



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

081 840 840 - [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) - [info@pierremarlair.be](mailto:info@pierremarlair.be)

# Avenue Léopold II, 6 5000 - Namur

Appartement de standing 2 chambres avec superbe terrasse

+cave



2



75 m<sup>2</sup>



2

1.050

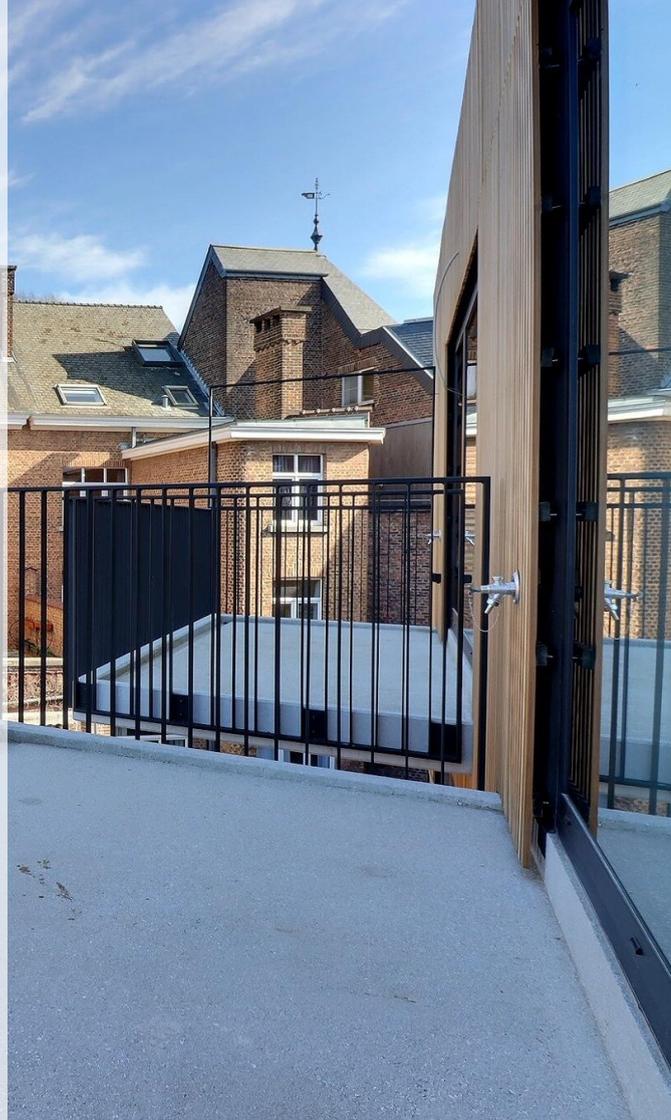




# TABLE DES MATIÈRES

---

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](http://www.pierremarlair.be) où certains documents peuvent être téléchargés.

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

Situé dans le quartier de Tabora, cet appartement neuf offre un cadre de vie alliant modernité, confort et équipements de qualité.

Il se trouve au deuxième étage d'un immeuble contemporain.

D'une superficie de +/- 75 m<sup>2</sup>, cet espace lumineux et fonctionnel propose un vaste séjour de +/- 29 m<sup>2</sup> intégrant un salon, une salle à manger et une cuisine entièrement équipée. La partie nuit comprend deux chambres, deux salles de douche. Une buanderie complète cet aménagement optimisé.

À l'extérieur, une terrasse de +/- 7 m<sup>2</sup> permet de profiter d'un cadre agréable et verdoyant.

L'appartement dispose également d'une cave privative de +/- 3 m<sup>2</sup>.

Pensé pour un confort absolu, ce bien bénéficie d'une isolation performante et d'un système énergétique ultra-efficace, lui permettant d'afficher un PEB B. Le chauffage par le sol, alimenté par le gaz et doté d'un thermostat individuel, garantit une chaleur douce et homogène. Une ventilation simple flux et des châssis alu performants viennent renforcer l'efficacité énergétique.

Pour encore plus de praticité, l'appartement est déjà équipé de luminaires, de barres de tentures et d'un système de vidéophonie.

Provision pour les charges communes : 80 EUR (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes).

L'état des lieux sera réalisé à l'amiable.

Une opportunité rare pour un logement neuf, ultra-équipé et éco-performant ! Ne tardez pas à nous contacter pour une visite.

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.050 EUR
Ch. communes Type Pour	80 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	Aucune Sans objet Sans objet
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité, eau et gaz
Indemnité déménagement	50€
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.100 EUR (via SPF Finances)
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	3 ans
Animaux	Interdits
Etat des lieux	A l'amiable
Disponibilité	Immédiate
Particularités	Déménagement par lift obligatoire

## 3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlair & Co ([www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be)) et sur Immoweb ([www.immoweb.be](http://www.immoweb.be)).

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

## VOTRE CONSEILLER

**Margaux HUBLET**

Stagiaire IPI - 518.839

0471/ 86.64.38

[margaux@pierremarlair.be](mailto:margaux@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

Soubassement	Pierre
Élévation	Pierres et briques
Parement	Briques

### Chauffage

Type	Individuel - central
Combustible	Gaz naturel
Diffuseurs	Chauffage par le sol
Générateur	Chaudière de marque VIESSMAN à condensation
Régulation	Thermostat d'ambiance de marque HONEYWELL et vannes de départ du chauffage sol dans la buanderie
Production d'ECS	Par la chaudière (instantané)
Répartition	Par un compteur individuel

### Système de ventilation

Type	Simple flux
------	-------------

### Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel

### Menuiseries

Châssis	Alu
Vitrage	Double haut rendement
Divers	Barres de tentures

### Electricité

Compteur	Compteur communicant
Situation	Deuxième étage de l'immeuble
Tableau	1

### Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egouttage communal

### Divers

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

### Extérieurs

Terrasse	Oui
Superficie	+/- 7 m <sup>2</sup>
Orientation	Sud-Ouest

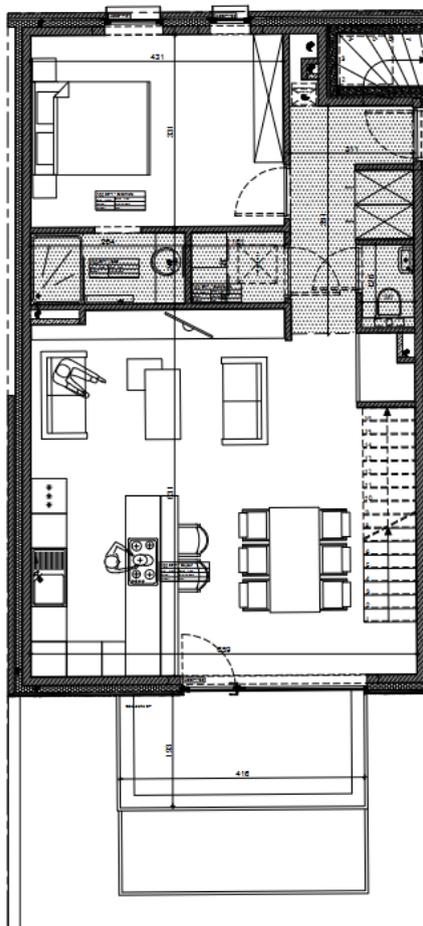


L'immeuble étant neuf, le bailleur ne dispose pas encore du PEB définitif. Néanmoins, le formulaire de déclaration PEB provisoire est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence ».

## 5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	XX
Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	XX
Consommation spécifique d'énergie primaire	XX
Consommation théorique totale d'énergie primaire	XX
Label	XX

## 6. CROQUIS (PREMIER ETAGE)

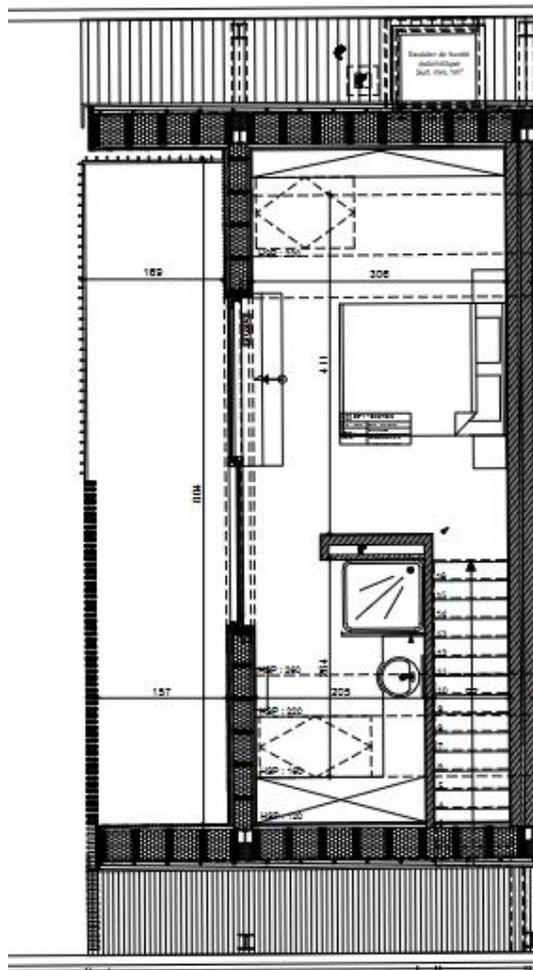


### **! TIPS !**



Le plan détaillé de chaque pièce et le plan de l'architecte sont téléchargeables sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

## 6. CROQUIS (DEUXIEME ETAGE)



## ! TIPS !



Le plan détaillé de chaque pièce et le plan de l'architecte sont téléchargeables 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

Carrelag.

#### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

#### Equipements

Mobilier et plan de travail

Electroménagers

- ☺ Lave-vaisselle encastré.
- ☺ Four.
- ☺ Table de cuisson à induction 4 zones.
- ☺ Hotte.
- ☺ Frigo encastré avec congélateur.

#### Sanitaires

Évier avec égouttoir et robinet mitigeur monocommande.



## 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

### DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES

#### Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

#### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

#### Plafond

Plafonné et peint.

#### Équipements

- ☺ Tub de douche plat. Panoplie douche avec pommeau à main et robinet mitigeur thermostatique.
- ☺ Meuble lavabo avec 2 tiroirs. Deux robinets mitigeurs.
- ☺ Miroir



## 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

## DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES

### Revêtement de sol

Carrelage.

### Murs intérieurs

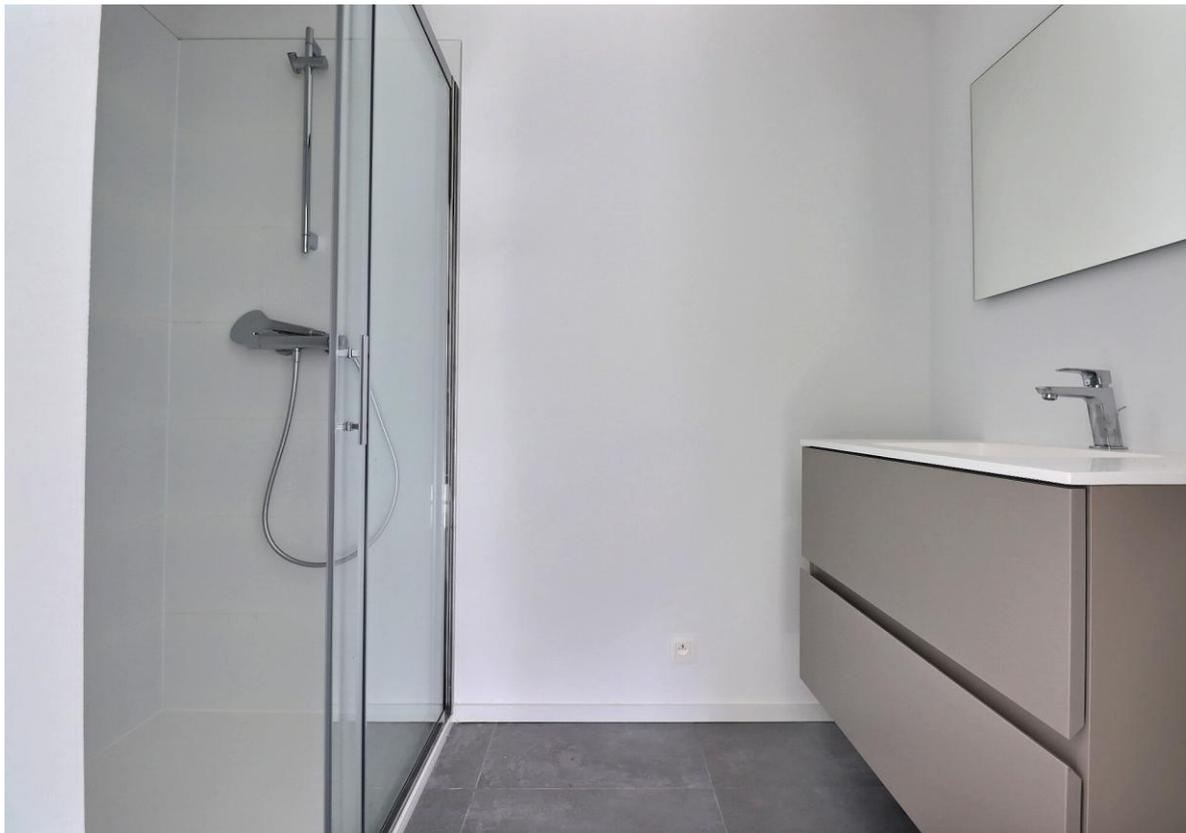
Plafonnés et peints.

### Plafond

Plafonné et peint.

### Équipements

- ☺ Douche sur tub plat. Paroi en verre. Robinet mitigeur monocommande.
- ☺ Meuble lavabo avec deux tiroirs. Robinet mitigeur monocommande.
- ☺ Miroir.



# 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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

