



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Rue Floris Duculot 7 bte 8 5170 - BOIS-DE-VILLERS/PROFONDEVILLE

Appartement en duplex de +/- 162 m² avec 3 chambres, 1 salle de bains et 1 mezzanine/bureau/chambre +
2 parkings extérieurs



3 (poss. 4)



162 m²



1

1.050



TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITES
4. CROQUIS
5. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
6. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS
8. PROCEDURE 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 »).

Nous vous proposons ici un superbe duplex aux premier et deuxième étages (sans ascenseur) de la résidence dénommée « Flory » construite en 2011.

Idéalement situé à proximité immédiate de toutes les commodités, il se compose comme suit sur une superficie habitable de +/- 162 m² :

Premier étage : hall d'entrée, living ouvert hyper lumineux avec cuisine entièrement équipée prolongée par une terrasse en teck, deux chambres, salle de bains, WC indépendant.

Deuxième étage : chambre parentale très spacieuse, mezzanine pouvant servir de salle de jeux/bureau/chambre, buanderie et espace de rangement supplémentaire.

Nous épinglons : remise en peinture complète en cours, PEB B, compteurs individuels, CC au gaz propane, électricité conforme, chaudière individuelle, superficie habitable très confortable, deux parkings privatifs à l'extérieur.

Libre le 1er avril 2026.

Provisions pour charges communes : 90 euros (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes).

A visiter sans tarder !

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.050 EUR
Ch. communes à verser au propriétaire	90 EUR
Type	Provision
Pour	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privées à verser au propriétaire	Aucune
Type	Sans objet
Pour	Sans objet
Ch. privées à payer aux fournisseurs	Électricité, eau et gaz propane (contrat à prendre auprès de la société COMBECAR) → coûts selon mode de vie
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.000 EUR, ouvert sur un compte individualisé via l'application gouvernementale e-DEPO
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	3 ans
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	1 ^{er} avril 2026

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 D'SON



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
Élévation	Blocs de béton
Parement	Briques et panneaux ciments

Chauffage

Type	Individuel - central
Combustible	Gaz propane
Diffuseurs	Radiateurs en acier + radiateur sèche-serviettes (salle de bains)
Générateur	Chaudière individuelle à condensation (OERTLI)
Régulation	Thermostat d'ambiance + VT
Production d'ECS	Par la chaudière

Système de ventilation

Type	ventilation assistée (extraction),
------	------------------------------------

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz propane	Individuel

Menuiseries extérieures

Châssis	PVC
Vitrage	Double
Divers	Fenêtres de toit de type Velux en bois avec 2 stores occultants - barre de tentures – store J/N (salle de bains) – stores enrouleurs - escalier quart-tournant en pierre bleue – terrasse en bois exotique

Electricité

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

Egouttage

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	+/- 4,90 m²
Equipements	Prise + éclairage
Orientation	Sud-Est



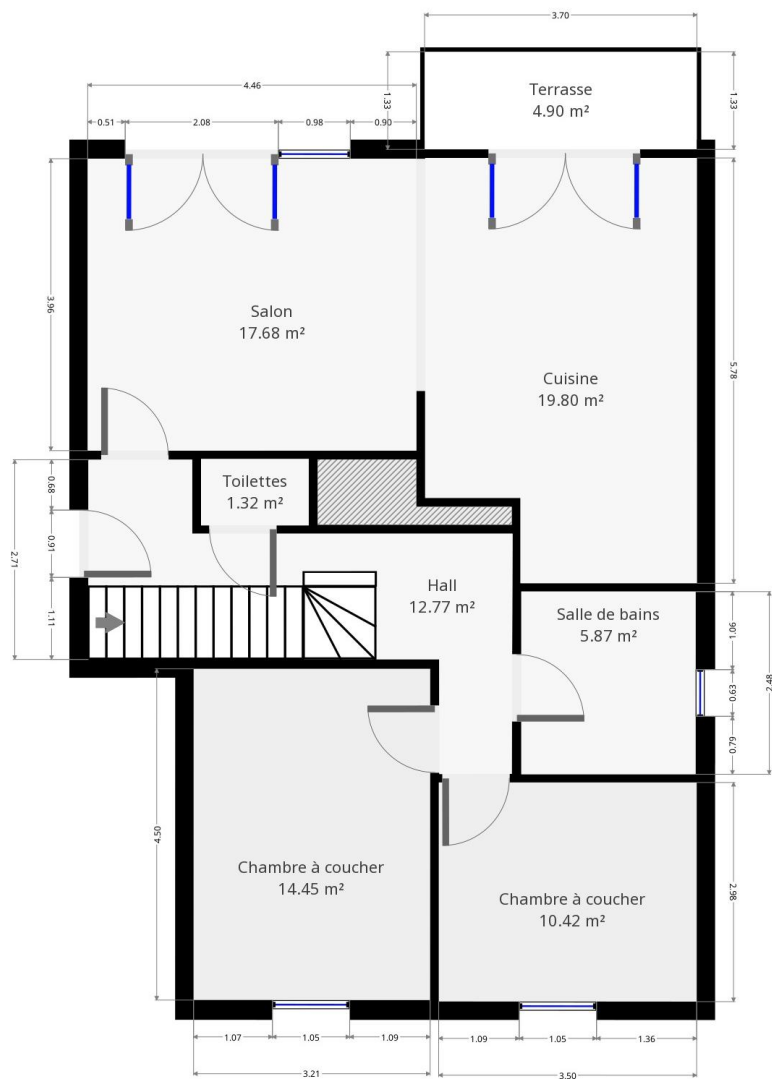
! TIPS !

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

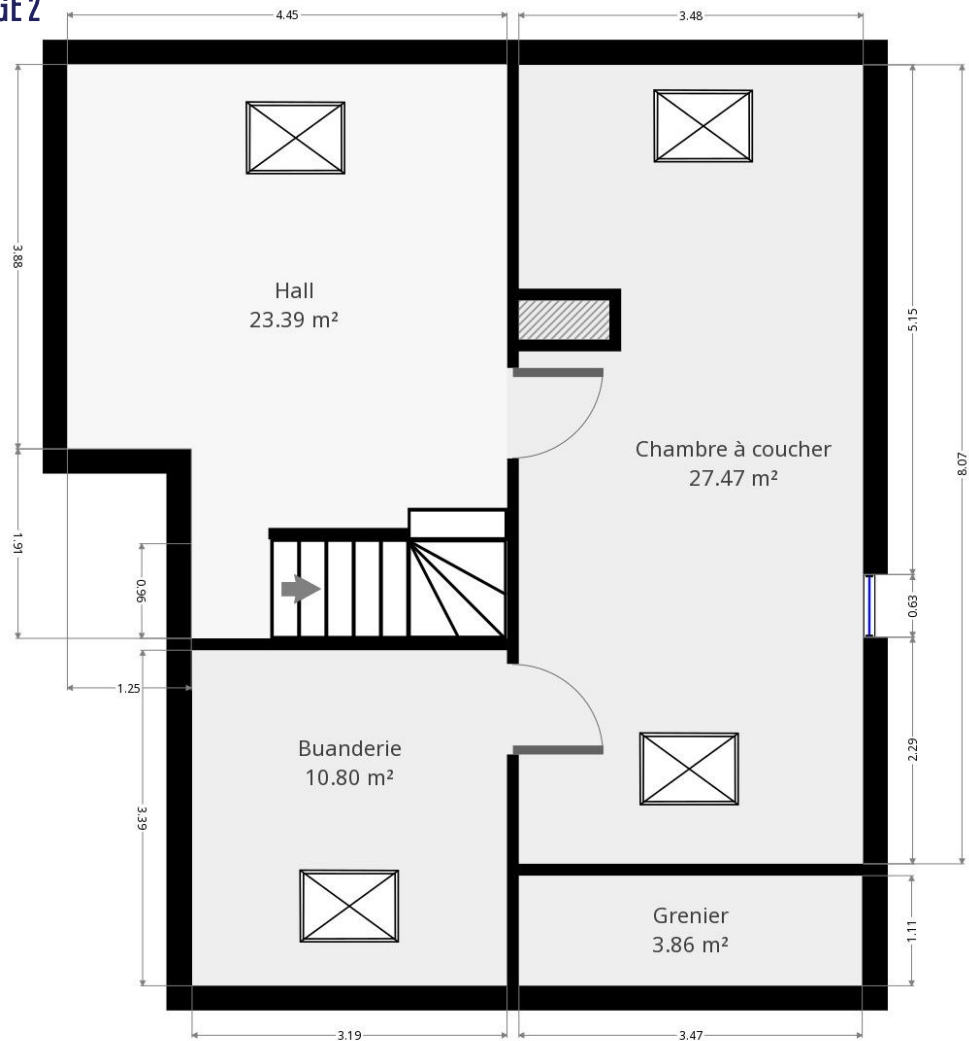
5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20260209021890
Emissions spécifiques de CO ₂	22 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	14 242 kWh/m ²
Consommation théorique totale d'énergie primaire	115 kWh/m ² .an
Label	B

6. CROQUIS | ETAGE 1



6. CROQUIS | ETAGE 2



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

I DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame

Murs intérieurs

Plafonnés et peints (remise en peinture totale en cours).

Crédence stratifiée.

Plafond

Plafonné et peint.

Spots encastrés.

Equipements

Mobilier

- ☺ Plan de travail stratifié.
- ☺ Ilot : 2 armoires simple porte.
- ☺ Meubles suspendus : 3 armoires simple porte.
- ☺ Meubles bas : 2 armoires simple porte, 2 tiroirs à couverts.
- ☺ Colonne : 1 armoire simple porte, 1 tiroir à casseroles.

Electroménagers

- ☺ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones (SCHOLTES).
- ☺ Four traditionnel (SIEMENS).
- ☺ Four à micro-ondes.
- ☺ Hotte d'extraction (SIEMENS).
- ☺ Frigo avec bac de congélation (SIEMENS).
- ☺ Lave-vaisselle.

Sanitaires

Evier double bac en acier inoxydable avec égouttoir et rinçoir. Robinet mitigeur monocommande.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

I DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE BAINS/DOUCHES

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame

Murs Intérieurs

Plafonnés et peints ou recouverts de carrelages (remise en peinture totale en cours).

Plafond

Plafonné et peint.
Spots encastrés.

Équipements / sanitaires

- ☺ Douche 90 x 90. Paroi en verre.
Panoplie douche avec pommeau à main, porte savon et robinet mitigeur thermostatique.
- ☺ Baignoire avec douchette à main et robinet mitigeur monocommande.
- ☺ Lavabo suspendu. Robinet mitigeur monocommande.
- ☺ Meuble sous évier avec 2 tiroirs et étagères.
- ☺ Armoire suspendue avec double porte, miroirs et leds.



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

