PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Avenue Reine Astrid 71 bte 5
5000 - NAMUR

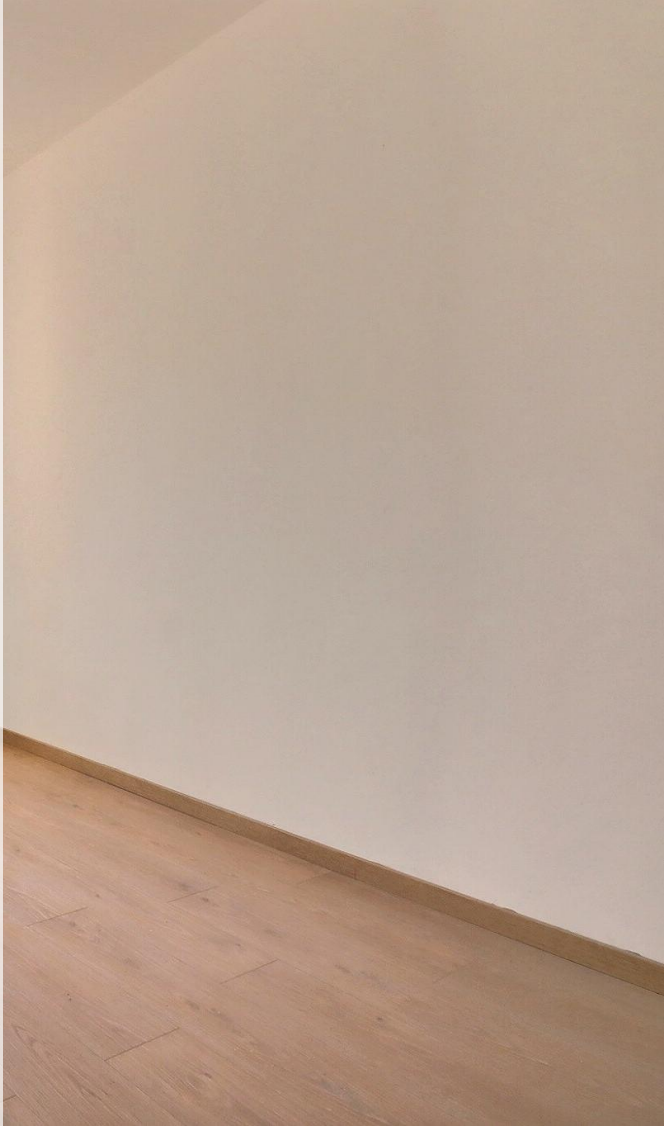
Appartement 1 chambre de +/- 40 m² entièrement rénové

1 | 40 m² | 1

700 €

TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITÉS
4. CROQUIS
5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS DETAILS DES PIECES
8. PROCEDURE EN CAS D'INTERET
9. NOS RESEAUX



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 deux pas du centre de Namur, dans le quartier de Salzinnes, cet appartement une chambre d'environ 40 m² a été entièrement rénové et offre un cadre de vie confortable et fonctionnel.
Il se compose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte équipée, d'un coin buanderie, d'une salle de douches moderne et d'une chambre agréable.
Le bien comprend également un grenier privatif.
Installé dans un immeuble parfaitement entretenu avec ascenseur, il bénéficie d'un certificat PEB C.

Une provision mensuelle de 100 EUR couvre la quote-part du locataire dans les charges communes, et une seconde provision de 60 EUR est prévue pour les consommations privatives de chauffage et d'eau.

L'état des lieux d'entrée est réalisé par un expert, à frais partagés.

Un bien idéal pour une personne seule ou un couple à la recherche d'un logement soigné, prêt à vivre et bien situé.

Libre de suite.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	700 EUR
Ch. communes Type Pour	100 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	60 EUR Provision Consommations personnelles de chauffage et d'eau
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité *(coût selon mode de vie)*
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.400 EUR bloqué sur un compte individualisé auprès de Korfine
Assurance RC locative	À souscrire
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 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

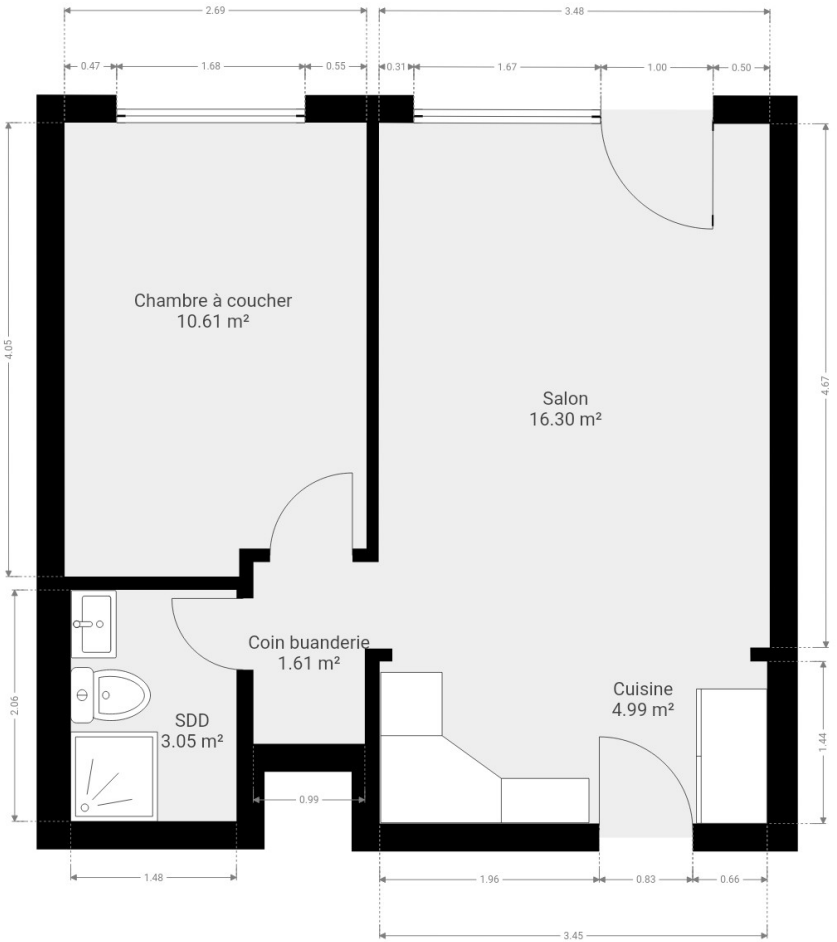
VOTRE CONSEILLER

Margaux HUBLET

Stagiaire IPI : 518.839
0471.86.64.38
margaux@pierremarlair.be

MARLAIR x PAN DSGN

4. CROQUIS (ETAGE 1)



! 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 »

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	Central - commun
Combustible	Gaz de ville
Générateur	Chaudière commune (marque inconnue)
Cuves	Sans objet
Diffuseurs	Radiateurs à circulation d'eau chaude
Régulation	Vannes thermostatiques
Production d'ECS	Par la chaudière commune
Répartition	Calorimètres électroniques

Système de ventilation

Type	Néant

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Compteur général + décompteurs
Gaz de ville	Compteur général + calorimètres électroniques

Menuiseries

Châssis	Bois
Vitrage	Double
Divers	Rails pour tentures

Electricité

Compteur	Simple
Situation	Dans un placard à l'extérieur de l'immeuble
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Tout à l'égout

Extérieurs

Jardin	Non
Terrasse	Non

! TIPS !

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

6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20240814010802
Emissions spécifiques de CO_2	32 kg $CO_2/m^2.an$
Consommation spécifique d'énergie primaire	171 $kWh/m^2.an$
Consommation théorique totale d'énergie primaire	7542 kWh
Label	C

7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : cuisine

Revêtement de sol
Carrelage.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.

Mobilier
- Meubles bas : 2 petits tiroirs, 1 tiroir, 2 tiroirs à casseroles, 1 armoire simple porte.
- Meubles suspendus : 1 armoire double porte, 1 armoire simple porte, étagères.

Electroménagers
- Frigo de table avec freezer.
- Lave-vaisselle.
- Four traditionnel.
- Table de cuisson vitrocéramique 4 zones.
- Hotte télescopique.

Sanitaires
Evier simple bac en résine noire. Robinet mitigeur monocommande.

7. EQUIPEMENTS & FINITIONS | Détails des pièces : salle de douches

Revêtement de sol
Carrelage.

Murs intérieurs
Murs entièrement carrelés.

Équipements
- Meuble lavabo avec 1 tiroir. Robinet mitigeur monommande.
- Armoire suspendue avec miroir et étagères.
- Cuvette. Chasse économique.
- Douche. Paroi en verre. Panoplie douche.

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