

Gestion locative- infos complémentaires

La gestion locative est assurée par le propriétaire actuel seul :

Garanties et loyers :

Les garanties sont constituées sur compte propre du vendeur et doivent être cédées comme telles (pas de compte bloqué ni de convention tripartite).

Il n'y a aucun impayé depuis trois ans, le deuxième étage étant plus de type « garçonnière de charme », il séduit particulièrement des étudiants en fin de parcours ou de jeunes travailleurs, la rotation est plus importante mais il est loué très rapidement (d'où la différence de prix). Les trois autres logements sont de type résidentiels familiaux et occupés comme tels.

Montants des loyers mensuels :

- Rdc : 1450€
- 1er : 800€
- 2e : 800€
- 3e : 900€

Gestion compteurs et énergie:

Les chaudières sont de type mixte (chauffage +ECS), l'entretien prévu est annuel et à charge des locataires (cf liste des tâches éditée par la région bruxelloise).

Les compteurs d'électricité et de gaz sont individuels et au nom des locataires en place.

L'eau est comptée par compteurs de passage.

Chaque logement dispose :

- d'une cuisine équipée
- de sanitaires individuels et privatifs
- de sa propre chaudière
- d'un espace buanderie, avec raccordements adaptés et évacuations
- d'un espace de stockage/cave
- D'un parlophone avec ouverture à distance de la porte d'entrée principale.
- Raccordements coaxiaux et telecoms
- Le couloir est équipé de crochets vélos

Les communs :

Il n'y a pas de compteur ni de charges communs, chaque locataire paie l'éclairage de son étage.

Chaque locataire est tenu d'entretenir sa partie des communs (c'est dans le contrat de bail), le jardin et une pièce dédiée qui donne dessus sont collectifs et entretenus par ceux qui l'occupent le plus.

Pour l'eau :

S'agissant de compteurs de passage sur un unique compteur de distribution d'eau de ville, le décompte est à réaliser par le propriétaire.