

PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Place Roi Baudouin, 12 bte 2
5150 - FLOREFFE

Appartement 1 chambre + bureau/dressing au RDC avec terrasse

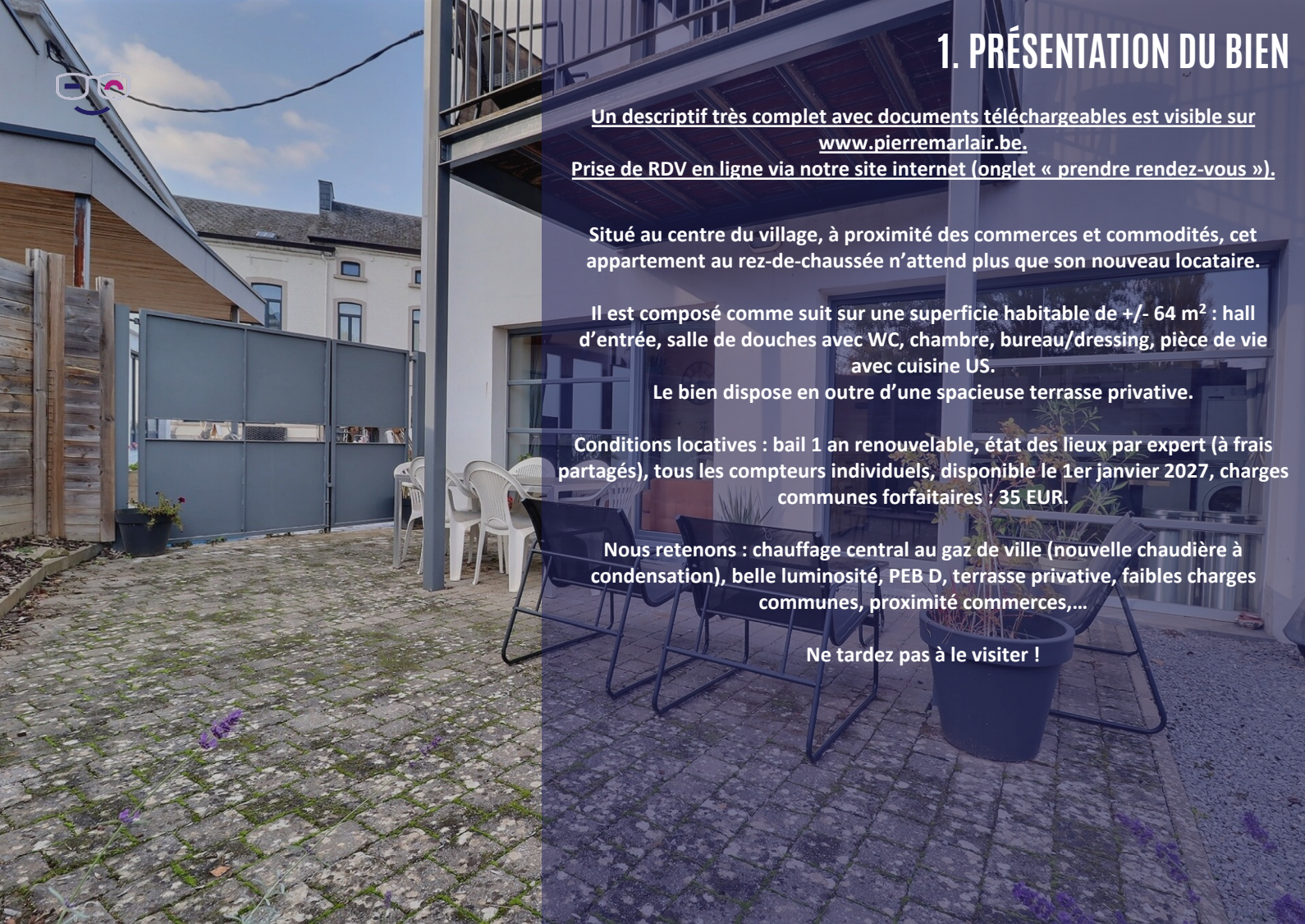
1 | 64 m² | 1

800 €

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

Situé au centre du village, à proximité des commerces et commodités, cet appartement au rez-de-chaussée n'attend plus que son nouveau locataire.

Il est composé comme suit sur une superficie habitable de +/- 64 m² : hall d'entrée, salle de douches avec WC, chambre, bureau/dressing, pièce de vie avec cuisine US.
Le bien dispose en outre d'une spacieuse terrasse privative.

Conditions locatives : bail 1 an renouvelable, état des lieux par expert (à frais partagés), tous les compteurs individuels, disponible le 1er janvier 2027, charges communes forfaitaires : 35 EUR.

Nous retenons : chauffage central au gaz de ville (nouvelle chaudière à condensation), belle luminosité, PEB D, terrasse privative, faibles charges communes, proximité commerces,…

Ne tardez pas à le visiter !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	800 EUR
Ch. communes à verser au propriétaire Type Pour	35 EUR Forfait Electricité des parties communes + entretien extincteurs
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	27 EUR Provision Assurance abandon de recours + entretien chaudière
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Eau, électricité et gaz de ville→ *coûts selon mode de vie*
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.600 EUR, ouvert sur un compte individualisé via l'application gouvernementale e-DEPO
Assurance RC locative	Comprise dans les charges
Durée du bail	1 an renouvelable ou 3 ans
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	1er 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).

Vous voulez plus d'informations ?
Contactez la personne en charge du dossier

VOTRE CONSEILLER

Manon DETHY
Stagiaire IPI n°520.083
0470.10.91.02
manon@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN DSGN

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

Elévation	N.C
Parement	Brique

Chauffage

Type	Central à circulation eau chaude
Combustible	Gaz de ville
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Générateur	Chaudière à condensation (VAILLANT)
Régulation	Par les VT ou thermostat d'ambiance (VAILLANT)
Production d'ECS	Par la chaudière
Répartition	Néant

Système de ventilation

Type	Ventilation simple flux

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel

Menuiseries extérieures

Châssis	Bois
Vitrage	Double
Divers	Rails tentures, luminaires

Electricité

Compteur	Monohoraire
Situation	Hall d'entrée
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

Divers

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

Extérieurs

Terrasse	Oui
Superficie	+/- 32 m²

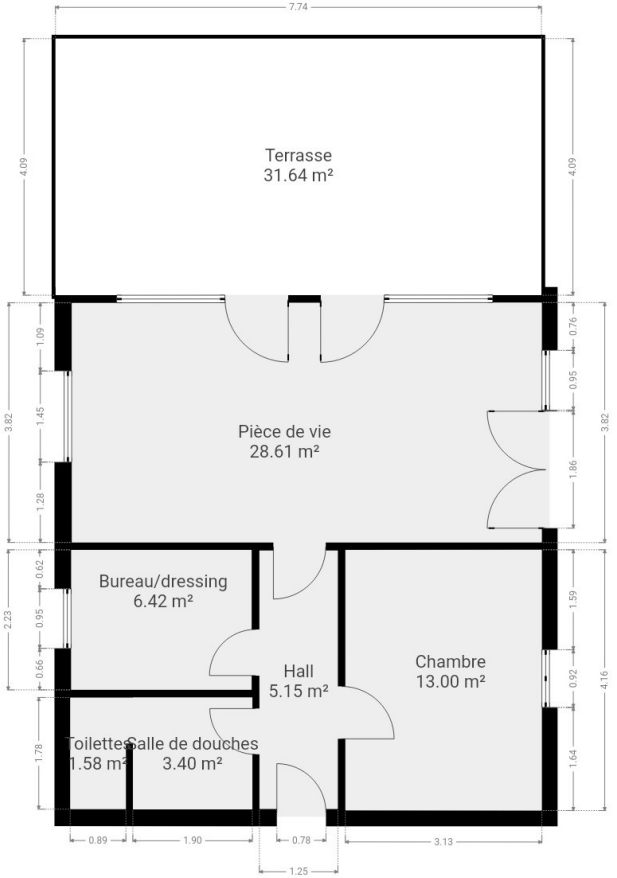
! TIPS !

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	20230418013306
Emissions spécifiques de CO_2	55 kg CO_2/m².an
Consommation spécifique d'énergie primaire	293 kWh/m²
Consommation théorique totale d'énergie primaire	23/651 kWh/m².an
Label	D

6. CROQUIS| REZ-DE-CHAUSSEE



CE CROQUIS EST FOURNI EN L'ETAT SANS GARANTIE D'AUCUNE SORTE.

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.
- Meubles suspendus : 1 armoire double porte, 1 armoire simple porte.
- Meubles bas : 2 armoires simple porte, 2 tiroirs à couverts.

Electroménagers

- Lave-vaisselle encastré (BOSCH).
- Four traditionnel (BOSCH).
- Table de cuisson 4 zones (BOSCH).
- Hotte (CONSTRUCTA).

Sanitaires

Evier simple bac en inox avec robinet mitigeur monocommande. Egouttoir.

- Emplacement machine à laver.
- Emplacement sèche-linge à condensation.



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

Revêtement de sol
Carrelage.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.

Équipements /sanitaires
- Cabine de douche. Panoplie douche avec pommeau et robinet mitigeur monocommande. Assise. Etagère.
- Colonne de rangement. Armoire simple porte.
- Lavabo suspendu. Robinet mitigeur monocommande.
- WC sur pied. Chasse économique.
- Miroir. Eclairage.



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 1er 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 1er 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















