



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

**Rue de Sedent 38 bte 13
5100 - Jambes/Namur**

Appartement de +/- 75 m² avec 2 chambres et terrasse (+ cave)



2



75 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

Le descriptif complet du bien est visible sur www.pierremarlair.be où certains documents peuvent être téléchargés.

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

À Jambes, à deux pas des commerces et de toutes les commodités, cet appartement allie modernité, confort et équipements de qualité. Installé au premier étage d'un immeuble contemporain, il bénéficie d'une belle luminosité et d'un cadre de vie agréable.

Avec une superficie de +/- 75 m², l'appartement propose un espace de vie lumineux et fonctionnel : un vaste séjour de +/- 31 m² regroupant salon, salle à manger et cuisine entièrement équipée. La partie nuit se compose de deux chambres, d'une salle de bains et d'une buanderie.

À l'extérieur, une terrasse privative de +/- 8 m² vous permettra de profiter de moments de détente. Un local à vélos collectif est également mis à disposition des résidents.

Une cave vient compléter l'ensemble, offrant un espace de rangement supplémentaire.

Un emplacement de parking est également compris dans la location.

Pensé pour votre confort, ce bien dispose d'une isolation performante et d'un système énergétique efficace, avec un excellent PEB A.

Provision mensuelle pour les charges communes : 90 EUR/mois (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes).

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

Libre le 1^{er} septembre 2025.

Il ne vous reste plus qu'à poser vos valises et profiter de votre nouveau chez-vous !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	900 EUR
Ch. communes Type Pour	90 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 → coûts selon mode de vie
Indemnité déménagement	Néant
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.800 EUR, bloqués sur un compte Individualisé chez Korfine
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	3 ans renouvelable
Animaux	La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrétion du propriétaire
Etat des lieux	Contradictoirement et à l'amiable
Disponibilité	1 ^{er} septembre 2025

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlaix & Co (www.pierremarlaix.be) et sur Immoweb (www.immoweb.be).

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

VOTRE CONSEILLER

Margaux HUBLET

N° IPI : 518.839

0471.86.64.38

margaux@pierremarlaix.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	/
Élévation	Blocs de béton
Parement	Briques

Chauffage

Type	Individuel - central
Combustible	Gaz de ville
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Générateur	Chaudière de marque VAILLANT à condensation
Régulation	Vannes thermostatiques et thermostat
Production d'ECS	Par la chaudière (instantané)
Répartition	Sans objet

Système de ventilation

Type	Oui – simple flux
------	-------------------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double haut rendement

Electricité

Compteur	Compteur communicant
Situation	Sous-sol de l'immeuble d'en face
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egouttage communal

Divers

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

Extérieurs

Terrasse	Oui
Superficie	+/- 8 m ²
Orientation	Sud



! TIPS !

Le certificat de performance énergétique est téléchargeable sur notre site internet www.pierremarlair.be

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

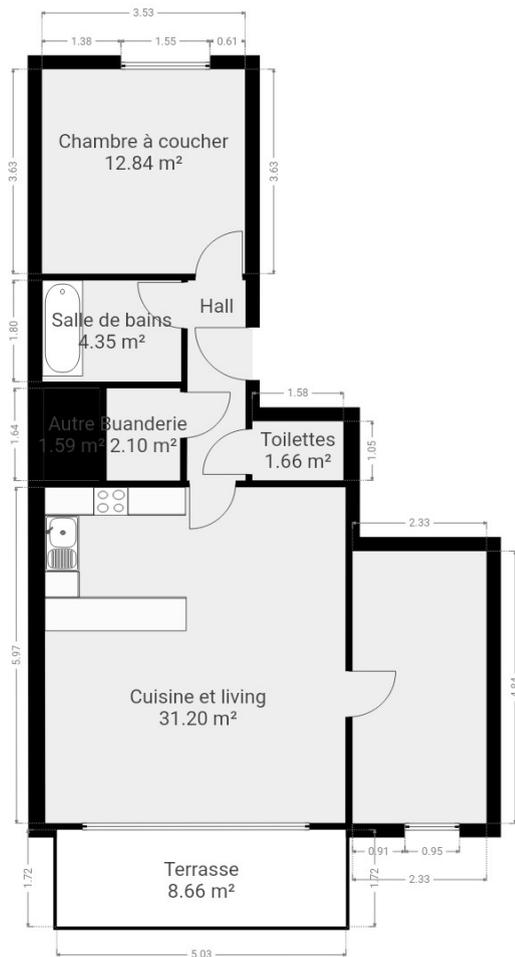
Code unique	20201214509970
Emissions spécifiques de CO ₂	14,57 CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	76 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	6.216 kWh/an
Label	A

6. CROQUIS (étage 1)



! 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

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Equipements

Mobilier

- ☺ Plan de travail stratifié aspect bois.
- ☺ Meubles bas : 1 tiroir à couverts, 2 tiroirs à casseroles, 2 armoires double porte, 2 armoires simple porte.
- ☺ Meubles suspendus : 1 armoire simple porte, 3 armoires double porte dont 1 à épices.

Electroménagers

- ☺ Lave-vaisselle encastré de marque BOSH.
- ☺ Four de marque BOSH.
- ☺ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones de marque BOSH.
- ☺ Hotte de marque BOSH.
- ☺ Frigo encastré avec congélateur de marque BOSH.

Sanitaires

Évier en inox avec égouttoir et robinet mitigeur.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE BAINS

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints ou recouverts de carrelage.

Équipements

- ☺ Baignoire encastrée. Panoplie douche avec pommeau à main et robinet mitigeur thermostatique. Paroi en verre amovible.
- ☺ Meuble design double lavabo avec 2 tiroirs. Robinets mitigeurs monocommandes.
- ☺ Sèche-serviettes.
- ☺ Miroir.
- ☺ Accessoires.



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

