



**PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS**

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

**Chemin des Trois Fortins, 14  
5020 - MALONNE**

**Appartement 1 ch + parking**



1



42 m<sup>2</sup>



1

**650**





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

Situé dans un environnement calme et agréable à Malonne, cet appartement une chambre développe une superficie habitable d'environ 42 m<sup>2</sup> est idéal pour un jeune couple ou pour une personne seule.

Implanté au deuxième étage d'un immeuble de construction récente, le bien séduit par sa luminosité et son agencement fonctionnel. Composition : living avec salon et cuisine entièrement équipée, hall, chambre, salle de douches et WC indépendant.

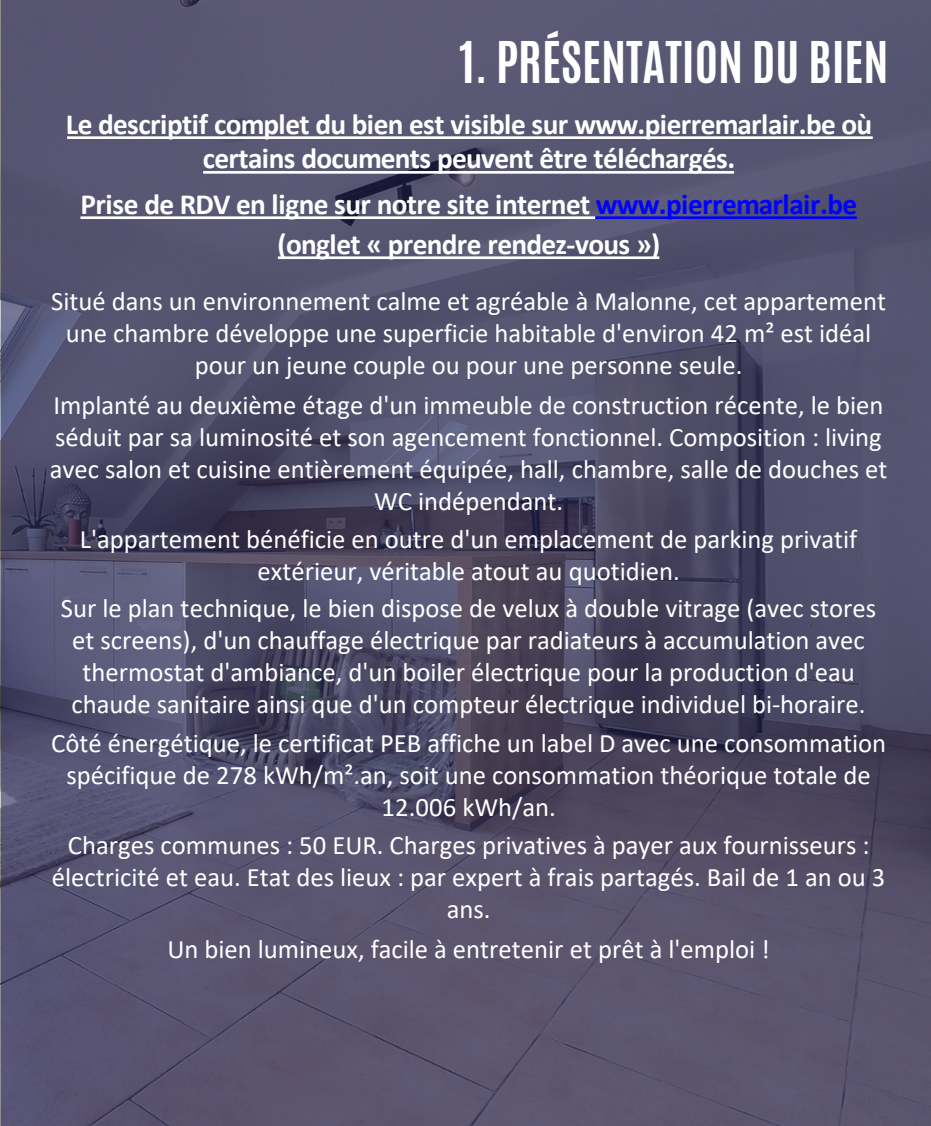
L'appartement bénéficie en outre d'un emplacement de parking privatif extérieur, véritable atout au quotidien.

Sur le plan technique, le bien dispose de velux à double vitrage (avec stores et screens), d'un chauffage électrique par radiateurs à accumulation avec thermostat d'ambiance, d'un boiler électrique pour la production d'eau chaude sanitaire ainsi que d'un compteur électrique individuel bi-horaire.

Côté énergétique, le certificat PEB affiche un label D avec une consommation spécifique de 278 kWh/m<sup>2</sup>.an, soit une consommation théorique totale de 12.006 kWh/an.

Charges communes : 50 EUR. Charges privatives à payer aux fournisseurs : électricité et eau. Etat des lieux : par expert à frais partagés. Bail de 1 an ou 3 ans.

Un bien lumineux, facile à entretenir et prêt à l'emploi !



## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	650 EUR
Ch. communes Type Pour	50 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes de l'immeuble
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	Néant Néant Néant
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et eau <i>(coût selon mode de vie)</i>
Indemnité déménagement	En attente
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.300 EUR via E-DEPO
Assurance RC locative	A souscrire
Durée du bail	1 an ou 3 ans
Animaux	La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrétion du propriétaire. NAC interdits.
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 Immoweb ([www.immoweb.be](http://www.immoweb.be)).

Vous souhaitez visiter ?  
Vous voulez plus d'informations ?  
Contactez le 0470.03.20.91

## VOTRE CONSEILLER

**Antoine MARLAIR**

IPI 511 724

0474.53.67.17

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



MARLAIR x PAN DSGN

## 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

Combustible	Electricité
Appareillage	Radiateurs à accumulation
Régulation	Thermostat d'ambiance
Production d'ECS	Par un boiler électrique (WC)

### Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

### Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Néant



### Menuiseries

Châssis	Bois - Velux
Vitrage	Double
Divers	Stores et screens sur les velux

### Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	N.M
Tableau	1

### Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

### Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	/
Terrasse	Non
Superficie	/

## 5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

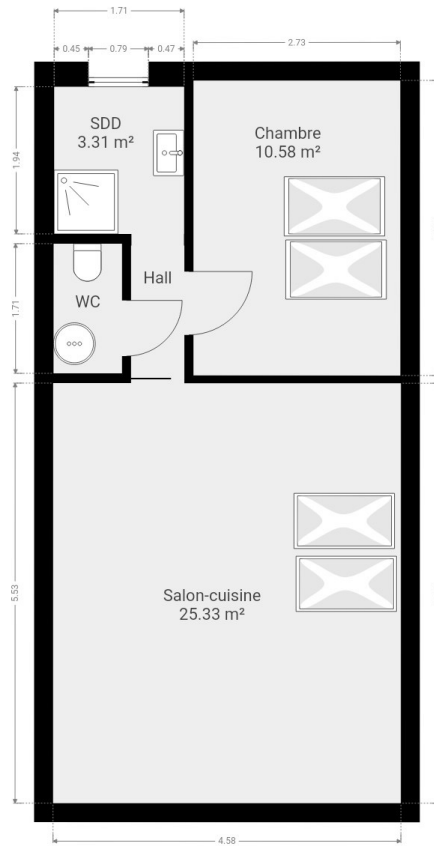
Code unique	20191101000554
Consommation spécifique d'énergie primaire	278 kWh/m <sup>2</sup> .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	12.006 kWh/an
Label	D

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 2<sup>ème</sup> étage



### ! 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 »

# 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

## Revêtement de sol

Carrelage.

## Murs intérieurs

Traditionnels. Plafonnés et peints.

## Plafond

Plafonné et peint.

## Equipements

Mobilier en suffisance et plan de travail.

### Electroménagers

- 🔌 Four chaleur tournante.
- 🔌 Table de cuisson vitrocéramique  
4 zones avec hotte aspirante  
intégrée.
- 🔌 Lave-vaisselle.
- 🔌 Frigo + congélateur.

Sanitaires : Evier simple bac en inox.  
Egouttoir. Robinet mitigeur  
monocommande.

## Divers

- 🔌 Crédence en stratifié.



# 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE BAINS

## Revêtement de sol

Carrelage.

## Murs intérieurs

Portions de murs carrelées.  
Plafonnés et peints.

## Plafond

Plafonné et peint.

## Equipements

- ☞ Cabine de douche (85 x 85)  
Robinet mitigeur thermostatique. Double pommeau (tête et pluie).
- ☞ Lavabo sur meuble de rangement. 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

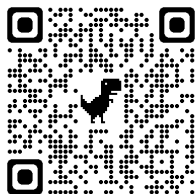
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

## 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

