



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

081840840 - www.pierremarlair.be - info@pierremarlair.be

Rue de la Tour, 17/2 5000 NAMUR

Appartement 2 ch. + cave dans le centre de Namur



2



104 m²



2

925





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. COMPOSITION ET DIMENSIONS
7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS
8. PROCEDURE EN CAS D'INTÉRÊT
9. NOS RÉSEAUX





1. PRÉSENTATION DU BIEN

Un descriptif très complet avec documents téléchargeables est visible sur www.pierremarlair.be.

Visites sur notre site internet www.pierremarlair.be via l'onglet « prendre rendez-vous ».

Alerte pépité ! Situé au deuxième étage (avec ascenseur) d'un immeuble rénové, ce bel appartement d'une superficie habitable de 104 m² vous charmera à coup sûr. Equipements de qualité, esprit moderne et situation hyper-centrale, voici quelques-uns de ses nombreux atouts. Il est composé comme suit : séjour avec cuisine US hyper-équipée, deux chambres toutes les deux attenantes à une salle de bains/douches, WC indépendant, hall et buanderie. Enfin, une cave spacieuse complète sa composition !

Nous épinglons encore : chaudière individuelle gaz à condensation, châssis double vitrage PVC, compteurs individuels, VMC simple flux, belle ergonomie.

Provisions pour charges communes : 150€ (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement de la copropriété).

Disponible le 1^{er} octobre 2025.

À visiter sans tarder !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	925 EUR
Ch. communes Type Pour	150 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes de l'immeuble
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	Néant Néant Néant
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Electricité, gaz et eau (<i>coût selon le mode de vie</i>)
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 1.850 EUR
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	3 ans
Animaux	La faculté d'accepter ou non un animal est laissée à la discrétion du propriétaire
État des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	1 ^{er} octobre 2025

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet (www.pierremarlair.be) 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. 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	Individuel
Combustible	Gaz
Appareillage	En acier
Régulation	Vannes thermostatiques et thermostat d'ambiance
Répartition	Néant
Production d'ECS	Par un boiler couplé à la chaudière

Système de ventilation

Type	VMC simple flux
------	-----------------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel



Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double haut rendement
Divers	Stores et luminaires

Electricité

Compteur	Bihoraire
Situation	Buanderie
Tableaux	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egouttage

Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	Néant
Terrasse	Non
Superficie	Néant

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20151022017437
Consommation spécifique d'énergie primaire	266 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	29.279 kWh
Label	D

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



! TIPS !

6. COMPOSITION ET DIMENSIONS

| 2^{ème} étage



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

| DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Plafond

Plafonné et peint.

Mobilier

Plan de travail de type « bar »

- ☞ Meubles hauts : 5 armoires simple porte, 1 armoire double porte.
- ☞ Meubles bas : 5 armoires simple porte, 1 armoire double porte, 4 tiroirs à couverts.
- ☞ Ilot : 6 tiroirs à couverts, 4 tiroirs à casseroles, 2 armoires double porte.

Electroménagers

- ☞ Four (BEKO).
- ☞ Micro-ondes (BEKO).
- ☞ Lave-vaisselle (BEKO).
- ☞ Hotte (BEKO).
- ☞ Taque de cuisson (BEKO).
- ☞ Frigo avec espace freezer.

Sanitaires

Evier simple bac en inox. Dévidoir.
Egouttoir. Robinet mitigeur
monocommande.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

| DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

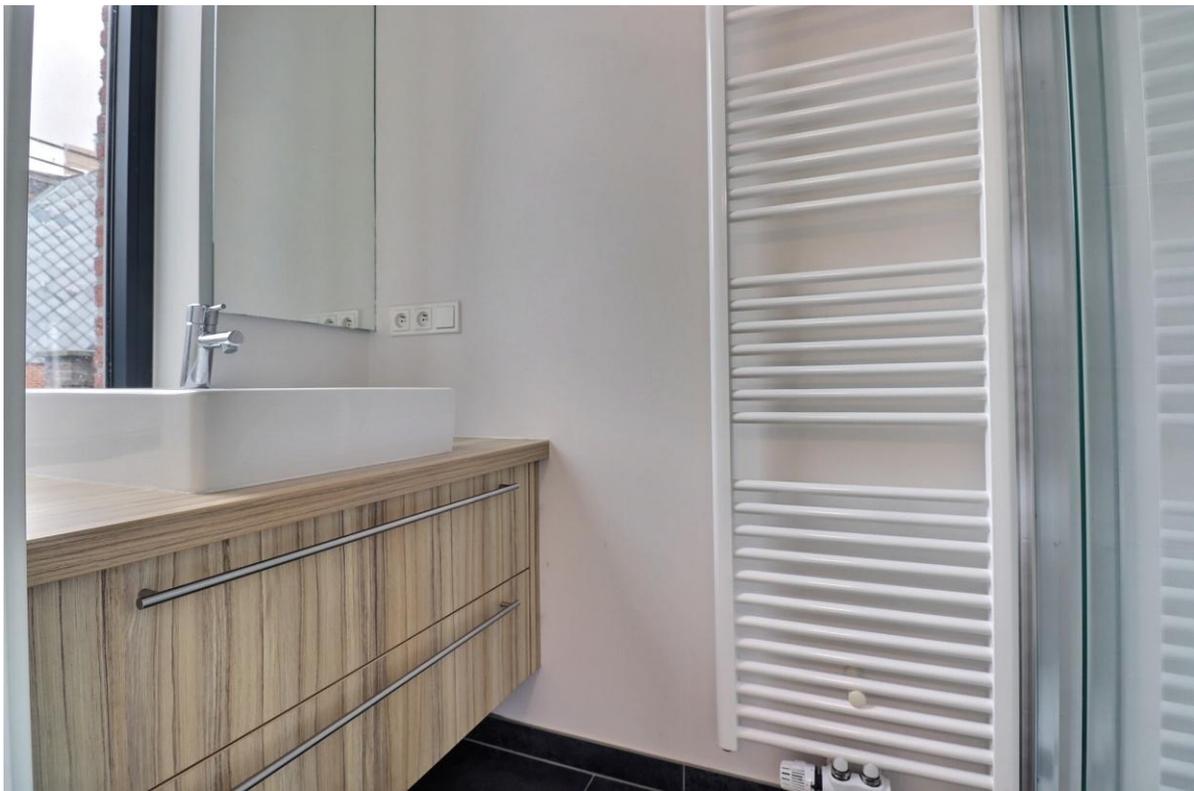
Plafonnés et peints.

Plafond

Plafonné et peint.

Mobilier

- ☞ Douche carrelée.
- ☞ Evier sur meuble de rangement.
2 tiroirs.
- ☞ Sèche-serviettes.
- ☞ Miroir.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

| DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE BAINS

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Partiellement carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Mobilier

- ☞ Baignoire encastrée en acrylique. Panoplie douchette à main. Robinet mitigeur.
- ☞ Evier sur meuble de rangement.
- ☞ Miroir. Eclairage.



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

