



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

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

Avenue Général Gracia, 1A.3.5.A 5170 - Profondeville

Appartement 2 chambres + terrasse + 2 caves + park. int.



2



100 m²



1

1.050



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. CROQUIS
7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS
8. PROCEDURE EN CAS D'INTERET
9. NOS RÉSEAUX





1. PRÉSENTATION DU BIEN

Le descriptif complet du bien est visible sur www.pierremarlair.be où certains documents peuvent être téléchargés.

Prise de rendez-vous en ligne via notre site (onglet « prendre rendez-vous »).

Un appartement qui coche les cases... et en ajoute quelques-unes.

À Profondeville, au sein du Domaine des Roches, cet appartement situé au 5^e étage avec ascenseur offre un cadre de vie à la fois calme et proche des commodités (commerces, restaurants, bus, RAVeL, centre).

D'une superficie de $\pm 100 \text{ m}^2$, il propose une organisation fluide. L'espace de vie lumineux ($\pm 40 \text{ m}^2$) réunit salon, salle à manger et cuisine ouverte entièrement équipée. Le hall dessert une buanderie, deux chambres, une salle de bains et un WC indépendant.

À l'extérieur, terrasse et balcon prolongent agréablement les volumes, avec une vue dégagée et une tente solaire électrique pour en profiter en toute saison.

Deux caves et un emplacement de parking intérieur sécurisé complètent l'ensemble.

Côté confort : VMC double flux, parquet massif, cuisine équipée, vidéophone, porte sécurisée, alarme, placards sur mesure. PEB B.

Libre le 1er juillet 2026.

Provision mensuelle pour les charges communes : 125 EUR/mois (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes).

Provision mensuelle pour les charges privatives : 45 EUR/mois (consommations personnelles de chauffage et d'eau).

État des lieux par expert, frais partagés.

Un bien confortable, lumineux... et évident dès les premières minutes.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.050 EUR
Ch. communes Type Pour	125 EUR Provision Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire Type Pour	45 EUR Provision Consommations personnelles de chauffage et d'eau (chaude et froide)
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Électricité (<i>coût selon mode de vie</i>)
Indemnité déménagement	25 EUR par mouvement
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.100 EUR, bloqués sur un compte (Korfine)
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	Au cas par cas
Animaux	La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrétion du propriétaire
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés (+/- 210 EUR TVAC / partie)
Disponibilité	1 ^{er} juillet 2026

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlair & Co (www.pierremarlair.be) et sur Immoweb (www.immoweb.be).

VOTRE CONSEILLER

Justine MARLAIR

N° IPI : 505.520

0498.82.53.92

justine@pierremarlair.be



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.

Construction

Type Traditionnelle
Nombre de façades 4

Maçonnerie

Soubassement Pierre bleue
Élévation Blocs béton
Parement Crépis

Isolation

Voir chapitre sur les certifications

Chauffage

Type Collectif - central
Combustible Mazout
Diffuseurs Radiateurs en acier
Générateur Chaudière collective – non-visitée
Régulation Thermostat d'ambiance et VT
Production d'ECS Par la chaudière
Répartition Par des répartiteurs

Système de ventilation

Type VMC double flux

Compteurs

Electricité Individuel bi-horaire
Eau Collectif avec décompteurs
Mazout Collectif avec répartiteurs

Menuiseries

Châssis Alu
Vitrage Double haut rendement
Divers Tentures, stores, luminaires

Electricité

Compteur Bi-horaire
Situation Sous-sol (local compteurs)
Tableau 1

Egouttage

Type Commune
Système en place Microstation d'épuration

Divers

Citerne à eau de pluie Oui (1 par bloc)
Reliée à un groupe hydrophore? Oui, sur les wc

Panneaux solaires Oui

Adoucisseur d'eau Oui, collectif, sur eau chaude

Extérieurs

Terrasse Oui (x2)
Superficie +/- 16 m² et +/- 5 m²
Orientation Sud-Est et Sud



! TIPS !

Le certificat de performance énergétique est téléchargeable sur notre site internet www.pierremarlair.be

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20240716019205
Emissions spécifiques de CO ₂	42 kg CO ₂ /m ² .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	167 kWh/m ² .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	15 685 kWh/an
Label	B

7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

Equipements

Mobilier

- ☺ Plan de travail en granit noir.
- ☺ Meubles bas : 3 armoires double porte, 1 armoire double porte, 1 tablette amovible servant de table, 5 tiroirs à couverts, 1 tiroirs à épices/bouteilles,
- ☺ Meubles suspendus : 3 armoires simple porte.
- ☺ Colonne : 1 grande armoire simple portes, 6 tiroirs à casseroles.

Electroménagers

- ☺ Four traditionnel (Whirlpool).
- ☺ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones (Whirlpool).
- ☺ Lave-vaisselle encastré (AEG).
- ☺ Congélateur encastré 4 tiroirs (Whirlpool).
- ☺ Frigo encastré (Whirlpool).

Sanitaires

Evier en inox avec égouttoir et rinçoir. Robinet mitigeur monocommande avec douchette (Franke).



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

Revêtement de sol

Carrelage de grès cérame.

Murs intérieurs

Carrelés.

Plafond

Plafonné et peint.

Équipements

- ☺ Baignoire encastrée. Panoplie douche. Robinet mitigeur thermostatique (Hansgrohe). Paroi amovible en plexi.
- ☺ Meuble lavabo avec 2 grands tiroirs de rangement. Robinet mitigeur monocommande.
- ☺ Meuble suspendu 2 portes avec miroirs et système d'éclairage.
- ☺ Sèche-serviettes électrique..



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



 Instagram

