



**PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS**

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

# Rue Franz Pelouse, 28A bte 5 5170 - BOIS-DE-VILLERS/PROFONDEVILLE

**Penthouse 4 chambres de +/- 183 m<sup>2</sup> avec local de rangement et 2 park. ext.**



4



183 m<sup>2</sup>



1

**1.250**





# 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.

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

Situé à Bois-de-Villers, dans la belle et agréable commune de Profondeville, ce magnifique penthouse a de quoi faire tourner les têtes.

Superficie habitable très confortable, équipements de qualité, luminosité abondante, terrasse avec vue dégagée, tous compteurs individuels, excellente performance énergétique... Vous l'aurez compris, nous, on l'aime cet appartement !

Développant une superficie habitable de +/- 183 m<sup>2</sup>, il est composé comme suit : niveau 0 (étage 2) : vaste living ouvert de 61 m<sup>2</sup> comprenant salon, salle à manger, cuisine et espace bureau, 3 chambres, salle de bains, WC indépendant, buanderie et hall. Niveau 1 (étage 3) : vaste espace polyvalent pouvant servir de chambre, bureau ou salle de jeux.

Le bien est également composé d'un espace de rangement extérieur et de deux places de parking extérieur.

Provision mensuelle pour les charges communes : 50 EUR (quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes).

Etat des lieux par expert à frais partagés.

Libre le 15 octobre 2025.

On kiffe, on surkiffe !

A vos téléphones !

## 2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel	1.250 EUR
Ch. communes	50 EUR
Type	Provision mensuelle
Pour	Quote-part de l'occupant dans les frais de fonctionnement des parties communes
Ch. privatives à verser au propriétaire	Aucune
Type	Sans objet
Pour	Sans objet
Ch. privatives à payer aux fournisseurs	Electricité, gaz propane et eau
Indemnité déménagement	Aucune
Garantie locative	2 mois de loyer, soit 2.500 EUR
Assurance RC locative	À prévoir
Durée du bail	3 ans
Animaux	Au cas par cas
Etat des lieux	Par expert, à frais partagés
Disponibilité	15 octobre 2025

## 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)).

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

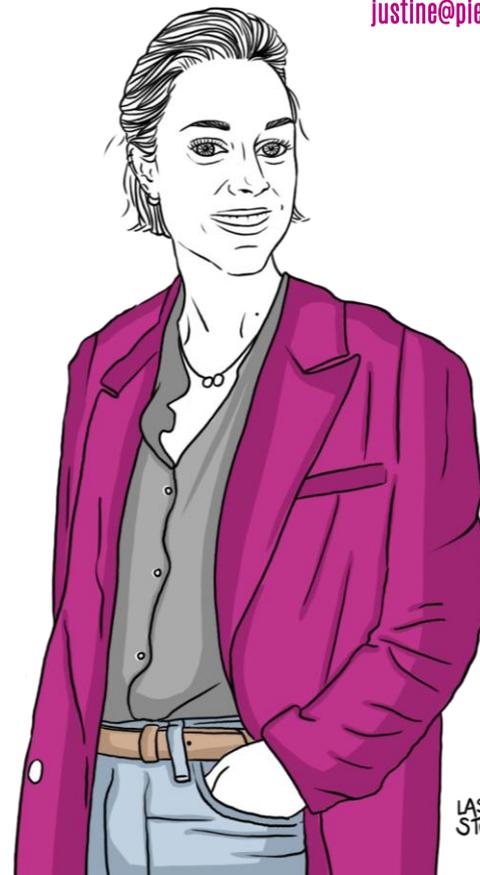
## VOTRE CONSEILLER

**Justine MARLAIR**

N° IPI : 505.520

0498.82.53.92

[justine@pierremarlair.be](mailto:justine@pierremarlair.be)



LASKA  
STUDIO

## 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.*

### Isolation

Voir certificat énergétique

### Chauffage

Type	Chauffage central
Combustible	Gaz (propane)
Générateur	Chaudière individuelle à condensation de marque VAILLANT
Diffusion	Radiateurs en acier
Régulation	Sonde extérieure, thermostat d'ambiance et vannes thermostatiques
Production d'ECS	Par la chaudière
Chauffage d'appoint	Néant

### Système de ventilation

Type	Double flux
------	-------------

### Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz propane	Individuel

### Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double haut rendement
Divers	Fenêtres de toit de type Velux



### Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Rez-de-chaussée
Tableau	1

### Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egout communal

### Extérieurs

Jardin	Non
Contenance	Sans objet
Terrasse	Oui, terrasse
Superficie	+/- 13 m <sup>2</sup>

## 5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

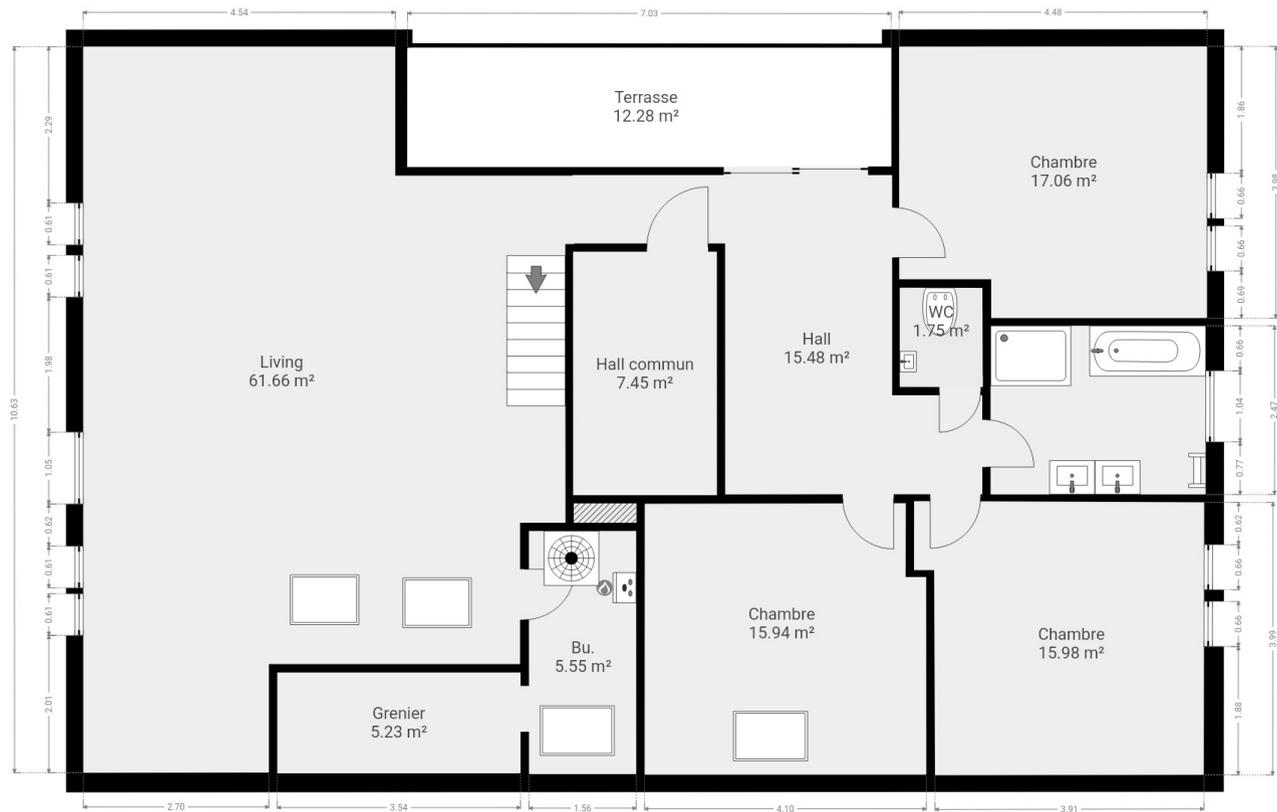
Code unique	20190809502438
Emissions spécifiques de CO <sub>2</sub>	18,14 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
Consommation spécifique d'énergie primaire	98 kWh/m <sup>2</sup> .an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	14.370 kWh
Label	B

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



**! TIPS !**

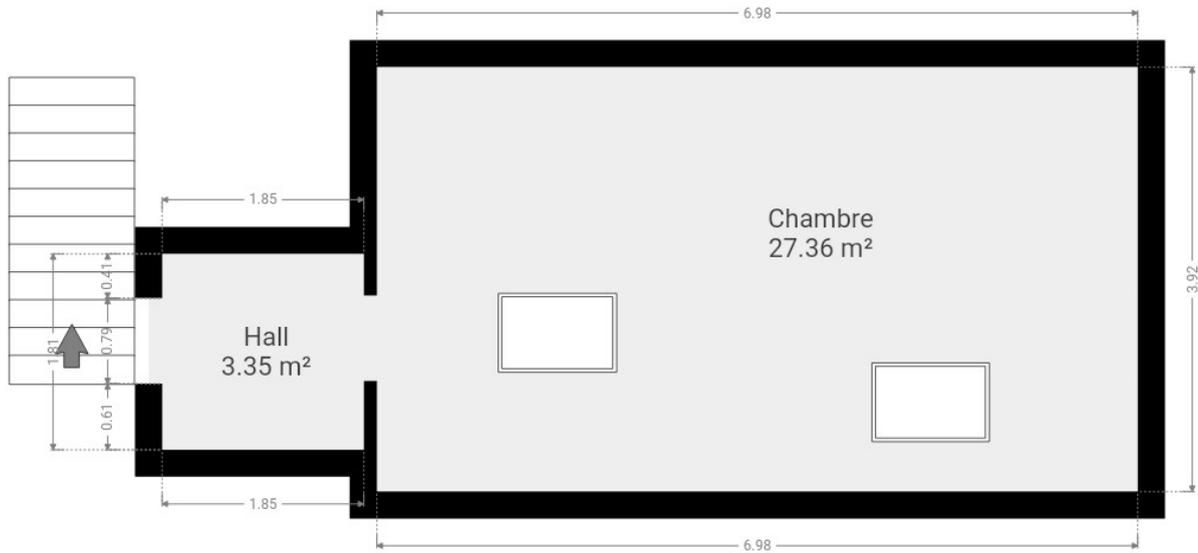
## 6. CROQUIS | NIVEAU 0 (étage 2)



**! TIPS !**

Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

## 6. CROQUIS | NIVEAU 1 (étage 3)



**! TIPS !**

Le plan détaillé de chaque pièce est téléchargeable sur notre site internet, à l'annonce du bien, en cliquant sur l'onglet « Documents de référence »

## 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

### | DÉTAILS DES PIÈCES : SALON

#### Revêtement de sol

Carrelage.

#### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

#### Plafond

Plafonné et peint.



## 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

## DÉTAILS DES PIÈCES : SALON BIS OU BUREAU

### Revêtement de sol

Carrelage.

### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

### Plafond

Plafonné et peint.



## 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

## DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE A MANGER

### Revêtement de sol

Carrelage.

### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

### Plafond

Plafonné et peint.



## 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

## DETAILS DES PIÈCES : CUISINE

### Revêtement de sol

Carrelage.

### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

### Plafond

Plafonné et peint.

### Equipements

Mobilier en suffisance – table à déjeuner en prolongement de l'îlot.

#### Electroménagers

- ☺ Frigo encastré avec espace freezer de marque BOSCH.
- ☺ Table de cuisson vitrocéramique 4 zones de marque BOSCH.
- ☺ Four traditionnel de marque BOSCH.
- ☺ Lave-vaisselle encastré de marque BOSCH.
- ☺ Hotte d'extraction (marque non renseignée).

#### Sanitaires

Evier en inox avec égouttoir.  
Robinet mitigeur monocommande.



## 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

### DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE 1 (NIVEAU 0)

#### Revêtement de sol

Parquet.

#### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

#### Plafond

Plafonné et peint.



## 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

## | DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE 2 (NIVEAU 0)

### Revêtement de sol

Parquet stratifié.

### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

### Plafond

Plafonné et peint.



## 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

### DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE 3 (NIVEAU 0)

#### Revêtement de sol

Parquet.

#### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

#### Plafond

Plafonné et peint.



## 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

### DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE BAINS

#### Revêtement de sol

Carrelage.

#### Murs intérieurs

Carrelage et plafonnés et peints.

#### Plafond

Plafonné et peint.

#### Sanitaires

Baignoire encastrée dans la maçonnerie. Douchette à main.

Robinet mitigeur monocommande.

Douche avec paroi en plexi.

Robinet mitigeur thermostatique.

Double lavabo sur meuble de rangement. Robinets mitigeurs thermostatiques. Miroir.

Eclairage.

Sèche-serviettes électrique.



## 7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

## DÉTAILS DES PIÈCES : CHAMBRE 4 (NIVEAU 2)

### Revêtement de sol

Parquet massif.

### Murs intérieurs

Plafonnés et peints.

### Plafond

Plafonné et peint.



# 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

