

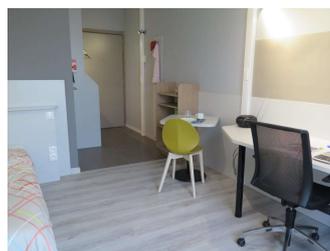
A VENDRE

GRAND STUDIO ETUDIANT AVEC GESTION LOCATIVE INTEGREE

POUR INVESTISSEURS - Namur Centre - Studio 41m² au 1er étage d'un immeuble construit en 2017. PEB "A". Vendu avec système de gestion locative via la formule du "Pool de location": tout l'immeuble est géré en location avec mutualisation des revenus.

Rendement locatif immédiat, revenus et charges mutualisés. Plus d'informations 010/48.36.36

NB: les photos sont des "photos-types" d'un logement similaire dans l'immeuble.



Prix de vente : 168.500 €

R.C. non indexé 876 €

Précompte immobilier 915 €

[Cliquez ici pour toutes les photos](#)

Détails

Garages		Terrasse	N.C.
Chambres	1	Surface habitable	41,00 m ²
Salles d'eau	1 sdd	Construction	2017

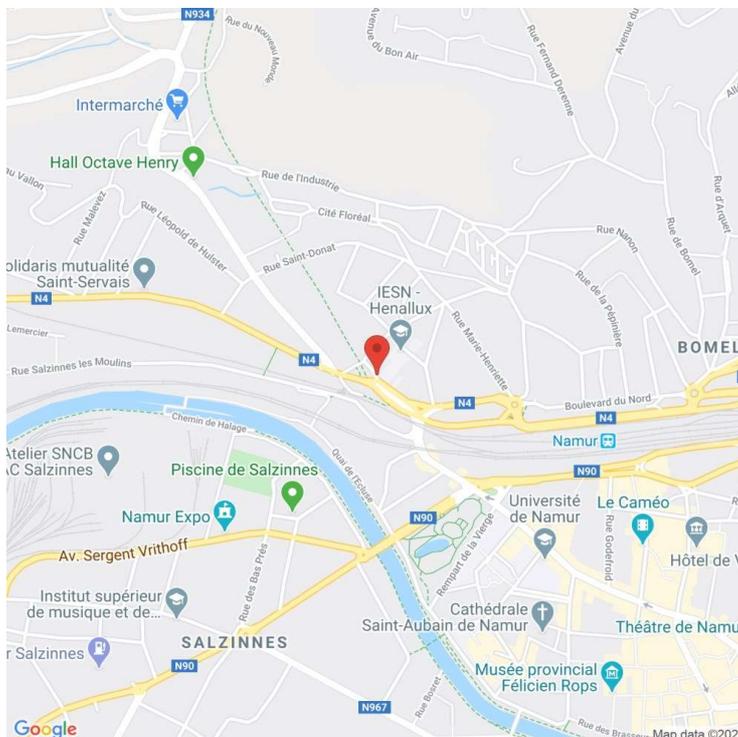
Prestations énergétiques :

PEB A 3780 KWh/an

n° 20171205511038

5000 NAMUR
rue Ernotte 3B 1.2

Ref : 069/7821

Plan de situation**Description détaillée**

Immeuble entièrement construit en 2017, situé à 300m de la gare de Namur et des auditorios de l'Université de Namur, comprenant 150 studios gérés en pool locatif, une agence de location, des espaces communs de loisirs et de services (2 salles d'étude, salle de détente, TV et fitness, buanderie, conciergerie, jardin aménagé, local vélos et 32 parkings voitures en sous-sol).

Panneaux solaires pour la production d'eau chaude.

2 chaudières gaz à condensation pour l'immeuble.

Ventilation double flux dans tous les locaux.

Cabine haute tension. Achat collectif d'électricité.

Tri sélectif des déchets organisé.

Entrée avec badges et vidéosurveillance.

1 ascenseur, aux normes, dans l'immeuble principal. Le studio en vente est au premier étage d'un petit bâtiment annexe de 3 étages, sans ascenseur.

Le sous-sol est une zone de parkings communs dont chaque co-proprétaire perçoit une quote-part du revenu locatif.

PRIX DE VENTE = 168.500 €

Droits d'enregistrement 12.5% = 21.062,50 €

Honoraires de notaire et frais d'acte à prévoir: +/- 1.900 €

Revenu cadastral: 876 €

PI payé en 2021: 914,92 €

RENSEIGNEMENTS LOCATIFS ET GESTION

La gestion locative est assurée par l'agence Eckelmans Immobilier, avec un système appelé "pool de location", qui mutualise les revenus locatifs entre tous les propriétaires. **L'adhésion à cette gestion fait partie des conditions de vente.**

Le syndic de l'immeuble est IGE-Syndic à Louvain-la-Neuve.

EXEMPLE POUR INFORMATION: pour le studio Ernotte 3B/12: montant du loyer moyen sur 2021-2022:

Loyer de base (hors charges): 611,59 €

5000 NAMUR
rue Ernotte 3B 1.2**Ref : 069/7821**Appel provisionnel mensuel : - 200,88 €

retenu pour couvrir les frais de :

- * Charges de Copropriété
- * Fonds Réserve Copropriété
- * Frais du Pool
- * Frais de Gestion (4%+ tva du loyer de base)

LOYER VERSE AU PROPRIETAIRE 2021-2022: 410,71 € * **soit 4.928,52 €/ an**

Pour rappel, les loyers ne sont pas garantis et peuvent varier en fonction des éléments conjoncturels (taux de remplissage, montants des travaux....)

* ces chiffres sont à jour au moment de la rédaction de ce descriptif. Ils sont mentionnés sous réserve de décision d'appels de fonds éventuels en assemblée générale de la copropriété entre cette date et la signature de votre acte authentique.

Revenu cadastral non indexé: (rens.en attente) Précompte immobilier payé en 2021: (rens.en attente)

LA GESTION SOUS FORME DE POOL, UNE GESTION SANS SOUCIS

Dans les résidences, les logements sont regroupés au sein d'un pool de gestion.

Ce mode de gestion est une spécificité Eckelmans et fait partie intégrante du produit complet.

La gestion de résidences d'étudiants de grande capacité implique la gestion de multiples unités locatives mais aussi de communautés de plusieurs centaines de personnes (ordre intérieur, état d'esprit...)

La mutualisation du pool est la seule manière de nous permettre de fournir, en qualité et en quantité et à un tarif acceptable (pour les locataires et pour les propriétaires) la multitude de services quotidiens nécessaires au bon fonctionnement des résidences et à la satisfaction des locataires.

Comment fonctionne le pool?

Tous les logements sous gestion sont regroupés dans un pool où sont mutualisées toutes les recettes (loyers) et toutes les dépenses (charges de copropriété)

Les avantages du pool: une complète tranquillité d'esprit

Ø Une gestion 100% déléguée

La gestion locative implique que le gestionnaire prend directement en charge, pour le compte du propriétaire, toutes les actions quotidiennes, préservant ainsi la tranquillité du propriétaire. Pour atteindre les objectifs de location qui lui ont été assignés, le gestionnaire met donc à disposition les moyens humains et techniques et prend les décisions de gestion quotidiennes nécessaires.

Ø Un versement trimestriel sur votre compte bancaire

Ø Un risque amoindri en cas de non location ou de contentieux avec les locataires

Que votre logement soit loué ou pas, que votre logement nécessite des frais ou pas, vous ne serez pas impacté(e) directement et l'effet sera lissé grâce à la mise en commun des charges dans le pool.

NB: Naturellement le montant des loyers reste variable et soumis aux éléments de conjoncture. (par exemple, si l'immeuble reste entièrement vide, aucun loyer ne sera versé, et les propriétaires devront participer aux charges de l'immeuble).