

SERVICE

LOCATION



NOTRE EXPERTISE IMMOBILIÈRE À VOTRE SERVICE !

En confiant votre bien à un professionnel de l'immobilier, vous économiserez du temps. L'agence s'occupe de tout : de la recherche du locataire en passant par la rédaction d'un contrat de bail sur mesure, la réalisation d'un état des lieux complet accompagné d'un dossier de photos de votre bien, les relevés des compteurs et l'enregistrement du bail.

LES AGENCES 056 ET 069 METTENT 2 FORMULES À VOTRE DISPOSITION

• LOCATION SIMPLE

- Promotion qualitative de votre bien;
- Photos professionnelles;
- Rédaction d'un bail actualisé selon les nouvelles législations en vigueur;
- Etat des lieux d'entrée écrit et photos de précision;
- Etat des lieux de sortie;
- Relevé des compteurs et envoi aux différents fournisseurs;
- Enregistrement du bail.

• GESTION LOCATIVE

Pour les propriétaires qui n'ont pas le temps ou tout simplement pas l'envie de s'occuper des contraintes administratives qu'engendre une location, la gestion locative proposée par notre agence est LE service qui leur convient. En plus de l'ensemble des services d'une location simple, nous nous chargeons :

- De l'indexation;
- Du décompte et régularisation des charges;
- De la gestion administrative courante;
- De la gestion des loyers quotidienne;
- De la fonction d'intermédiaire et de médiateur;
- De possibles visites annuelles;
- De vous donner des conseils avisés et sur mesure !

Des questions ?

Sachez que notre expertise est toujours gratuite et sans engagement et que nous nous ferons un plaisir de vous renseigner afin d'assurer votre pérennité.

DIFFÉRENTS TYPES DE BAUX DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

• BAIL 1 AN

Le bail est conclu pour une durée d'un an mais peut être prorogé pour la même durée aux mêmes conditions, moyennant une reconduction écrite. S'il n'y a pas de demande de reconduction par écrit, le bail est soumis au régime 9 ans. Notons également que le bail ne peut être prorogé que deux fois. Après 3 ans, il est donc soumis au régime de 9 ans.

Le locataire peut rompre le bail à tout moment moyennant un préavis de 3 mois et le paiement éventuel d'une indemnité égale à 1 mois de loyer s'il casse le bail avant l'échéance.

Le propriétaire peut rompre le bail à la fin de chaque année, moyennant un préavis de 3 mois avant l'échéance du contrat. Néanmoins s'il décide de rompre le contrat pour occupation personnelle, il devra attendre la fin de la première année et – toujours moyennant un préavis de 3 mois – procéder au paiement d'une indemnité égale à 1 mois de loyer.

• BAIL 9 ANS

Le bail est conclu pour une durée de 9 ans. Lors d'une fin normale du bail, le contrat prend fin à l'expiration des 9 ans moyennant un congé par l'une ou l'autre partie et par lettre recommandée au moins 6 mois avant l'échéance. A défaut d'un congé donné dans ce délai, la location est prolongée chaque fois pour une durée de 3 ans aux mêmes conditions.

Le locataire peut rompre le bail anticipativement à tout moment moyennant un préavis de 3 mois et le paiement éventuel d'une indemnité égale à 3, 2 ou 1 mois de loyer selon que le bail prend fin au cours de la 1ère, 2ème ou 3ème année.

Le propriétaire peut rompre le bail anticipativement mais uniquement à la fin du premier ou deuxième triennat et moyennant le paiement d'une éventuelle indemnité prévue par la loi*.

Le propriétaire peut également rompre le bail pour occupation personnelle ou par des personnes de sa famille jusqu'au 3ème degré de filiation. La personne doit occuper le bien au minimum 2 ans et dans la première année suivant la fin du bail. A défaut, le locataire peut réclamer une indemnité prévue par la loi**.

Le propriétaire peut, enfin, rompre le bail pour cause de travaux, ceci étant possible à l'expiration du premier ou deuxième triennat (ou à tout moment si c'est un immeuble d'appartements). Les travaux doivent être d'un coût équivalent à au moins 3 ans de loyer (2 ans si c'est un immeuble d'appartements).

Clause décès (pour les deux types de baux) : le bail prendra automatiquement fin 3 mois après le décès du locataire, à compter du 1er du mois suivant.

** indemnité équivalente à 9 mois de loyer à la fin du premier triennat, ou équivalente à 6 mois de loyer à la fin du deuxième triennat.*

*** indemnité équivalente à 18 mois de loyer.*

« Notre expertise immobilière à votre service »



MOUSCRON

Rue de Menin 400, 7700
056/34.00.04
www.cabinet056.be



TOURNAI

Rue Saint-Martin 21, 7500
069/66.56.56
www.cabinet069.be

