



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue des Brasseurs, 26 bte 1 5000 - NAMUR

Appartement 2 chambres avec 2 SDB dans le centre ville



900



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.

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

Situé en plein centre de Namur, cet appartement réunit tous les ingrédients d'un quotidien agréable. Situation idéale, luminosité, équipements, bonne performance énergétique, faibles charges communes,...

Niché au 1er étage (sans ascenseur) d'une petite copropriété, ce bien se développe comme suit sur une superficie habitable de +/- 76 m² : hall d'entrée, 1^e chambre avec salle de bains, wc indépendant, 2^e chambre avec salle de douches, pièce de vie, cuisine.

Nous épinglons : tous les compteurs individuels, chauffage central au gaz de ville, PEB B, châssis DV en bois, situation idéale,...

Forfait pour les charges communes (électricité des communs & assurance abandon de recours) : 10 EUR

Etat des lieux par expert, à frais partagés.

Disponibilité : 1er août 2026.

Ne tardez pas !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	900 EUR
Ch. communes à verser au propriétaire	10 EUR
Type	Forfait
Pour	Electricité des parties communes + abandon de recours (assurance RC)
Ch. privatives à verser au propriétaire	Aucune
Type	Sans objet
Pour	Sans objet
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Eau, électricité et gaz de ville → <i>coûts selon mode de vie</i>
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.800 EUR, ouvert sur un compte individualisé via l'application gouvernementale e-DEPO
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	3 ans
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	1 ^{er} août 2026

3. PUBLICITÉ ET VISITES

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

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



MARLAIR x PAN D&GN



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	Pierre
Elévation	N.C
Parement	Brique

Chauffage

Type	Central à circulation eau chaude
Combustible	Gaz de ville
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Générateur	Chaudière à condensation (VAILLANT)
Régulation	Par les VT ou thermostat d'ambiance (HONEYWELL)
Production d'ECS	Par la chaudière
Répartition	Néant

Système de ventilation

Type	Extracteur d'air dans la salle de douches
------	---

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel

Menuiseries extérieures

Châssis	Bois
Vitrage	Double
Divers	Néant

Electricité

Compteur	Monohoraire
Situation	Rez-de-chaussée de l'immeuble
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Divers

Citerne à eau de pluie	Non
Reliée à un groupe hydrophore ?	Non
Panneaux solaires	Non
Adoucisseur d'eau	Non
Parlophone	Oui

Extérieurs

Terrasse	Non
Superficie	Néant
Orientation	Néant



! 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	20260706016456
Emissions spécifiques de CO ₂	26 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	140 kWh/m ²
Consommation théorique totale d'énergie primaire	12.051 kWh/m ² .an
Label	B

6. CROQUIS ETAGE 1



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Equipements

Mobilier

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

Electroménagers

- ☺ Frigo encastré (GORENJE).
- ☺ Congélateur encastré 3 bacs.
- ☺ Lave-vaisselle encastré (BOSCH).
- ☺ Four traditionnel (GORENJE).
- ☺ Table de cuisson 4 zones (AEG).
- ☺ Hotte (FRIGIBEL).

Sanitaires

Evier simple bac en inox avec robinet mitigeur monocommande (GROHE) et égouttoir.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés.

Équipements /sanitaires

- 🚿 Cabine de douche. Panoplie douche avec pommeau et robinet mitigeur monocommande.
- 🚿 Lavabo suspendu. Robinet mitigeur monocommande (GROHE).
- 🚿 Radiateur sèche-serviettes.

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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés.

Équipements /sanitaires

- ☞ Baignoire en acrylique encastrée.
Panoplie douche avec pommeau et robinet mitigeur monocommande (HANSGROHE).
- ☞ Deux lavabos encastrés dans meuble de rangement double porte.
Robinets mitigeurs monocommande (HANSGROHE).
- ☞ WC suspendu. Chasse économique.
- ☞ Miroir.
- ☞ 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

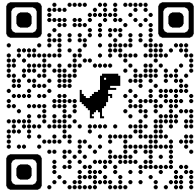
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

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

