



**PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS**

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

# Rue des Carmes 31A, bte 32 5000 - NAMUR

**3 Chambres meublées dans une colocation de 3**



1



12,75m<sup>2</sup>



1

**400**





# 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 appelant l'agence au 081.840.840

Au cœur de Namur, à deux pas de la gare, des écoles et de toutes les commodités, cet appartement comprenant 3 chambres meublées en colocation séduira les amateurs de vie urbaine par sa situation exceptionnelle, sa luminosité et sa fonctionnalité.

Situé au troisième étage d'un petit immeuble (sans ascenseur), cette colocation s'organise en duplex et offre une superficie habitable nette d'environ 90 m<sup>2</sup>. Elle se compose d'une cuisine entièrement équipée, d'un salon, de trois chambres, d'une salle de douches et d'une buanderie (avec emplacement pour lave-linge prévu) avec un WC.

Accès au local vélo, compteurs individuels, chaudière à condensation au gaz de ville, ventilation simple flux, PEB B.

Au niveau sécurité : l'appartement est équipé de détecteurs incendie dans chaque pièce.

Forfait mensuel de 150 EUR dont 100€ les charges communes et 50€ pour les charges privatives.  
Libre immédiatement.

Une belle opportunité à saisir au cœur de Namur !

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	400 EUR
Ch. communes	100 EUR
Type	Forfait
Pour	Électricité des communs, sécurité incendie, nettoyage, entretien chaudière, abandon de recours, ...
Ch. privatives à verser au propriétaire	50 EUR
Type	Provision
Pour	Consommations d'électricité, eau, gaz internet et télévision
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Néant
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 800 EUR, bloqués sur un compte (Korffine)
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	1 an renouvelable
Animaux	La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrétion du propriétaire
Etat des lieux	Par experts, à frais partagés
Disponibilité	Immédiate

## 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

**Justine MARLAIR**

N° IPI : 505.520

0498.82.53.92

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



LASKA  
STUDIO

## 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	Central individuel
Combustible	Gaz naturel
Diffuseur	Radiateurs en acier
Générateur	Chaudière à condensation de marque Vaillant
Régulation	Thermostat d'ambiance et vannes thermostatiques
Production d'ECS	Par la chaudière
Répartition	

### Système de ventilation

Type	VMC simple flux Duco Box Silent Connect
------	---

### Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz de ville	Individuel

### Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double ordinaire
Divers	Barres de tentures

### Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Parties communes (accès sous-sol)
Tableau	1

### Egouttage

Type	Communal
Système en place	Tout à l'égout

### Extérieurs

Terrasse	Néant
Superficie	Néant



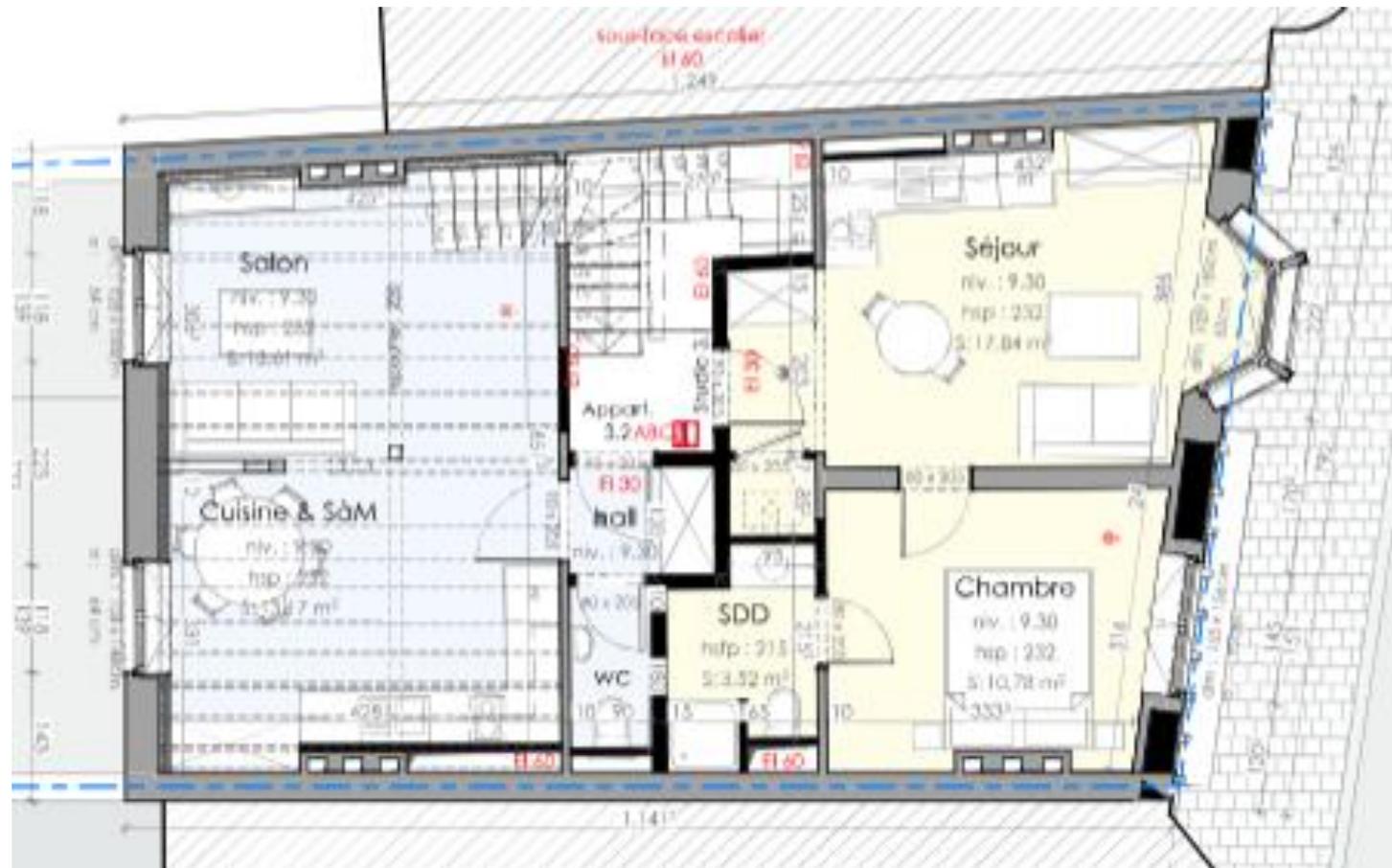
**! TIPS !**

Le certificat de performance énergétique est téléchargeable sur notre site internet [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be)

## 5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20250624011938
Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	23 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	124 kWh/m <sup>2</sup> .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	13.034 kWh/an
Label	B

## 6. CROQUIS (TROISIEME ETAGE)



## 6. CROQUIS (QUATRIEME ETAGE)



# 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

## DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

### Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelé aspect marbre.

### Equipements

#### Mobilier

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

#### Electroménagers de marque Dieter

#### Knoll

- Frigo intégré avec congélateur 3 tiroirs.
- Hotte télescopique.
- Table de cuisson à induction 4 zones.
- Four traditionnel.
- Lave-vaisselle encastré.

#### Sanitaires

Evier simple bac en inox avec dévidoir et égouttoir. Robinet mitigeur monocommande.



## 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

## DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES

### Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

### Murs intérieurs

Murs entièrement carrelés.

### Équipements

#### Salle de douches

- Tub de douche. Panoplie douche avec pommeau à main. Robinet thermostatique.
- Lavabo intégré dans meuble design. Robinet mitigeur monocommande. Armoire suspendue double porte avec miroir.
- Radiateur sèche-serviettes.
- Accessoires.

#### Water-closet

- Cuvette suspendue. Chasse économique.
- Lave-main suspendu. Robinet mélangeur.
- 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<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



 Instagram

