



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Allée de Fribourg 7 bte 1 (D2.0.2) 5101 - ERPENT/NAMUR

Rez-de-chaussée 3 chambres entièrement repeint avec terrasse, jardin et park. ext.



3



95 m²



2

1.200 €

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.pierremarlar.be où certains documents peuvent être téléchargés.

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

À ERPENT, dans un environnement résidentiel agréable et au sein d'une petite copropriété contemporaine, découvrez ce bel appartement de rez-de-chaussée de $\pm 95 \text{ m}^2$, entièrement repeint en 2026 et bénéficiant d'un agréable jardin privatif orienté plein sud.

Particulièrement lumineux grâce à ses larges baies vitrées, il se compose d'un hall d'entrée, d'un vaste séjour ouvert sur la terrasse et le jardin, d'une cuisine équipée avec îlot, de trois chambres, d'une salle de bains, d'une salle de douches, d'un WC séparé ainsi que d'un espace technique/buanderie.

À l'extérieur, l'appartement profite d'une terrasse en bois de $\pm 15 \text{ m}^2$ et d'un jardin privatif de $\pm 100 \text{ m}^2$, tous deux orientés plein sud. Un emplacement de parking extérieur privatif complète utilement l'ensemble.

Autre atout appréciable : la résidence constitue une petite copropriété, permettant de conserver des charges communes particulièrement limitées, avec une provision de seulement 50 EUR/mois. Par ailleurs, l'ensemble des compteurs – eau, gaz et électricité – sont individuels, chaque occupant maîtrisant ainsi directement ses consommations.

Le bien offre également un bon niveau d'équipement : châssis en aluminium à coupure thermique et double vitrage haut rendement, chauffage central individuel au gaz avec chaudière à condensation, thermostat d'ambiance et ventilation double flux.

Entièrement repeint, lumineux, doté de trois chambres, de deux salles d'eau, d'un jardin plein sud et d'un parking privatif, cet appartement réunit de nombreux atouts tout en conservant des charges communes très raisonnables.

Loyer : 1.200 EUR/mois. Provision pour charges communes : 50 EUR/mois. Charges privatives individuelles. Garantie locative : 2 mois de loyer. Bail de 3 ans. État des lieux d'entrée par expert à frais partagés. Disponible immédiatement.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.200 EUR
Charges mensuelles communes à provisionner au propriétaire	50 EUR → quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes (électricité, sécurité incendie, gestion, abandon de recours, etc)
Charges mensuelles privatives à provisionner au propriétaire	Aucune
Charges mensuelles à payer aux fournisseurs	Électricité, gaz de ville et eau <i>(coût selon mode de vie)</i>
Indemnité d'emménagement/ de déménagement	75 EUR / mouvement
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.400 EUR, bloqués sur un compte individualisé au nom du locataire auprès de KORFINE
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
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 MG Expertise, à frais partagés (+/- 220 EUR TVAC / partie)
Disponibilité	Immédiate

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.

Maçonnerie

Elévation	Blocs béton
Parements	Enduit de façade/crépi à finition légèrement structuré – panneaux fibrociment

Isolation

Voir chapitre sur les certifications

Chauffage

Type	Central individuel
Combustible	Gaz de ville
Diffuseurs	Radiateurs en acier à ailettes
Générateur	Chaudière individuelle à condensation
Régulation	Vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance portatif (HONEYWELL)
Production d'ECS	Par la chaudière

Système de ventilation

Type	VMC double flux
------	-----------------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz de ville	Individuel

Menuiseries

Châssis	Aluminium « super-isolant » avec coupure thermique
Vitrage	Double haut rendement
Divers	Stores

Electricité

Compteur	Bihoraire
Situation	Hall commun
Tableau	1

Egouttage

Type	Commun
Système en place	Station d'épuration

Divers

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

Extérieurs

Terrasse	Oui, en bois exotique
Superficie	+/- 15 m ²
Orientation	Sud
Jardin individuel	Oui
Superficie	+/- 100 m ²
Orientation	Sud
Jardin commun	Oui



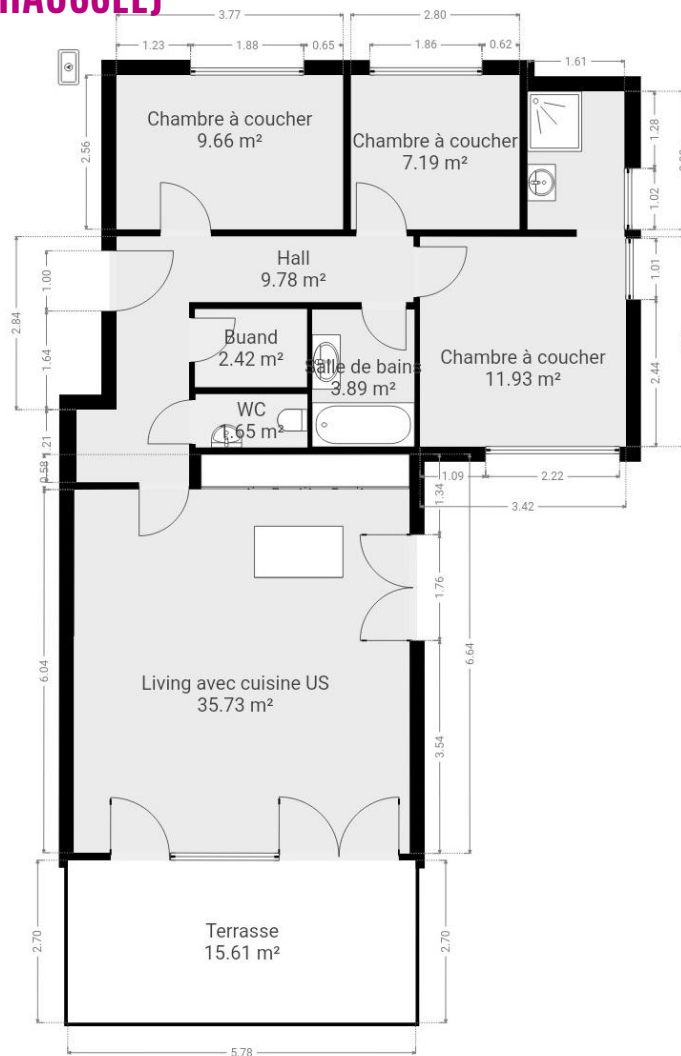
! TIPS !

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

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20260828011941
Emissions spécifiques de CO ₂	18 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	94 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	9 786 kWh/an
Label	B

6. CROQUIS (REZ-DE-CHAUSSEE)



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints (2026).

Plafond

Plafonnés et peints (2026).

Luminaire/spots.

Equipements (Bruyndzeel)

Mobilier

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

Electroménagers

- Taque vitrocéramique (4 zones)
- Hotte avec extraction
- Four pyrolyse
- Lave-vaisselle
- Réfrigérateur
- Congélateur

Sanitaires

Evier en acier inoxydable 1 bac, avec rinçoir, égouttoir et robinet mitigeur.



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

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints (2026)

Partiellement carrelés (douche).

Plafond

Plafonnés et peints (2026).

Équipements/sanitaires

- ☺ Douche 90x90, murs en périphérie carrelés. Panoplie douche avec robinet mitigeur thermostatique.
- ☺ Meuble suspendu avec lavabo, robinet mitigeur monocommande et tiroir de rangement.
- ☺ Meuble type « pharmacie » 1 porte avec miroir et luminaire par détection de mouvement.



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

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints (2026).

Partiellement carrelés (baignoire).

Plafond

Plafonnés et peints (2026).

Équipements/sanitaires

- ☺ Baignoire en acrylique. Robinet mitigeur monocommande. Douchette.
- ☺ Meuble suspendu avec lavabo, robinet mitigeur monocommande et tiroir de rangement.
- ☺ Meuble type « pharmacie » 2 portes avec miroir et luminaire par détection de mouvement.



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

