



PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

081 840 840 - [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be) - [info@pierremarlair.be](mailto:info@pierremarlair.be)

# Rive de Meuse 4A 5170 - Profondeville

Face à la Meuse, un appartement où le calme devient un luxe



2



125 m<sup>2</sup>



1

1.000 €

# 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](http://www.pierremarlair.be) où certains documents peuvent être téléchargés.

Visite sur RDV uniquement en appelant le 081.840.840.

Ici, tout ralentit.

Le fleuve coule doucement devant les fenêtres. La lumière traverse les pièces du matin au soir. Et ce sentiment rare d'espace, de calme et d'élégance s'impose dès les premiers instants.

Situé au rez-de-chaussée d'une remarquable demeure de caractère en bord de Meuse, cet appartement de ± 125 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie absolument privilégié au cœur de Profondeville. Un bien qui conjugue le charme de l'ancien, de beaux volumes et une relation permanente avec le paysage environnant.

Le ton est donné : hauts plafonds, matériaux nobles, circulation fluide et atmosphère lumineuse. Le hall dessert une superbe pièce de vie aux proportions généreuses, avec vue spectaculaire sur la Meuse et les collines boisées qui lui font face. Un espace de réception élégant et chaleureux où chaque fenêtre devient un tableau vivant.

L'appartement dispose également d'une cuisine équipée, d'une toilette séparée, d'un hall de nuit, de deux chambres confortables ainsi que d'une salle de bains. À l'arrière du bâtiment, la terrasse et le jardin privatifs orientés Sud-Ouest offrent un environnement particulièrement calme et verdoyant. Un véritable prolongement des espaces de vie, idéal pour profiter des belles journées et des longues soirées d'été.

Le bien comprend également une cave, une buanderie ainsi que deux emplacements de parking extérieurs privatifs.

Au-delà des surfaces et des équipements, c'est avant tout un lieu de vie que propose cet appartement. Un endroit singulier, lumineux et apaisant, dans l'un des cadres les plus recherchés de Profondeville, à quelques minutes seulement des commerces, services divers et transports communs.

Loyer : 1.000 EUR/mois - Provision mensuelle pour charges : 175 EUR comprenant les consommations personnelles de chauffage et d'eau ainsi que l'électricité des parties communes.

Disponible immédiatement.

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.000 EUR
Charges mensuelles à provisionner au propriétaire	175 EUR → consommations personnelles de chauffage (mazout) et d'eau, ainsi que l'électricité des parties communes
Charges mensuelles à payer aux fournisseurs	Électricité ( <i>coût selon mode de vie</i> )
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.000 EUR, bloqués sur un compte individualisé au nom du locataire auprès de Kortine
Assurance RC locative	À souscrire
Durée du bail	1 an renouvelable ou 3 ans
Animaux	La faculté d'accepter un animal ou non est laissée à la discrétion du propriétaire
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés (+/- 165 EUR TVAC / partie)
Disponibilité	Immédiate

## 3. PUBLICITÉ ET VISITES

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

## VOTRE CONSEILLER

**Justine MARLAIR**

N° IPI : 505.520

0498.82.53.92

[justine@pierremarlair.be](mailto: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 3

### Maçonnerie

Soubassement Moellons calcaires  
Élévation Briques et pierres  
Parement Briques

### Isolation

Voir chapitre sur les certifications

### Chauffage

Type Central collectif  
Combustible Mazout  
Diffuseurs Radiateurs en acier  
Générateur Chaudière collective – non-visitée  
Régulation Vannes thermostatiques  
Production d'ECS Boiler électrique indépendant  
Répartition Calorimètres électroniques

### Système de ventilation

Type Extracteur d'air motorisé dans la salle de bains

### Compteurs

Electricité Individuel  
Eau Collectif avec décompteur

### Menuiseries

Châssis PVC  
Vitrage Double haut rendement  
Divers Barres de tentures, tentures, voiles, moustiquaires

### Electricité

Compteur Bihoraire  
Situation Hall commun  
Tableau 1

### Egouttage

Type Commun  
Système en place Station d'épuration de Wépion

### Divers

Citerne à eau de pluie Non  
Panneaux solaires Non  
Adoucisseur d'eau Non

### Extérieurs

Terrasse Oui  
Superficie +/- 15 m<sup>2</sup>  
Orientation Sud-Ouest  
Jardin individuel Oui  
Superficie +/- 282 m<sup>2</sup>  
Orientation Sud-Ouest



**! TIPS !**

**Le certificat de performance énergétique est téléchargeable sur notre site internet [www.pierremarlair.be](http://www.pierremarlair.be)**

## 5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20251017021481
Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	142 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	573 kWh/m <sup>2</sup> .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	82 718 kWh/an
Label	G

# 6. CROQUIS (REZ-DE-CHAUSSEE)



# 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

## Revêtement de sol

Carrelage.

## Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

Crédence carrelée.

## Equipements (neufs)

### Mobilier

- ☞ Plan de travail stratifié aspect bois.
- ☞ Meubles bas : 1 armoire simple porte, 3 tiroirs à couverts, 1 armoire double porte, 4 tiroirs à casseroles, 1 tiroir à épices/bouteilles.
- ☞ Meubles suspendus : étagères, 2 armoires simple porte, 1 armoire double porte (sur hotte).

### Electroménagers

- ☞ Emplacement frigo.
- ☞ Lave-vaisselle encastré (PROGRESS).
- ☞ Four traditionnel (ELECTROLUX).
- ☞ Table de cuisson à induction 4 zones (ELECTROLUX).
- ☞ Hotte télescopique (PROGRESS).

### Sanitaires

Evier simple bas en inox avec égouttoir. Robinet mitigeur monocommande (NOBILIS).



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

## Revêtement de sol

Granito.

## Murs intérieurs

Entièrement carrelés.

## Plafond

Plafonné et peint.

Spots encastrés.

## Équipements/sanitaires

- ☺ Baignoire encastrée. Paroi de douche amovible. Panoplie douche avec pommeau et robinet mitigeur monocommande.
- ☺ Meuble lavabo avec 2 tiroirs. Robinet mitigeur monocommande. Miroir.
- ☺ Cuvette sur pied. Chasse économique.
- ☺ Radiateur sèche-serviettes.
- ☺ Étagères de rangement.
- ☺ Accessoires.



## 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : Toilette

### Revêtement de sol

Carrelage.

### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

### Équipements/sanitaires

- ☺ Cuvette sur pied. Chasse économique.
- ☺ Lave-main suspendu. Robinet eau froide.
- ☺ Accessoires.



# 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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

