



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Chaussée de Louvain 539 bte 1 5004 - CHAMPION/NAMUR

Appartement 1 chambre lumineux avec cave et garage - Situation idéale à Champion



1



60 m²



1

690



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 ligne via note site (onglet « Prendre rendez-vous »).

À Champion, sur la chaussée de Louvain, découvrez ce charmant appartement une chambre d'environ 60 m², situé au premier étage d'un immeuble bien entretenu.

Fonctionnel et agréable à vivre, il se compose d'un séjour lumineux, d'une cuisine entièrement équipée, d'une chambre confortable ainsi que d'une salle de bains avec baignoire. L'ensemble offre un cadre de vie pratique et convivial, idéal pour une personne seule ou un couple.

La cuisine dispose de nombreux rangements et est équipée d'un réfrigérateur avec congélateur, d'une plaque vitrocéramique, d'un four traditionnel, d'une hotte ainsi que d'un double évier.

L'appartement bénéficie d'un chauffage central collectif au gaz avec calorimètres individuels.

Les propriétaires ont par ailleurs prévu le remplacement prochain des châssis, une amélioration qui renforcera le confort thermique et acoustique du logement et devrait également avoir un impact favorable sur ses performances énergétiques. Le certificat PEB actuel affiche déjà une bonne performance de classe C.

Une cave privative et un box de garage fermé sont compris dans le loyer.

Sa situation constitue également un véritable atout : commerces, transports en commun et principales facilités du quotidien se trouvent à proximité, tandis que les grands axes routiers permettent de rejoindre rapidement le centre de Namur et l'autoroute E411.

Loyer : 690 EUR/mois.

Charges : 50 EUR/mois de provision pour les charges communes et 100 EUR/mois de provision pour les consommations privatives d'eau et de chauffage. L'électricité privative est à souscrire directement par le locataire.

Bail de 3 ans. Garantie locative de deux mois de loyer constituée auprès de Korfine. État des lieux réalisé par expert à frais partagés.

Disponible à partir du 1er octobre 2026.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	690 EUR
Charges mensuelles communes à <u>provisionner</u> au propriétaire	50 EUR → quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Charges mensuelles privatives à <u>provisionner</u> au propriétaire	100 EUR → consommations personnelles d'eau et de chauffage (gaz)
Charges mensuelles à payer aux fournisseurs	Électricité (<i>coût selon mode de vie</i>)
Indemnité déménagement	En attente du syndic
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.380 EUR, bloqués sur un compte individualisé au nom du locataire auprès de Korfine
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	3 ans
Animaux	La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrétion du propriétaire
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés (+/- 160 EUR TVAC / partie)
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).

VOTRE CONSEILLER

Justine MARLAIR

N° IPI : 505.520

0498.82.53.92

justine@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	Chauffage central commun
Combustible	Gaz
Appareillage	En fonte
Régulation	Calorimètres électroniques avec radiofréquence
Production d'ECS	Par la chaudière

Système de ventilation

Type	Néant
------	-------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Compteur général + décompteurs
Gaz	Compteur général + calorimètres

Menuiseries

Châssis	Bois
Vitrage	Double
Divers	Néant

Note : remplacement des châssis bois par des châssis PVC sous peu, par Fermalux

Electricité

Compteur	Bihoraire
Situation	Hall d'entrée immeuble
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egouttage communal

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

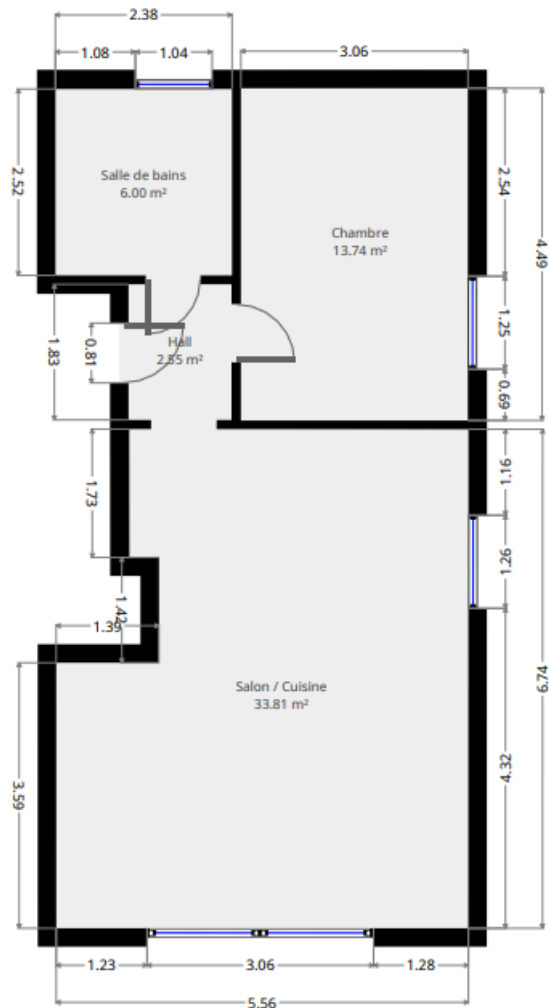
Code unique	20260804030641
Emissions spécifiques de CO ₂	39 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	210 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	14 958 kWh
Label	C

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



! TIPS !

6. CROQUIS | ETAGE 1



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

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Equipements

Mobilier

- ☺ Plan de travail stratifié aspect bois.
- ☺ Meubles bas : 3 armoires simple porte, 1 armoire double porte, 2 tiroirs à couverts
- ☺ Meubles suspendus : 2 armoires double porte, 1 armoire d'angle, 2 armoires simple porte

Electroménagers

- ☺ Frigo/congélateur (BOSCH).
- ☺ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones (AEG).
- ☺ Four traditionnel (WHIRLPOOL).
- ☺ Hotte (ZANUSSI).

Sanitaires

Ensemble évier composé de 2 bacs en aluminium et égouttoir. Robinet mélangeur.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Partiellement carrelés.

Équipements/sanitaires

- ☺ Meuble lavabo avec 2 tiroirs.
- ☺ Robinets mitigeurs monocommandes.
- ☺ Baignoire. Robinet mitigeur monocommande. Panoplie douchette à main.
- ☺ Miroir.
- ☺ Deux colonnes de rangement.
- ☺ Cuvette sur pied.
- ☺ Accessoires.



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

