



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue de Fosses 7A bte 2 5150 - BUZET (FLOREFFE)

— **Appartement 1 chambre avec terrasse** —



1



98 m²



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 où certains documents peuvent être téléchargés.

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

Dans le paisible village de Buzet, à 5 minutes des commerces de Floreffe et Bois-de-Villers, au rez-de-chaussée d'une résidence, un appartement de +/- 98 m², se composant comme suit : séjour de +/- 60 m² avec cuisine US équipée, belle chambre, salle de bains, water-closet indépendant.

En outre, le bien dispose d'une terrasse de +/- 12 m² et d'un emplacement de parking extérieur.

Calorimètres pour le chauffage, compteurs individuels pour l'eau et l'électricité.

Loyer mensuel : 650 EUR.

Provision pour charges communes : 20 EUR (quote-part dans les frais de fonctionnement de l'immeuble)

Provision pour les consommations personnelles de mazout : 90 EUR

Disponible le 1^{er} octobre 2026.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	650 EUR
Ch. communes Type Pour	20 EUR Provision Assurance RC locative
Ch. privatives à verser aux propriétaires Type Pour	90 EUR Provision Consommations personnelles de chauffage (mazout)
Ch. Privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et eau (<i>coût selon mode de vie</i>)
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.300 EUR bloqué sur le E-dépôt
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	1 ^{er} octobre 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 le 0470.03.20.91

VOTRE CONSEILLER

Manon DETHY

Stagiaire IPI 520.083

0470.10.91.02

manon@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN D'SON

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 à circulation d'eau chaude
Combustible	Mazout
Chaudière	Commune pour tout l'immeuble
Régulation	Vannes thermostatiques
	Radiateurs en acier
Production d'ECS	Par la chaudière
Répartition	Calorimètres

Système de ventilation

Type	Ventilation double flux
------	-------------------------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Néant

Menuiseries

Châssis	Alu
Vitrage	Double
Divers	Barre de tentures

Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Local technique
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	Néant
Terrasse	Oui
Superficie	+/- 12 m ²



5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

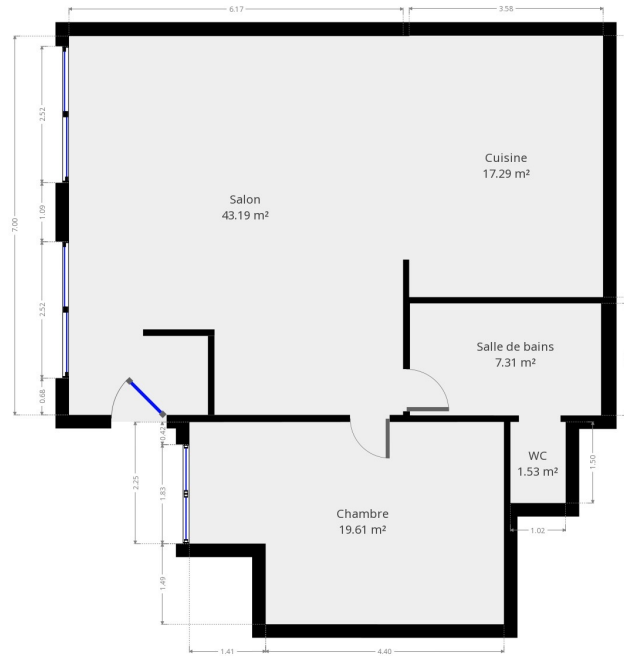
Code unique	20190212023897
Emissions spécifiques de CO ₂	79 kg CO ₂ .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	309 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	35.828 kWh/an
Label	D

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



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage. Plinthes assorties.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints. Crédence carrelée.

Plafond

Plafonné et peint.

Équipements

Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié imitation bois
- ☞ Meubles bas : 3 armoires simple porte, 1 armoire double porte, 2 tiroirs à couverts.
- ☞ Meubles suspendus : 1 armoire double porte, 2 armoires simple porte.

Electroménagers

- ☞ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones (BOSCH)
- ☞ Four traditionnel (ZANUSSI)
- ☞ Hotte
- ☞ Frigo (ZAUNSSI) avec bac congélateur.

Sanitaires : Evier simple bac en aluminium. Dévidoir. Egouttoir.
Robinet mitigeur monocommande.



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

Revêtement de sol

Carrelage. Plinthes assorties.

Murs intérieurs

Plafonné et peints.

Murs partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Equipements

- Deux lavabos encastrés dans meuble de rangement. 2 armoires simple porte et 3 tiroirs. Robinets mitigeurs monocommandes.
- Baignoire encastrée. Panoplie douchette à main. Robinet mitigeur monocommande. Paroi amovible.
- WC sur pied. Chasse économique.
- Miroir.
- Accessoires.
- Emplacement machine à laver et séchoir à condensation.



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

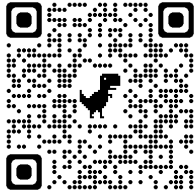
Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

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

