



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue des Déchanges 5C bte 5 5170 - PROFONDEVILLE

Penthouse neuf (C2.1) de +/- 147 m² avec 3 chambres et 2 salles d'eau + terrasse de +/- 10 m² + balcon + local de rangement extérieur (L.R.4) de +/- 8 m² + 2 park. ext. (P10 & P11)

3

147 m²

2

1.300

TABLE DES MATIÈRES



1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITES
4. PLAN
5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS
8. PROCÉDURE EN CAS D'INTERET
9. NOS RÉSEAUX





1. PRÉSENTATION DU BIEN

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

Prise de RDV en ligne via notre site internet (onglet « prendre rendez-vous »).
Vous serez accueilli.e.s par les propriétaires eux-mêmes.

Situé dans un nouveau quartier résidentiel de Profondeville, ce penthouse neuf offre un cadre de vie alliant modernité, confort et équipements de qualité. Conçu par la société DEVLOP, il se trouve au deuxième et dernier étage d'un immeuble contemporain équipé d'un ascenseur qui arrive directement dans l'appartement.

D'une superficie brute de +/- 146 m², cet espace lumineux et fonctionnel propose un vaste séjour intégrant un salon, une salle à manger et une cuisine entièrement équipée. La partie nuit comprend trois chambres dont une avec salle de douches, un hall de nuit, une salle de douches supplémentaire, un WC indépendant, une buanderie et un espace de rangement complètent cet aménagement optimisé.

À l'extérieur, une terrasse de +/- 10 m² et un balcon permettent de profiter d'un cadre agréable et verdoyant.

L'appartement dispose également d'un local de rangement extérieur de +/- 8 m² et de deux places de parking extérieur.

Pensé pour un confort absolu, ce bien bénéficie d'une isolation performante et d'un système énergétique ultra-efficace, lui permettant d'afficher un PEB A. Le chauffage par le sol, alimenté par géothermie et doté d'un thermostat individuel, garantit une chaleur douce et homogène. Une ventilation double flux et des châssis PVC performants viennent renforcer l'efficacité énergétique.

Pour encore plus de praticité, l'appartement est déjà équipé de certains luminaires, de barre de tentures, de stores et d'un système de vidéophonie. Provision pour les charges communes : 100 EUR (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes + abandon de recours).

L'état des lieux sera réalisé par un expert, à frais partagés.
Une opportunité rare pour un logement neuf, ultra-équipé et éco-performant !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.300 EUR
Ch. communes à verser au propriétaire	100 EUR
Type	Provision
Pour	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes - abandon de recours (assurance RC)
Ch. privatives à verser au propriétaire	Aucune
Type	Sans objet
Pour	Sans objet
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité, eau et chauffage (contrat à prendre auprès de la société CONFORT) → coûts selon mode de vie
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.600 EUR, ouvert sur un compte individualisé via l'application gouvernementale e-DEPO
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	3 ans
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 le site d'immoweb (www.immoweb.be).

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

VOTRE CONSEILLER

Justine MARLAIR

Agent immobilier IPI n°505.520

0498.82.53.92

justine@pierremarlair.be



MARLAIR X PAN DSGN



4. EQUIPEMENTS 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. Un acquéreur normalement prudent veillera à confronter lesdites informations avec ses propres observations.

Maçonnerie

Soubassement	Briques
Elévation	Blocs de béton
Parement	Briques

Chaudrage

Type	Collectif -central
Combustible	Géothermie
Diffuseurs	Chauffage par le sol + radiateur sèche-serviettes (salles de douches)
Générateur	Collectif
Régulation	Thermostat d'ambiance HONEYWELL
Production d'ECS	Boiler GIACOMINI lié à la géothermie
Répartition	Par un compteur individuel – contrat à prendre auprès de CONFORT

Note : plus d'infos dans le cahier spécial des charges de DEVLOP

Système de ventilation

Type	VMC double flux
------	-----------------

Compteurs

Électricité	Individuel
Eau	Individuel
Chaudrage	Individuel

Menuiseries extérieures

Châssis	PVC rainuré
Vitrage	Double haut rendement
Divers	Store enrouleur (living) – store à lamelles verticales et barre de tentures (chambre principale) – fenêtres de toit de type Velux avec store sur certains

Électricité

Compteur	bihoraire
Situation	Rez-de-chaussée de l'immeuble
Tableau	1 (buanderie)
Conformité	Oui

Égouttage

Type	Collectif
Système en place	Microstation d'épuration

Divers

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

Extérieurs

Terrasse	Oui
Superficie	+/- 9,63 m ²
Equipements	Prise + éclairage
Orientation	Sud-Ouest
Balcon	Oui
Superficie	+/- 3,10 m ²

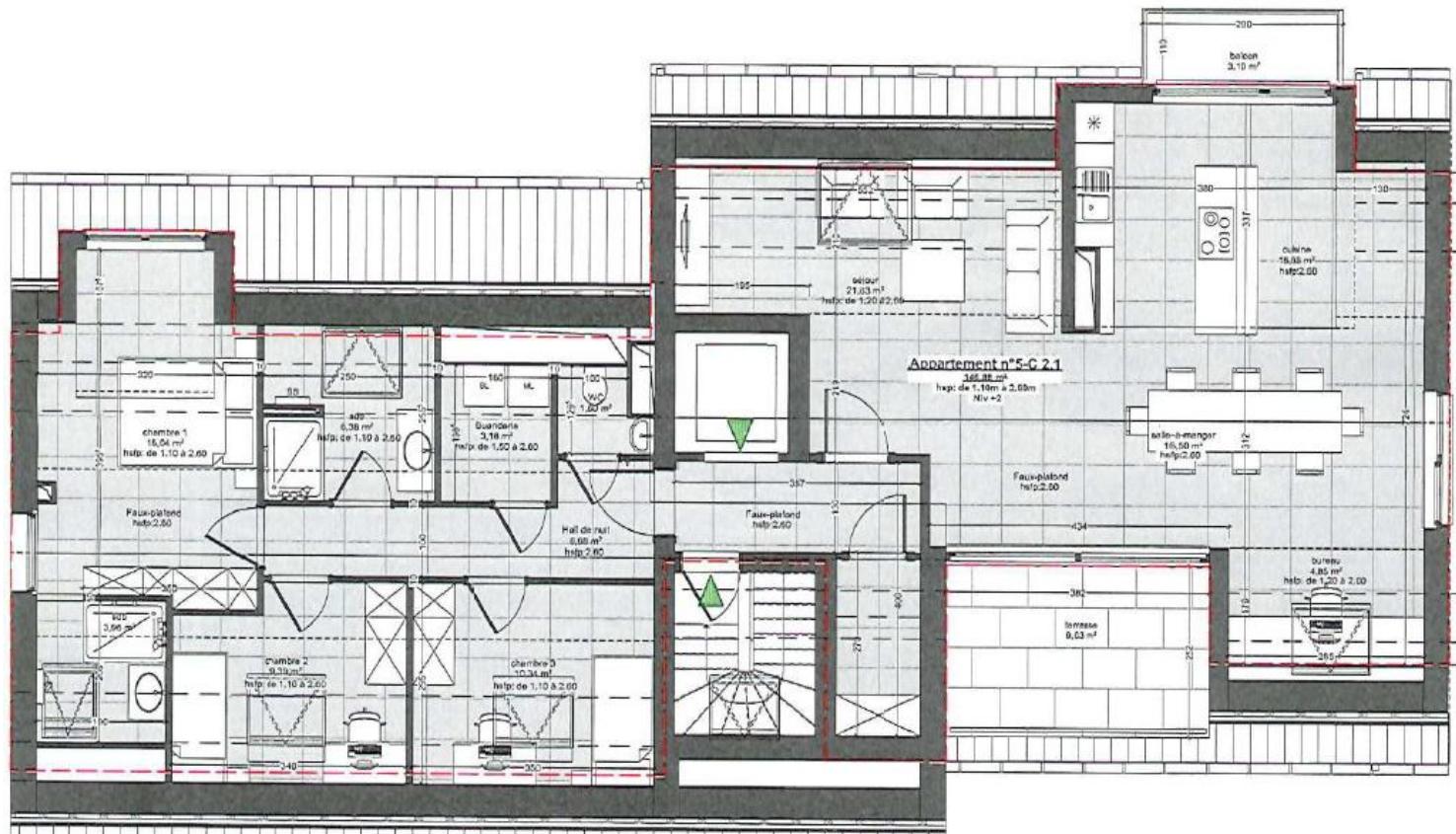


5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20250303502611
Emissions spécifiques de CO ₂	NM
Consommation spécifique d'énergie primaire	7 329 kWh/m ²
Consommation théorique totale d'énergie primaire	62 kWh/m ² .an
Label	A

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

6. PLAN | ETAGE 2



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame

Murs intérieurs

Plafonnés et peints (mise en peinture en 2025).

Crédence stratifiée.

Equipements

Mobilier

- ⌚ Plan de travail stratifié.
- ⌚ Ilot : 1 armoire simple porte avec tiroir à couverts, 1 armoire simple porte.
- ⌚ Meubles suspendus : 1 armoire double porte, 1 armoire pharmacie.
- ⌚ Meubles bas : 1 armoire double porte avec poubelle intégrée.

Electroménagers

- ⌚ Micro-ondes encastré (ELECTROLUX).
- ⌚ Frigo encastré (ELECTROLUX) avec congélateur 3 tiroirs.
- ⌚ Lave-vaisselle encastré (ELECTROLUX).
- ⌚ Four traditionnel (ELECTROLUX).
- ⌚ Table de cuisson à induction 4 zones (SIEMENS).
- ⌚ Hotte en cours de pose.

Sanitaires

Evier en inox avec robinet mitigeur monocommande (GROHE) et égouttoir.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES (chambre principale)

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints (mise en peinture en 2025).

Murs partiellement carrelés.

Équipements /sanitaires

- ⌚ Tub de douche plat. Panoplie douche avec pommeau et robinet mitigeur thermostatique.
- ⌚ Meuble lavabo avec 2 tiroirs de rangement, robinet mitigeur monocoumande (GROHE).
- ⌚ Armoire suspendue avec miroir et éclairage.
- ⌚ Radiateur sèche-serviettes.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE DOUCHES

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints (mise en peinture en 2025).

Murs partiellement carrelés.

Équipements /sanitaires

- ⌚ Tub de douche plat. Paroi coulissante. Panoplie douche avec pommeau et robinet mitigeur thermostatique.
- ⌚ Meuble lavabo avec 2 tiroirs de rangement, robinet mitigeur monocoumande (GROHE).
- ⌚ Armoire suspendue avec miroir et éclairage.
- ⌚ Radiateur sèche-serviettes.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : TOILETTE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints (mise en peinture en 2025).

Murs partiellement carrelés.

Équipements /sanitaires

- ⌚ Cuvette suspendue. Chasse économique.
- ⌚ Lave-main suspendu avec robinet eau froide.
- ⌚ Accessoires.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : BUANDERIE

Revêtement de sol

Carrelage.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints (mise en peinture en 2025).

Équipements /sanitaires

- ⌚ Boiler GIACOMINI lié à la géothermie.
- ⌚ Emplacement machine à laver.
- ⌚ Emplacement séchoir à condensation.
- ⌚ Tableau des fusibles (installation électrique conforme).
- ⌚ Fibre optique (Proximus).



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

