SOLAIAIMMO
AGENCE IMMOBILIÈRE

SOLAIA IMMO SA · 12, route de Longwy · L-4830 Rodange (Luxembourg)
RCSL B160252 · IPI 518 480 (BE) · N°10017276/10 (LU)
TVA LU24824726 · TVA BE1038.261.076
+352 26 50 18 69 · info@solaia.lu

LISTE À COCHER · PROPRIÉTAIRE

Mettre en location

Les documents du propriétaire

Ces documents nous permettent de publier l'annonce et de préparer le bail. Le bail et les états des lieux d'entrée et de sortie, nous les préparons avec vous.

01 Pour tous les biens

- [ ] Pièce d'identité et titre de propriété
- [ ] Certificat énergétique valide
  CPE au Luxembourg, PEB en Wallonie : obligatoire avant l'annonce, une copie est remise au locataire
- [ ] Montant des charges et dernier décompte
  pour un appartement, avec la répartition des charges (quote-part du lot)
- [ ] Règlement de copropriété ou d'ordre intérieur
  pour un appartement
- [ ] Détecteurs de fumée installés
  obligatoires dans tout logement, au Luxembourg comme en Wallonie ; achat et pose à la charge du propriétaire
- [ ] Attestation d'assurance habitation
  conseillée
- [ ] Liste des équipements et, pour un meublé, inventaire du mobilier
- [ ] Numéros et relevés des compteurs
  eau, gaz, électricité
- [ ] Nombre de clés, badges et télécommandes

02 Au Luxembourg, en plus

- [ ] Référence cadastrale du bien
  elle figure sur votre acte de propriété
- [ ] Pour un meublé : factures des meubles de moins de 10 ans
  elles servent à fixer le supplément de loyer autorisé
- [ ] Acte d'achat et factures des travaux
  conseillé : ils servent à justifier le loyer

03 En Wallonie, en plus

- [ ] Permis de location, seulement pour certains logements
  28 m² ou moins, logements où une pièce ou la salle de bain est partagée entre plusieurs ménages, kots d'étudiants
- [ ] Enregistrement du bail et de l'état des lieux d'entrée
  dans les 2 mois après la signature, gratuit, par le propriétaire en ligne : nous vous expliquons comment

Le bail (en Wallonie avec son annexe explicative obligatoire) et l'état des lieux d'entrée sont préparés par nos soins ; en fin de bail, nous faisons aussi l'état des lieux de sortie. Nos honoraires de mise en location : 10 % du loyer annuel hors charges + TVA, payés une seule fois à la signature du bail. Au Luxembourg, la loi les partage par moitié entre propriétaire et locataire ; en Wallonie, ils sont entièrement à la charge du propriétaire. Dans les deux pays, les états des lieux d'entrée et de sortie sont partagés moitié-moitié entre propriétaire et locataire.