de tête.
- Lavabo intégré dans meuble
avec 2 tiroirs. Robinet mitigeur
monocommande. Miroir.
Éclairage.
- Radiateur sèche-serviettes.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES 3^{ème} étage

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

Murs intérieurs

Portions de murs carrelées.

Plafonnés et peints.

Équipements

Salle de douches

- Douche encastrée avec paroi.
Robinet mitigeur
thermostatique. Pommeau
pluie et pommeau de tête.
- Lavabo intégré dans meuble
avec 2 tiroirs. Robinet mitigeur
monocommande. Miroir.
Éclairage.
- Radiateur sèche-serviettes.



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

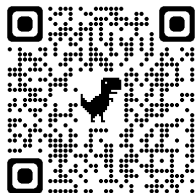
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

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



 Instagram

