

PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Jean Baptiste Brabant 38 bte 21
5000 NAMUR

Appartement 2 ch. au cœur de Namur

2 | 83 m² | 1

900 €

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

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 »).

Au cœur du centre-ville de Namur, à proximité immédiate des commerces, d'écoles, mais également des grands axes et de la gare, nous vous présentons ce magnifique duplex 2 chambres de +/- 83m² entièrement rénové. Il est situé au 2ème étage d'un petit immeuble sans ascenseur. L'appartement dispose d'une excellente performance énergétique : C.

Il se compose comme suit sur deux niveaux : niveau 0 : hall, salle de bains (baignoire, lavabo, WC), 2 chambres spacieuses. Niveau 1 : espace ouvert étant salon, salle à manger et cuisine entièrement équipée.

Le bien possède des châssis double vitrage, d'un parlophone, de supports pour mettre des rideaux dans les chambres, petit grenier dans le salon… .

Charges communes : provision de 40 EUR. Charges privatives : provision de 300 EUR pour le chauffage (gaz), l'électricité et l'eau. Garantie locative : 2 mois de loyer. Disponibilité : immédiate. Etat des lieux : par expert à frais partagés.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	900 EUR
Ch. communes Type Pour	40 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	300 EUR Provision (50% des consommations totales de l'immeuble) Consommations personnelles de gaz, d'électricité et d'eau
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Télécomm.
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.800 EUR
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	1 an renouvelable
Animaux	Au cas par cas
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
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).

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

VOTRE CONSEILLER



MARLAIR x PAN DSGN

Antoine MARLAIR

N° IPI : 511.724
0474.53.67.17
antoine@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	Collectif - Central à circulation d'eau chaude
Combustible	Gaz naturel
Appareillage	Chaudière à condensation (VIESSMANN)
Régulation	Par vannes thermostatiques
Répartition	Néant
Production d'ECS	Chauffe-eau instantané, gaz naturel

Système de ventilation
Type — Néant

Compteurs

Electricité	Collectif
Eau	Collectif
Gaz	Collectif

Menuiseries

Châssis	PVC et bois
Vitrage	Double
Divers	Barre de tenture

Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Hall d'entrée
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egouttage

Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	Néant
Terrasse	Non
Superficie	Néant

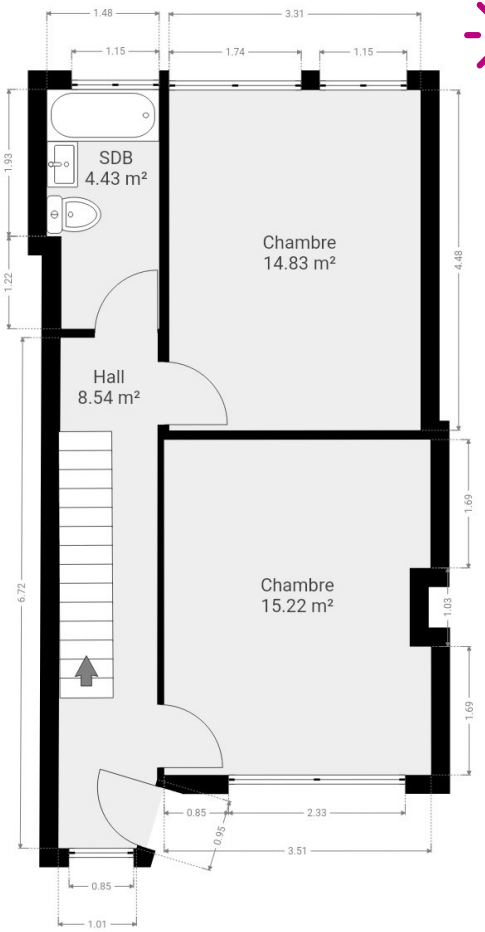
5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20220215015259
Emissions spécifiques de CO_2	43 kg CO_2/m^2.an
Consommation spécifique d'énergie primaire	233 kWh/m^2.an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	18.902kWh
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 - 2ème étage

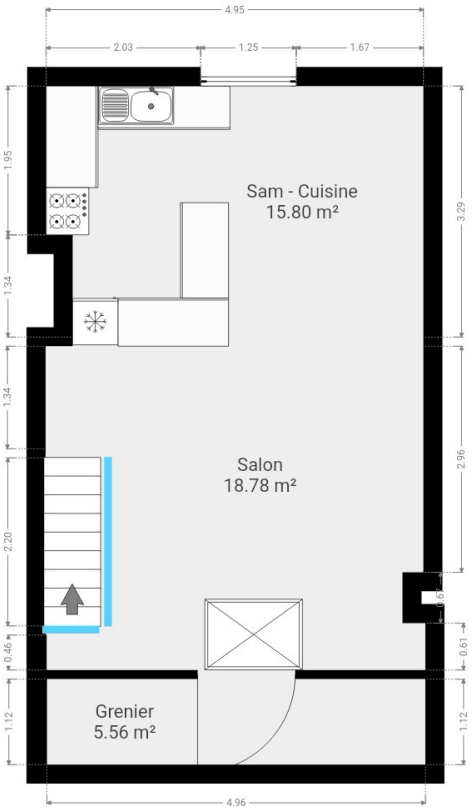


! TIPS !

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 »

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

6. CROQUIS - 3ème étage



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

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol
Revêtement souple imitation parquet.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.

Plafond
Plafonné et peint.

Mobilier
- Plan de travail stratifié.
- Meubles en suffisance.

Electroménagers
- Cuisinière avec table de cuisson au gaz et four traditionnel électrique
- Hotte
- Frigo
- Congélateur
- Lave-vaisselle encastré

Sanitaires
Evier simple bac en inox avec égouttoir.
Robinet mitigeur monocommande.

Divers
Crédence



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

Revêtement de sol
Revêtement souple imitation carrelage.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.
Partiellement carrelés.

Plafond
Plafonné et peint.

Equipements sanitaires
- baignoire en émail. Robinet mélangeur. Panoplie douchette à main. Paroi.
- Lavabo sur meuble de rangement. Robinet mitigeur monocommande Miroir. Eclairage.
- WC sur pied.
- Etagères.



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















