



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Basse Marcelle 8 BTE 301 5000 - NAMUR

Appartement de +/- 100 m² avec 2 chambres, terrasse, cave, park. int. et garage



2



100 m²



1

1.175



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 rendez-vous en ligne via notre site (onglet « prendre rendez-vous »).

À deux pas des commerces, des restaurants, des transports en commun et de toutes les facilités qu'offre le centre-ville de Namur, Pierre Marlair & Co vous propose ce spacieux appartement de $\pm 100 \text{ m}^2$ situé au 3^e étage d'une résidence soignée.

Dès l'entrée, vous serez séduit par ses beaux volumes et sa luminosité. Le séjour offre un agréable espace de vie ouvert sur une terrasse orientée côté jardin, idéale pour profiter d'un moment de calme en plein cœur de la ville. La cuisine entièrement équipée dispose de nombreux rangements et de tout l'électroménager nécessaire.

L'appartement comprend également deux chambres confortables, une salle de bains équipée d'une baignoire avec douche, un WC séparé ainsi qu'une cave privative.

Un véritable atout en centre-ville : le bien bénéficie d'un emplacement de parking intérieur ainsi que d'un garage privatif, un confort devenu rare dans ce quartier.

Sur le plan technique, l'appartement dispose d'un chauffage central au gaz avec chaudière collective, d'une ventilation double flux et affiche un excellent certificat PEB B, gage d'une consommation énergétique maîtrisée.

Charges : 180 EUR/mois (140 EUR de provisions pour les charges communes + 40 EUR de provisions pour le chauffage et l'eau chaude). L'électricité et l'eau froide restent à charge du locataire selon sa consommation.

Disponible à partir du 1^{er} octobre 2026.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.175 EUR
Charges mensuelles communes à <u>provisionner</u> au propriétaire	140 EUR → quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Charges mensuelles privatives à <u>provisionner</u> au propriétaire	40 EUR → consommations personnelles de chauffage et d'eau (chaude)
Charges mensuelles à <u>provisionner</u> aux fournisseurs	Électricité et eau (froide) → coûts selon mode de vie
Indemnité d'emménagement/de déménagement	Aucune d'après de le syndic PARTE
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.350 EUR, bloqués sur un compte individualisé via 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 (+/- 180 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.

Construction

Type	Traditionnelle
Nombre de façades	Sans objet

Maçonnerie

Soubassement	Pierres naturelles
Elévation	Blocs de béton
Parement	Briques ou crépis

Isolation

Voir chapitre sur les certifications

Chauffage

Type	Central commun
Combustible	Gaz de ville
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Générateur	Chaudière commune non visitée
Régulation	Vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance (HONEYWELL)
Production d'ECS	Par la chaudière

Système de ventilation

Type	Ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux – entretien annuelle à charge du preneur
------	--

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau froide	Individuel
Eau chaude	décompteur
Gaz de ville	Collectif avec répartiteur

Menuiseries

Châssis	Aluminium gris anthracite ou PVC
Vitrage	Double équipé de ClimaPlus One
Divers	Stores à lamelles verticales

Electricité

Compteur	bihoraire
Situation	Rez-de-chaussée jardin
Tableau	1

Egouttage

Type	Commun
Système en place	Tout à l'égout

Divers

Citerne à eau de pluie	Non
Panneaux solaires	Non
Adoucisseur d'eau	Non

Extérieurs

Terrasse	Oui
Superficie	+/- 5,14 m ²
Jardin individuel	Non
Jardin commun	Oui



! TIPS !

Le certificat de performance énergétique est téléchargeable sur notre site internet www.pierremarlair.be

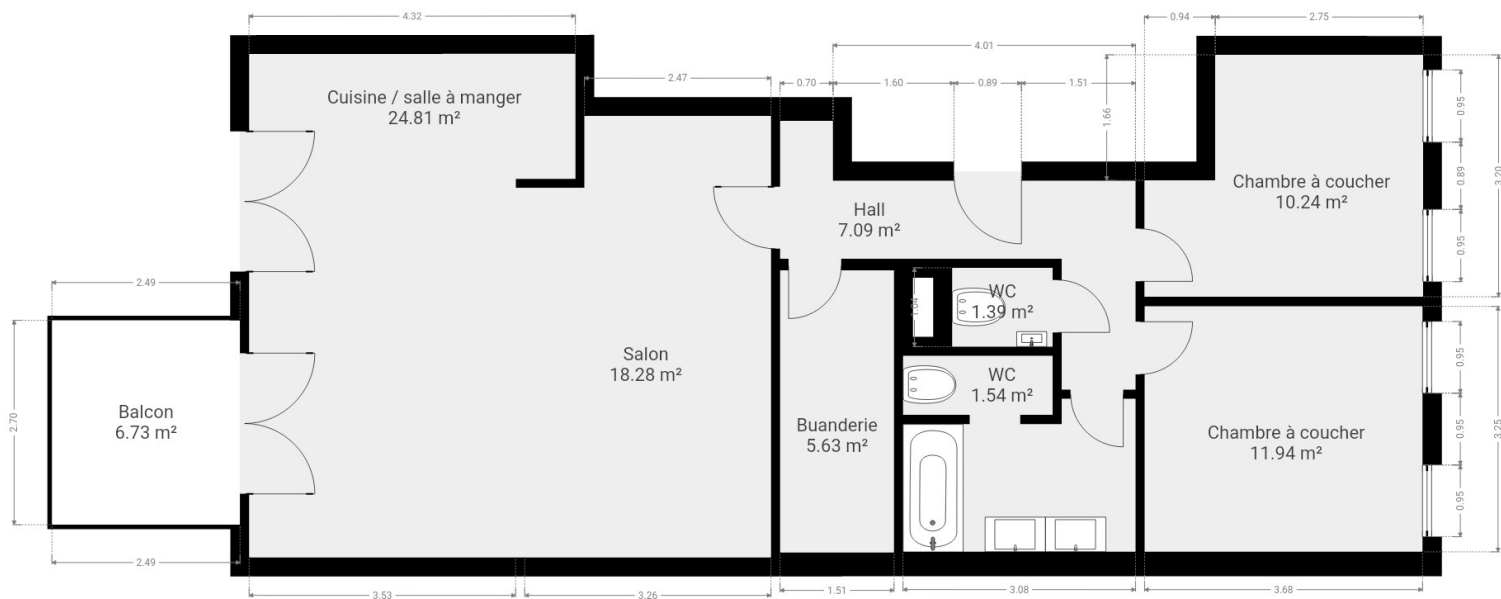
5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20230712023639
Emissions spécifiques de CO ₂	22 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	113 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	11 582 kWh/an
Label	B

! 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 de grès cérame.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Plafond

Plafonné et peint.

Lumières.

Équipements

Mobilier

- ☞ Colonne : armoire simple porte, niche pour micro-ondes.
- ☞ Meubles suspendus : 3 armoires simple porte.
- ☞ Meubles bas : 3 armoires simple porte, 3 tiroirs à couverts, 1 armoire double porte.

Electroménagers

- ☞ Frigo encastré avec bac de congélation (BOSCH).
- ☞ Lave-vaisselle encastré (Zanussi).
- ☞ Four traditionnel (Zanussi).
- ☞ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones (Zanussi).
- ☞ Hotte avec extraction (Zanussi).

Sanitaires :

Evier double bac en inox. Robinet mitigeur monocommande.
Egouttoir.



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

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Murs partiellement carrelés
(baignoire et coin toilette).

Plafond

Plafonné et peint.

Sanitaires

- ☞ Baignoire encastrée. Panoplie douche. Robinet mitigeur monocommande. Paroi amovible.
- ☞ Ensemble lavabos avec tiroir de rangement. Robinets mitigeurs monocommandes.
- ☞ Miroir.
- ☞ Colonne de rangement.
- ☞ Cuvette sur pied. Chasse économique.
- ☞ 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



facebook

