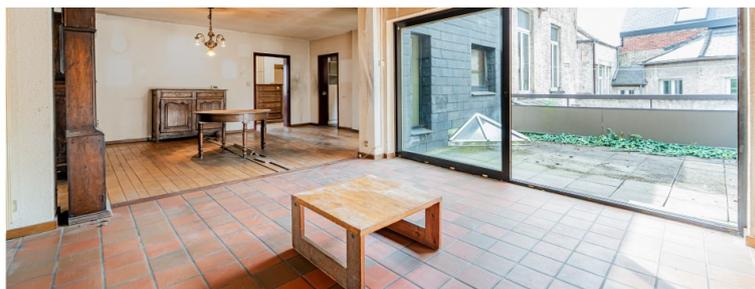




## À LOUER - *Capu*

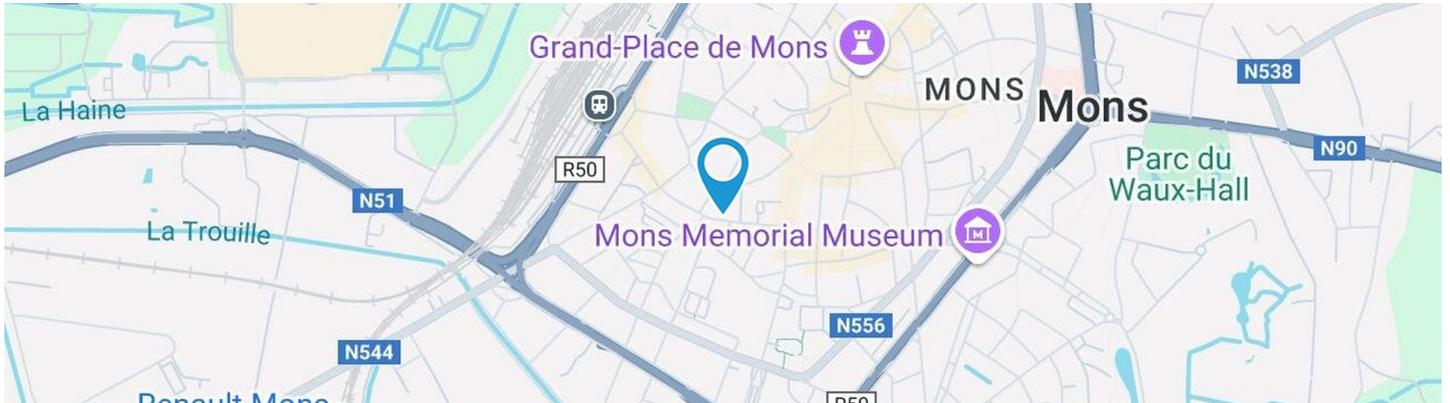
Rue des Capucins 48 7000 - Mons

**345 000 €**



Sara  
We Invest

+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be



## Adresse du bien

Rue des Capucins 48  
7000 Mons

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>10.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>28 m</b>
Surface de la parcelle	<b>292.00 m<sup>2</sup></b>
Largeur de la parcelle	<b>10.00 m</b>
Orientation	<b>Sud</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

\* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



**Sara**

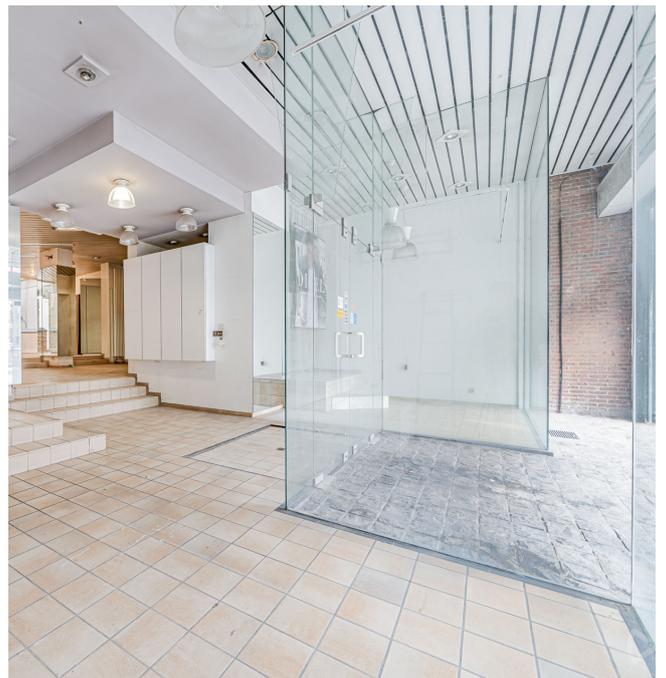
+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weininvest.be



## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface totale	<b>461 m<sup>2</sup></b>
Nombre de façades	<b>2</b>
Nombre de pièces	<b>20</b>
Nombre de chambre(s)	<b>4</b>
Nombre de salle de bains	<b>1</b>
Nombre de salle de douches	<b>1</b>

**Immeuble de rapport**



*Sara*

+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be



## Intérieur

Rez-de-chaussée **229 m<sup>2</sup>**

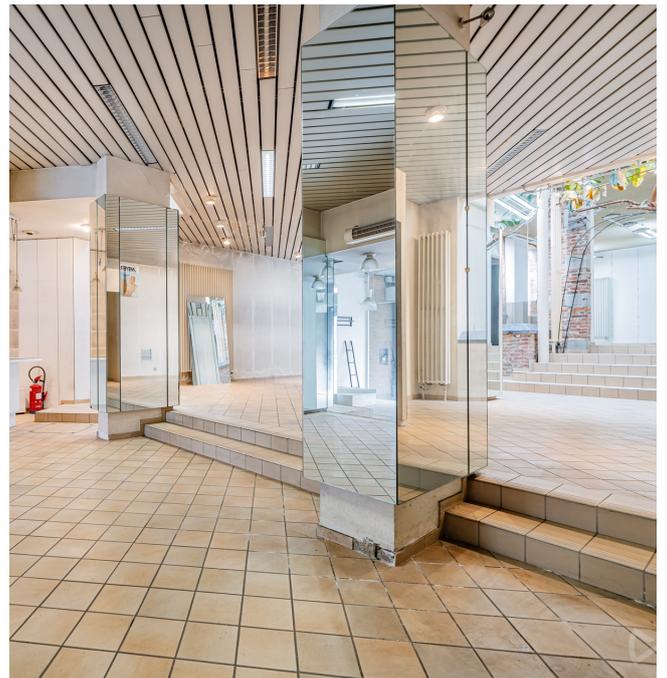
**Rez commercial 1, rez commercial 2, rez commercial 3, wc 1, lavabo**

1er étage **154 m<sup>2</sup>**

**Séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, bureau 1, bureau 2, wc 2, hall**

2ème étage **78 m<sup>2</sup>**

**Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, grenier, wc**



*Sara*

+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Rez commercial 1 - 144.92 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **17.75 m** - Largeur : **8.45 m**

Fenêtre	<b>Vitrage simple</b>	Prise téléphone	<b>1</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Type de plafond	
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>		<b>Faux-plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>		<b>Puits de lumière</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3 m</b>	Escalier	<b>Matériaux bois carrelages</b>



*Sara*  
 +32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Rez commercial 2 - 35.97 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.35 m** - Largeur : **4.60 m**

Fenêtre	<b>Vitrage simple</b>	Prise téléphone	<b>1</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Type de plafond	
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>		<b>Faux-plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>		<b>Puits de lumière</b>
Hauteur sous-plafond	<b>4,55 m</b>		


**Sara**

 +32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Rez commercial 3 - 44.61 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.59 m** - Largeur : **5.72 m**

Fenêtre	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>4,55 m</b>
Prise téléphone	<b>1</b>

Type de plafond	<b>Faux-plafond</b>
	<b>Puits de lumière</b>
Escalier	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type 1/4 tournant</b>



*Sara*  
 +32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weinvest.be


**1er étage - Séjour - 39.29 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.75 m** - Largeur : **5.36 m**

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type porte-fenêtre sans ouverture</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>9</b>
Prise télédistribution	<b>1</b>



*Sara*  
 +32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weinvest.be


**1er étage - Cuisine - 11.95 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.37 m** - Largeur : **2.73 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,60 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>8</b>
Type	<b>Équipée</b>
Machine à laver	<b>Oui</b>
Évier	<b>Double</b>
	<b>Avec égouttoir</b>
	<b>Matière inox</b>

Plaque de cuisson	<b>Type électrique</b>
Hotte	<b>Type hotte murale</b>
Lave-vaisselle	<b>Type intégré</b>
Four	<b>Type multifonction</b>
Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type basculante</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Placard	<b>Portes battantes</b>


**Sara**

 +32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be


**1er étage - Chambre 1 - 23.44 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.45 m** - Largeur : **4.53 m**

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type battants</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,55 m</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>



*Sara*  
 +32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weininvest.be


**1er étage - Salle de douche - 4.33 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **2.48 m** - Largeur : **1.74 m**

Douche	<b>Cabine</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2,35 m</b>
Lavabo	<b>Double</b>	Éclairage	<b>Points lumineux au plafond mural</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>	Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Sol	<b>Carrelage</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>


**Sara**

 +32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weinvest.be


**1er étage - Bureau 1 - 49.41 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.62 m** - Largeur : **5.73 m**

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type battants</b>
Hauteur sous-plafond	<b>3,45 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Placard	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>4</b>

Prise téléphone	<b>1</b>
Escalier	<b>Bois</b>
	<b>1/4 tournant</b>



*Sara*  
 +32 470 28 96 83  
 sara.jockin@weinvest.be



**1er étage - Bureau 2 - 8.32 m<sup>2</sup>**

Longueur : **3.09 m** - Largeur : **2.68 m**

Hauteur sous-plafond	<b>3,60 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



*Sara*  
+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be


**2ème étage - Chambre 2 - 10.75 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.55 m** - Largeur : **2.74 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>

Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>



**2ème étage - Chambre 3 - 10.01 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.50 m** - Largeur : **2.85 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>

*Sara*+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be

**2ème étage - Chambre 4 - 9.49 m<sup>2</sup>**Longueur : **3.50 m** - Largeur : **2.71 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>



*Sara*  
+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be


**2ème étage - Salle de bains - 6.23 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.23 m** - Largeur : **1.92 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>
Type	<b>Douche dans le bain</b>
Baignoire	<b>Avec paroi de douche</b>
Lavabo	<b>Double</b>

Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>


**Sara**

 +32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.76 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.66 m** - Largeur : **1.49 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

**Rez-de-chaussée - Lavabo - 1.74 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.96 m** - Largeur : **1.59 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Chauffage	<b>Radiateur(s)</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>

**1er étage - Wc 2 - 2.08 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.74 m** - Largeur : **1.60 m**

WC	<b>Classique</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,40 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>

**Sara**+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be

**1er étage - Hall - 14.92 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.81 m** - Largeur : **3.77 m**

Hauteur sous-plafond	<b>7,50 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit avec palier</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
	<b>Puits de lumière</b>
Prise téléphone	<b>1</b>
Prise réseau	<b>1</b>

**2ème étage - Hall de nuit - 4.84 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.20 m** - Largeur : **0.93 m**

Escalier	
	<b>Matériaux bois</b>
	<b>Type droit avec palier</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>

**2ème étage - Grenier - 35.74 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **8.36 m** - Largeur : **4.33 m**

Type de grenier	<b>Seulement rangement</b>
Sol	<b>Bois</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,95 m</b>
Type de plafond	<b>Plafond mansardé</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>



**2ème étage - Wc - 1.07 m<sup>2</sup>**Longueur : **1.15 m** - Largeur : **0.92 m**

WC	<b>Classique</b>
Sol	<b>Parquet</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2,45 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Extracteur d'air	<b>Oui</b>

*Sara*+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

### Rez-de-chaussée

Rez commercial 1	17.75 m	8.45 m	144.92 m <sup>2</sup>
Rez commercial 2	8.35 m	4.60 m	35.97 m <sup>2</sup>
Rez commercial 3	8.59 m	5.72 m	44.61 m <sup>2</sup>
Wc 1	1.66 m	1.49 m	1.76 m <sup>2</sup>
Lavabo	1.96 m	1.59 m	1.74 m <sup>2</sup>

### 1er étage

Séjour	8.75 m	5.36 m	39.29 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.37 m	2.73 m	11.95 m <sup>2</sup>
Chambre 1	5.45 m	4.53 m	23.44 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.48 m	1.74 m	4.33 m <sup>2</sup>
Bureau 1	8.62 m	5.73 m	49.41 m <sup>2</sup>
Bureau 2	3.09 m	2.68 m	8.32 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.74 m	1.60 m	2.08 m <sup>2</sup>
Hall	5.81 m	3.77 m	14.92 m <sup>2</sup>

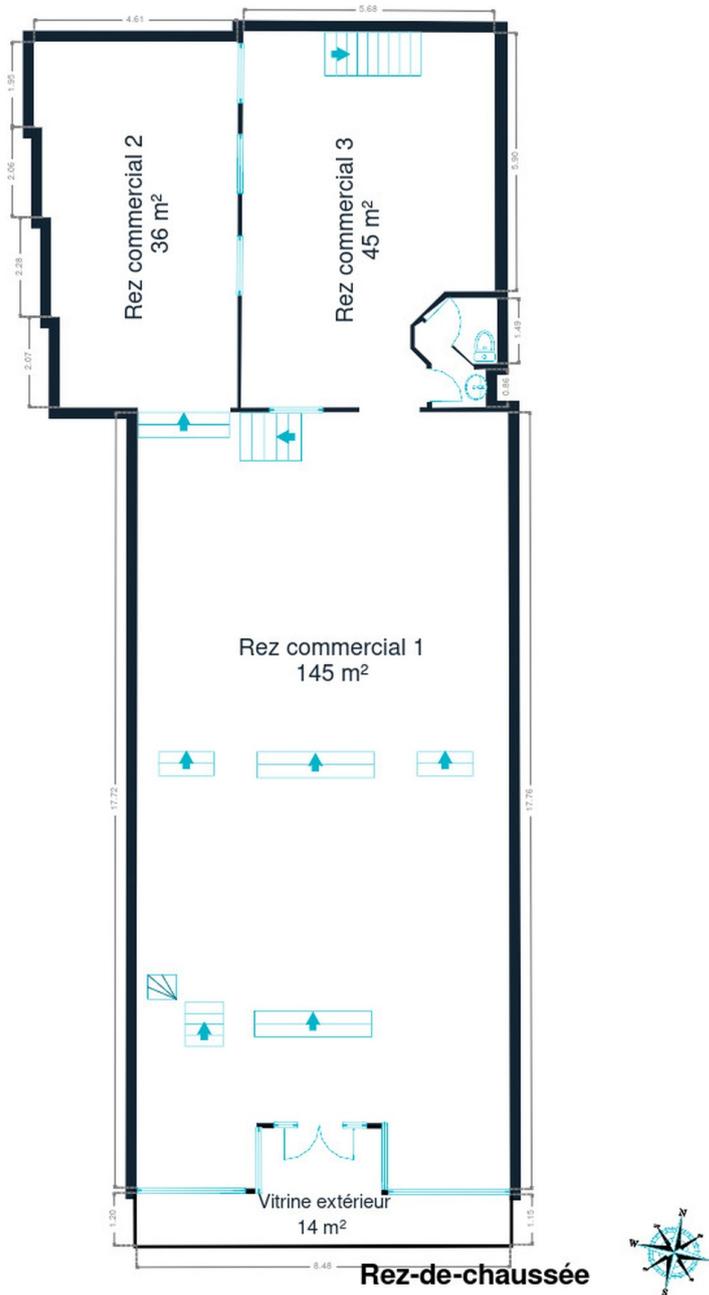
### 2ème étage

Hall de nuit	5.20 m	0.93 m	4.84 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.55 m	2.74 m	10.75 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.50 m	2.85 m	10.01 m <sup>2</sup>
Chambre 4	3.50 m	2.71 m	9.49 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.23 m	1.92 m	6.23 m <sup>2</sup>
Grenier	8.36 m	4.33 m	35.74 m <sup>2</sup>
Wc	1.15 m	0.92 m	1.07 m <sup>2</sup>



*Sara*

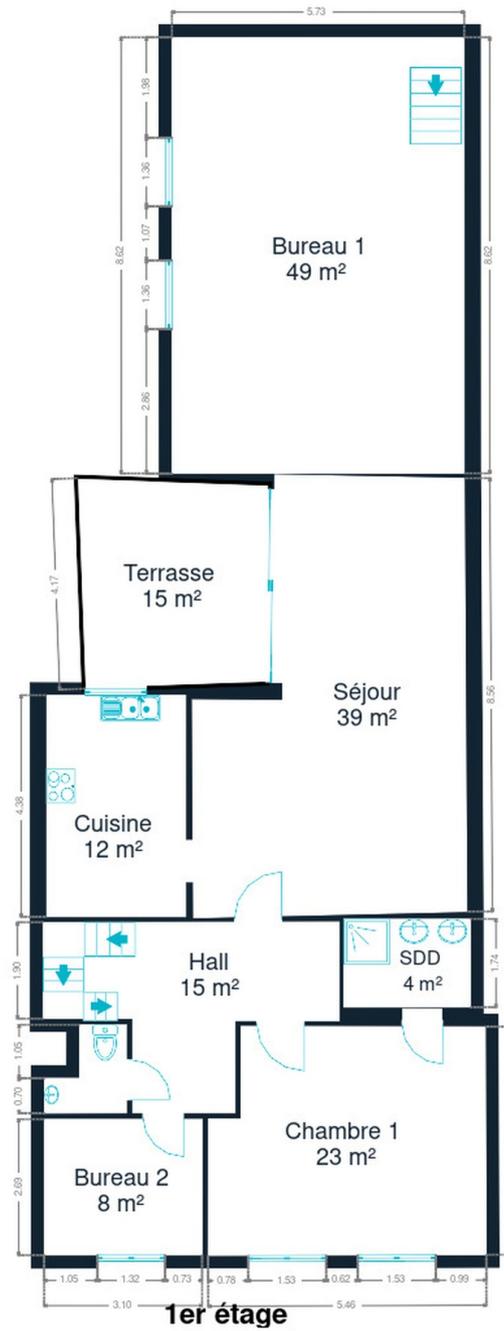
+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be



Rez-de-chaussée



**Sara**  
+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weininvest.be



1er étage



**Sara**  
+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be



2ème étage



**Sara**  
+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be

## Technique

### Toiture

Couverture

**Ardoises**

### Façade

Matériaux façade

**Brique**

### Châssis

Châssis

**Matière aluminium**

**Vitrage double**

### Installation

Adoucisseur d'eau

**Oui**

Chauffage

**Type central**

**Nature gaz**

**Radiateur(s)**

**Type à condensation**

**Vaillant**



*Sara*

+32 470 28 96 83

sara.jockin@weinvest.be



## Transports

Arrêt de bus	60 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	1200 m

## Écoles

École Communale	181 m
Athénée Royal Mons I	186 m
Externat Saint-Joseph	299 m



## Points d'intérêts

Point d'intérêt	CPAS de Mons	<b>256 m</b>
Spa	Hôtel Dream	<b>328 m</b>
Hébergement	Le Terminus	<b>341 m</b>
Hébergement	Elliniko	<b>345 m</b>
Hébergement	Auberge de Jeunesse de Mons - Youth Hostel	<b>375 m</b>
Bâtiment	Beffroi de Mons	<b>392 m</b>
Musée	Beffroi	<b>397 m</b>
Station de transit	Mons	<b>456 m</b>
Hébergement	Hôtel Infotel	<b>554 m</b>
Bar	Le Saint-Germain	<b>574 m</b>
Hébergement	Hotel Saint-James	<b>1066 m</b>
Hébergement	B&B HOTEL Mons Centre	<b>1172 m</b>
Bowling	Imagipark	<b>2208 m</b>
Magasin de vélos	Decathlon Mons	<b>2280 m</b>



*Sara*

+32 470 28 96 83  
sara.jockin@weinvest.be

## Checklist —

Visite, à quoi faire attention ?



### Avant la visite

- Demander la localisation exacte du bien
- Observer la zone sur Google Maps
- Dresser la liste des éléments essentiels pour vous



### Confort

- Tester l'isolation acoustique
- Le bien est-il lumineux ?



### Sécurité

- De quel type est la ou les portes d'entrée ?
- La terrasse est-elle équipée de garde-corps ?
- L'électricité est-elle conforme ?
- La structure générale du bâtiment vous semble-t-elle bonne ?



### Santé

- Quel système de ventilation est placé ?
- Dans quel état sont les murs ?



### Consommation énergétique

- Quelle est la performance énergétique du bien (PEB) ?
- Quel type de chauffage retrouve-t-on dans le bien ?
- De quel type de vitrage et de châssis avez-vous affaire ?
- La toiture est-elle isolée ?
- Y a-t-il un thermostat et des vannes thermostatiques sur les radiateurs ?
- Quelles solutions d'économie d'énergie sont déjà prévues dans le bien ?

# Fiche de candidature locataire

Ce formulaire ne constitue pas un contrat et n'engage en rien le locataire, l'agence et le propriétaire du bien

**BIEN POUR LEQUEL LA CANDIDATURE EST DÉPOSÉE :**

## COORDONNEES

(nécessaires pour établir le contrat et vérifier la capacité juridique de la personne)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date de naissance		
Adresse actuelle		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		

## SITUATION FAMILIALE

(nécessaire pour vérifier si le candidat peut signer seul le contrat ou pas et l'adéquation de l'immeuble avec le nombre de personnes)

	Candidat 1	Candidat 2
Vous êtes : Célibataire, cohabitant(e), marié(e), divorcé(e), séparé(e) de fait, veuf(ve) Enfants à charge – si oui : combien		
Composition de famille		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'adultes</li> <li>Nombres d'enfants (+ âge)</li> </ul>		

## RESSOURCES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Ressources nettes/mois		
Allocations familiales		
Pensions alimentaires perçues		
Autres ressources mensuelles		

## DEPENSES MENSUELLES

	Candidat 1	Candidat 2
Loyer actuel		
Emprunt hypothécaire		
Financement véhicule		
Pension alimentaire à payer		
Montant total mensuel autre(s) prêt(s)		

## CAUTION SOLIDAIRE (ÉVENTUELLE)

	Candidat 1	Candidat 2
Civilité (Madame/Monsieur)		
Nom (nom de jeune fille)		
Prénoms		
Numéro national		
Date et lieu de naissance		
Adresse		
e-mail		
Numéro de téléphone		
Numéro de GSM		
Revenus mensuels nets		
Montant mensuel total des dépenses		

## ÉLÉMENTS IMPORTANTS :

Les présentes données sont récoltées dans le respect du R.G.P.D, des obligations liées à la prévention du blanchiment et des dispositions anti-discrimination. Les données communiquées le sont dans l'unique finalité de présenter et proposer un dossier complet au bailleur afin qu'il puisse apprécier votre candidature. En cas d'acceptation, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la location (expert, administration...). Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, vous marquez accord pour que les informations transmises soient utilisées ultérieurement par l'agence pour vous informer de biens susceptibles de vous intéresser. Toutes les informations utiles sur la conservation, le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées peuvent être consultées à l'adresse suivante : [www.xxx.be](http://www.xxx.be) ou obtenues sur simple demande en format papier. Dans l'éventualité où ladite candidature ne serait pas retenue par le propriétaire, les informations transmises ne seront pas utilisées ultérieurement et les copies de vos documents vous seront restituées sur simple demande.

Dans le cadre du respect de la loi anti-discrimination, le choix d'un candidat locataire ne peut être fondé sur des critères liés au sexe, à la nationalité, à l'origine, à la couleur de peau, l'état civil, la langue, l'âge, l'origine des revenus.... Cependant, certaines de ces informations (comme l'état civil) sont indispensables et aucune d'elles ne constitue un critère d'exclusion. La présentation d'un candidat sera faite sans tenir compte de critères discriminants mais principalement sur la compatibilité de la situation du candidat avec le bien dont il envisage l'occupation. L'examen de la solvabilité du candidat sera réalisé sur l'ensemble des revenus et garanties qu'il propose.

## Documents et justificatifs

- Copie carte(s) d'identité
- Copie de la preuve des ressources renseignées
- Autres (caution – si d'application, ...)

Je (nous) certifie(certifions) que les présentes informations sont correctes et sincères

Date et signature

Date et signature

Date et signature (caution solidaire)



---

## Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼ **Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte:** c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼ **L'équipe de marketing:** votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼ **L'équipe technologique:** Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



---

## Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. [Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.](#)