

Examen comptable des revenus locatifs de 4 kots et 2 studios (tous indépendants)  
installés dans la maison de rapport sise au 21 rue des Ateliers à 4031 Angleur (Kinkempois)  
sur une période de 1 année académique  
(du 01 septembre au 31 août)  
V/Réf.: 99-00-7536/001-GM

Total des loyers perçus par le bailleur : **34.788,00 € /an**

**Charges** : Proximus (wi-fi) : - 863,88 € /an

Somatifie (entr. extincteurs) : - 211,20 € /an

Eau : - 920,00 € /an

Electricité communs + S6 : - 336,00 € /an

(à chaque kot son compteur électrique à charge du preneur sauf studio 6 branché sur les communs).

Gaz (chauffage + cuisinière S6) : - 2832,00 € /an

Bombonne anti-calcaire : - 185,00 € /an

Total : - **5348,08 € /an**

Assurances Incendie : - 745,63 € /an

Impôts fonciers : - 2413,36 € /an

Taxe de la ville (!) : - 856,80€ /an

Revenus nets : **25.424,13 € /an**

**- Dernier permis de location octroyé en 2019**

- Ventilation de tous les appartements en 2020\*\* (obligation légale)

- Nouvelle toiture depuis +- 12 ans

- Pose de deux « vellux » au dessus du grenier (S6-Rez)  
en prévision d'un éventuel studio 7

- Nouvelle chaudière à induction installée depuis fin 2021

- Nouveau système anti-calcaire installé en 2021 (pas d'entretien sauf changement de bombonne)

- x3 boilers sur 6 renouvelés entre 2019 et 2022

- Les 3 boilers restant remplacés fin 2023

- Toutes les fenêtres sont à double vitrage

Les fenêtres grises extérieures sont neuves

- Chauffe-eau au gaz installé au studio 6

- L'évacuation extérieure du fond de cour (S6) renouvelée en 2022  
avec trappe de visite supplémentaire dans la cour.

**Entretiens incombant au bailleur :**

- Pelouse à tondre en saison / 15 jours

- Nettoyage de la cage d'escalier / mois

- Produits anti-mousse répandu au printemps dans la cour.

Co-proprétaire et gestionnaire