



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

# Rue Paule Bisman 1 bte 103 5101 ERPENT

— Studio meublé + cave + prkg —



0



37 m<sup>2</sup>



1

720





# 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

Le descriptif complet du bien est visible sur [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) où certains documents peuvent être téléchargés.

Visites sur RDV uniquement en prenant rendez-vous via notre site internet [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) (onglet « prendre rendez-vous »).

Situé au 1er étage de la nouvelle résidence « MOSANNE », dans un nouveau quartier à Erpent proche des toutes les commodités et du centre-ville de Namur, ce studio équipé, meublé et garni (meubles et accessoires provenant de chez Chris Oliver) avec balcon vous étonnera par de nombreux aspects. Développant une superficie habitable de +/- 37 m<sup>2</sup>, il est composé comme suit : hall, salle de douches avec buanderie, vaste espace ouvert comprenant cuisine équipée, salon et chambre. Nous notons également la présence d'un balcon agréable et bien orienté, d'une cave et d'un emplacement de parking privatif en sous-sol. Nous épinglons : local vélo sécurisé, luminaires, stores/tentures, grand placard sur mesure dans la chambre, télévision, machine à laver et sèche-linge, excellente performance énergétique, VMC double flux, vidéophonie, cuisine full-équipée... Charges communes : provision de 50€. Charges eau chaude et chauffage : provision de 40€. Electricité et eau froide à payer aux fournisseurs. Disponibilité : 1<sup>er</sup> octobre 2025. Etat des lieux par expert à frais partagés.

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	720 EUR
Ch. communes Type Pour	50 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	40 EUR Provision Gaz et eau chaude
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité et eau froide ( <i>coût selon mode de vie</i> )
Indemnité déménagement	En attente du syndic
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.440 EUR
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	À convenir
Animaux	La faculté d'accepter un animal est laissée à l'appréciation du propriétaire
État des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	1 <sup>er</sup> octobre 2025

## 3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet ([www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be)) [www.immoweb.be](http://www.immoweb.be).

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

## VOTRE CONSEILLER

**Manon DETHY**

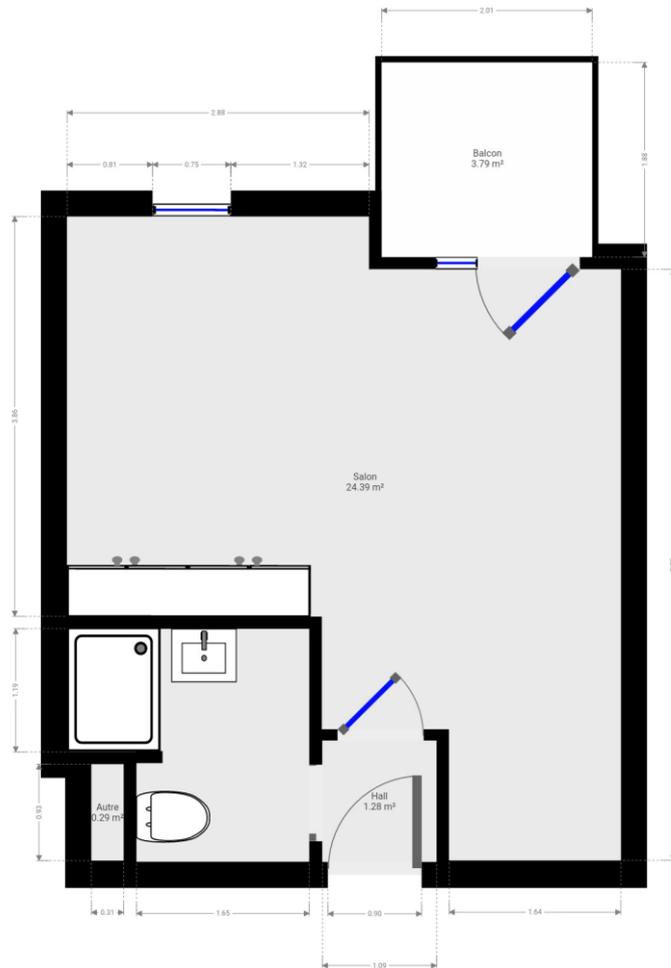
Stagiaire IFAPME

0470.10.91.02

[manon@pierremarlair.be](mailto:manon@pierremarlair.be)



# 4. CROQUIS |



## 5. 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
Combustible	Gaz de ville
Chaudière	Collective
Appareillage	En acier
Régulation	Vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance (HONEYWELL)
Répartition	Par répartiteurs
Production d'ECS	Production instantanée via la chaudière.

### Système de ventilation

Type	Double flux
------	-------------

### Compteurs

Electricité	Compteur individuel
Eau	Compteur individuel
Gaz	Collectif avec répartiteurs

### Menuiseries

Châssis	Alu
Vitrage	Double haut rendement
Divers	Néant

### Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Rez-de-chaussée (hall commun)
Tableau	1

### Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

### Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	Néant
Terrasse	Oui
Superficie	+/- 4 m <sup>2</sup>



## 6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20220328502893
Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	16,43 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	85 kWh/m <sup>2</sup> .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	3.138 kWh
Label	B

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



! TIPS !

# 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

## | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

### Revêtement de sol

Carrelage.

### Murs intérieurs

Plafonnés et peints. Crédence carrelée.

### Plafond

Plafonné et peint.

### Équipements

#### Mobilier

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

#### Electroménagers (ZANUSSI)

- ☞ Frigo encastré avec espace freezer (PROGRESS).
- ☞ Four traditionnel.
- ☞ Table de cuisson vitrocéramique.
- ☞ Hotte.
- ☞ Four à micro-ondes (SAMSUNG)
- ☞ Lave-vaisselle

Sanitaires : évier simple bac en inox.  
Egouttoir. Robinet mitigeur monocommande.



## 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

## | DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES

### Revêtement de sol

Carrelage.

### Murs intérieurs

Murs carrelés.

### Plafond

Plafonné et peint.

### Sanitaires

- ☞ Cabine de douche avec parois en plexi. Support pour pommeau. Robinet mitigeur thermostatique.
- ☞ Lavabo sur meuble de rangement (2 tiroirs). Robinet mitigeur monocommande. Miroir rétroéclairé.
- ☞ Machine à laver (FRIAC).
- ☞ Sèche-linge à condensation (FRIAC).
- ☞ Ventilation mécanique double flux (TITON).
- ☞ WC mural. Chasse économique.



# 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

