



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 Pavée, 7 bte 2

5101 - ERPENT

Appartement 1 chambre



1



55 m<sup>2</sup>



1

630





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

Dans la résidence dénommée « Les CAPUCINES », à proximité immédiate des commerces, des services et des grands axes routiers (N4 et E411), un appartement 1 chambre situé au 1er étage (avec ascenseur). Développant une superficie habitable de +/- 55m<sup>2</sup>, il est composé d'un living spacieux avec cuisine équipée, d'une chambre individuelle, d'une salle de bains et d'un espace de rangement/buanderie.

Nous retenons : chauffage central au gaz de ville, PEB C, petite copropriété calme, compteurs de gaz et d'électricité individuels, état des lieux par expert à frais partagés,...

Provision pour les charges communes : 40 EUR

Provision pour les consommations privées d'eau : 20 EUR

Disponibilité : 15 août 2026.

N'attendez plus !

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	630 EUR
Ch. communes Type Pour	40 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	20 EUR Provision Consommations personnelles d'eau
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et gaz ( <i>coût selon mode de vie</i> )
Indemnité déménagement	Sans objet
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.260 EUR
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	1 an renouvelable
Animaux	La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrétion du propriétaire
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	15 août 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 le site d'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)



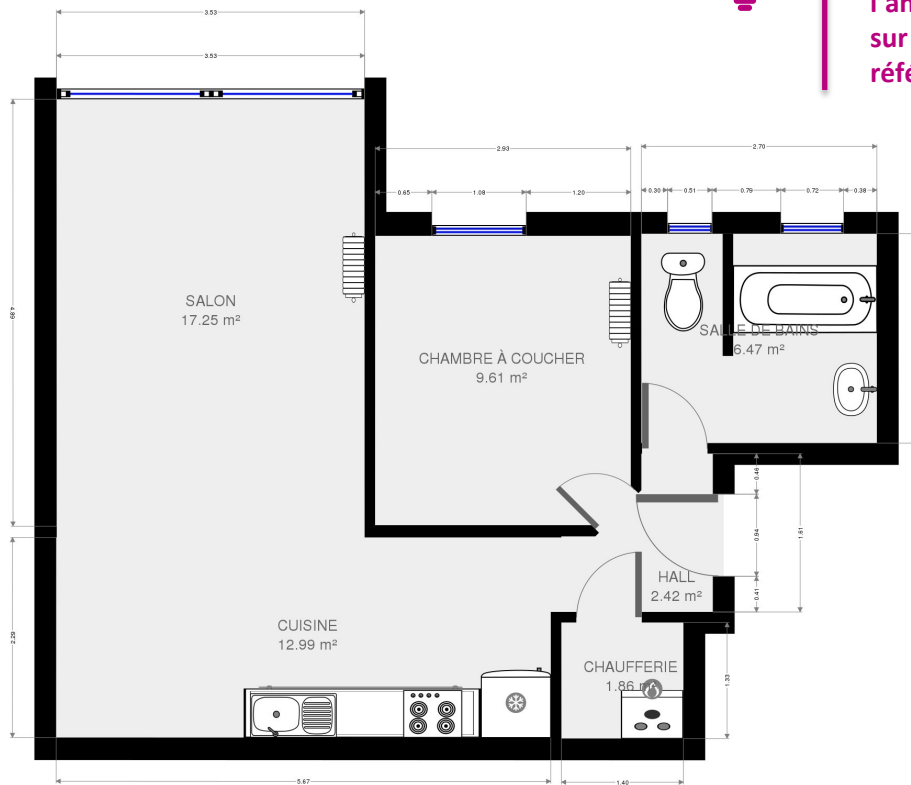
MARLAIR x PAN DSGN

# 4. CROQUIS I

**! 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 »



CE CROQUIS EST FOURNI EN L'ÉTAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTIE.

# 5. 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 à circulation d'eau chaude
Combustible	Gaz de ville
Appareillage	Chaudière à condensation VISSMANN
Régulation	Vannes thermostatiques
Répartition	Néant
Production d'ECS	Par la chaudière

## Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

## Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Collectif → Décompteur
Gaz	Individuel



## Menuiseries

Châssis	Alu
Vitrage	Double
Divers	Fenêtre de toit de type velux

## Electricité

Compteur	Bihoraire
Situation	Dans le hall d'entrée de l'immeuble
Tableaux	1

## Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

## Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	Néant
Terrasse	Non
Superficie	Néant

# 6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20170108004960
Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	42 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	225 kWh/m <sup>2</sup> .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	11.512 kWh
Label	C

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



**! TIPS !**

# 7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS | Détails des pièces : CUISINE

## Revêtements de sols

Carrelage 50 x 50. Plinthes assorties.

## Murs intérieurs

Traditionnels, plafonnées et peints.  
Crédence pour la partie cuisine.

## Plafonds

Traditionnels, plafonnées et peints.

## Sanitaires

Bac en inox avec évier et égouttoir.  
Robinet mélangeur.

## Electro-ménagers

Frigo et réfrigérateur.  
Table de cuisson électrique 4 zones.  
Hotte.  
Four à micro-ondes.

## Mobilier

Mobilier et rangements.  
Plan de travail.



## 7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS | Détails des pièces : SALLE DE BAINS

### Revêtements de sols

Carrelage 50 x 50.

### Murs intérieurs

Plafonnés et peints et carrelage 20 x 20 pour la partie proche des points d'eau.

### Plafonds

Plafonnés et peint.

### Sanitaires

Baignoire encastrée avec douchette.  
Robinet mélangeur.  
Lavabo sur meuble 3 portes. Robinet mélangeur. Miroir.  
WC sur pied.



# 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

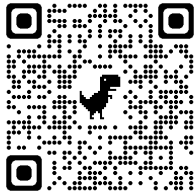
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

## 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

