



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Chaussée de Waterloo 101 bte 1 5002 - SAINT-SERVAIS/NAMUR

**À Saint-Servais, un duplex de +/- 93 m², 2 chambres + bureau, qui a tout pour
plaire... jardin, garage, parking et cave compris !**

950



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 sur notre site internet www.pierremarlair.be (onglet « prendre rendez-vous »).

À Saint-Servais, à proximité des commerces, des transports en commun et des principales voies d'accès vers le centre de Namur, nous vous proposons cet agréable appartement en duplex de $\pm 93 \text{ m}^2$, situé dans un petit immeuble.

Ses principaux atouts ? Une belle luminosité, deux chambres à coucher, un espace bureau, une distribution fonctionnelle sur deux niveaux, une terrasse prolongée par un jardin privatif et, pour compléter le tout, un garage et un emplacement de parking extérieur !

L'appartement se développe sur deux niveaux :

Au niveau rue, le hall d'entrée dessert un lumineux séjour de $\pm 25 \text{ m}^2$, offrant un bel espace pour aménager un salon et une salle à manger. La cuisine, indépendante et équipée, donne accès à un balcon de $\pm 4 \text{ m}^2$, également accessible depuis la première chambre à coucher. Un WC indépendant complète ce niveau.

Au niveau jardin, un hall de nuit distribue une seconde chambre à coucher, un bureau ainsi qu'une salle de bains.

La chambre et le bureau bénéficient tous deux d'un accès direct à une agréable terrasse de $\pm 12 \text{ m}^2$, prolongée par un jardin privatif de $\pm 75 \text{ m}^2$. Un véritable atout pour profiter d'un espace extérieur au quotidien.

Les annexes ne sont pas en reste ! L'appartement dispose également d'une cave privative, idéale pour le rangement, d'un garage ainsi que d'un emplacement de parking extérieur. Des espaces supplémentaires particulièrement appréciables au quotidien !

Sur le plan technique, l'appartement bénéficie de châssis en PVC à double vitrage, d'un chauffage central individuel au gaz naturel assuré par une chaudière à condensation BULEX (2026). L'électricité et le gaz disposent de compteurs individuels, tandis que la consommation d'eau froide est relevée au moyen d'un décompte. PEB : classe D – $280 \text{ kWh/m}^2\text{.an}$.

Conditions locatives : Loyer mensuel : 950 EUR - Provision mensuelle pour charges communes : 50 EUR - Provision pour consommation privative d'eau froide : 25 EUR/mois/personne - Forfait annuel de gestion de l'immeuble : 60 EUR - Bail d'une durée initiale d'un an, renouvelable - État des lieux d'entrée réalisé par expert, à frais partagés - Disponibilité : 1er janvier 2027.

Un appartement qui conjugue beaux volumes, espaces extérieurs et facilités de stationnement, avec le privilège d'un jardin privatif à quelques minutes du cœur de Namur.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	950 EUR
Forfait annuel pour la gestion de l'immeuble	60 EUR
Provision mensuelle pour les charges communes à verser au propriétaire	50 EUR → quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Provision mensuelle pour les charges privatives à verser au propriétaire	25 EUR / personne → consommations personnelles d'eau (froide)
Charges privatives à payer directement aux fournisseurs	Électricité et gaz naturel → coûts selon mode de vie
Indemnité d'emménagement/déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.900 EUR bloqués sur un compte individualisé auprès de E-Depo
Assurance RC locative	A prévoir
Durée du bail	1 an renouvelable
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés (+/- 210 EUR TVAC / partie)
Animaux	La faculté d'accepter un animal est laissée à la discrétion du propriétaire
Disponibilité	1 ^{er} janvier 2027

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).

VOTRE CONSEILLER

Justine MARLAIR

Agent immobilier IPI n°505.520

0498.82.53.92

justine@pierremarlair.be



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	Néant
Elévation	Briques
Parement	Briques

Chauffage

Type	Individuel
Combustible	Gaz naturel
Générateur	Chaudière à condensation de marque BULEX (2026)
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Régulation	Vannes thermostatiques + thermostat d'ambiance
Production d'ECS	Par la chaudière

Système de ventilation

Type	Aucun
------	-------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Compteur général + décompteur
Gaz	Individuel

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Rails de tentures

Electricité

Compteur	Compteur communicant
Situation	Hall
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Tout à l'égout

Divers

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

Extérieurs

Jardin	Oui
Orientation	Sud
Surface	75 m²



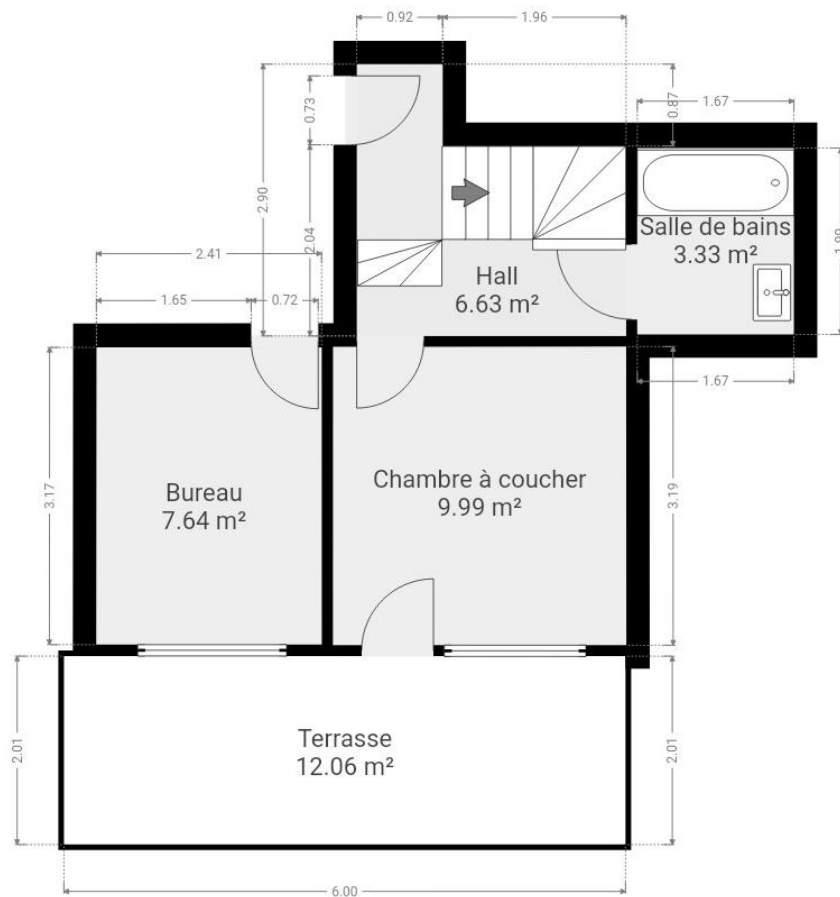
! TIPS !

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

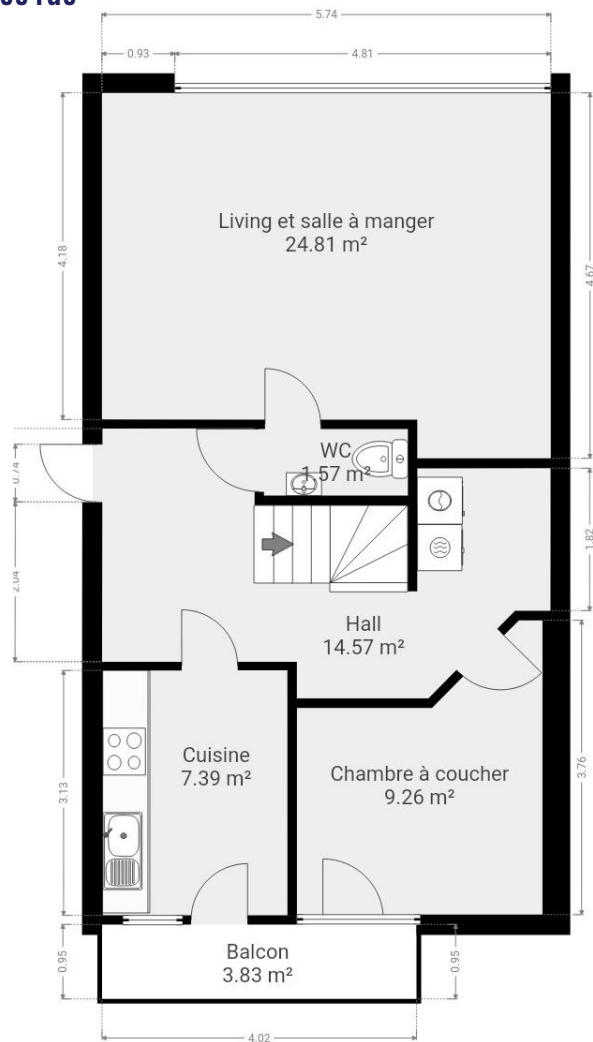
5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20190213020638
Emissions spécifiques de CO ₂	52 kg CO ₂ / m².an
Consommation spécifique d'énergie primaire	280 kWh/m².an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	29.599 kWh/an
Label	D

6. CROQUIS | Rez-de-chaussée jardin



6. CROQUIS | Rez-de-chaussée rue



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame de teinte beige.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.
Crédence carrelée.

Équipements

Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié.
- ☞ Armoires/tiroirs de rangement en suffisance.

Electroménagers

- ☞ Four traditionnel (ZANUSSI).
- ☞ Taques de cuisson vitrocéramique (ZANUSSI).
- ☞ Hotte (ZANUSSI).
- ☞ Frigo (WHIRLPOOL).
- ☞ Emplacement pour un lave-vaisselle.

Sanitaires

Évier simple bac en inox avec égouttoir et robinet mitigeur monocommande.



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

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame de teinte beige.

Murs intérieurs

Plafonnés, peints et partiellement carrelés (autour de la baignoire);

Équipements

- ☺ Bain. Panoplie douche à main. Robinet mitigeur monocommande.
- ☺ Lavabo avec meuble de rangement (1 tiroir). Robinet mitigeur monocommande.
- ☺ Miroir avec système d'éclairage.
- ☺ 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

