



5 conseils pour bien choisir son kot étudiant

Interview du journal "LE SOIR" auprès
de l'agence **IGB - Immo Graas Brison**.

Article de 2015

A Louvain-La-Neuve, la chasse aux kots est lancée en vue de la rentrée académique de septembre.

Voici nos conseils pour éviter quelques désagréments...

Visiter son kot

C'est le premier conseil donné par toutes les agences immobilières : rien de plus désagréable qu'une désillusion à la découverte du bien pour lequel on aurait déjà signé un bail.

A Louvain-La-Neuve, l'agence **IGB - Immo Graas Brison** refuse de signer un contrat sans une visite préalable afin d'éviter tout malentendu. « Un kot n'est pas l'autre, chaque chambre est différente », insiste-t-on. D'ailleurs, chaque quartier a ses spécificités.

Ne pas se précipiter sur le premier kot venu

Ne vous précipitez pas sur le premier kot venu par crainte de ne plus en avoir. Prenez le temps de comparer les biens et surtout leurs prix. Certains propriétaires peu scrupuleux n'hésitent pas à surfer sur la crainte d'une pénurie pour gonfler leur tarif. Par contre l'agence IGB ne travaille qu'avec une poignée de bons propriétaires sérieux et soucieux du bien-être de leurs locataires, ce qui fait la spécificité de cette agence et la qualité exceptionnelle du service qu'elle procure.

Un prix entre 300 et 400 euros

Vérifiez plutôt deux fois qu'une le contrat que vous signez pour éviter toute mauvaise surprise en fin d'année : les charges sont-elles forfaitaires ou provisionnelles ?

Analysez ce qui est le plus avantageux dans votre cas. Louer un kot à moindre coût sans charges comprises peut vite se révéler être un piège, par exemple lorsque les charges sont réparties au prorata de la superficie occupée dans un immeuble.

En général, le prix moyen de location d'un kot s'élève entre 300 et 400 euros.

Malgré le haut de gamme des kots sérieux mis à disposition par l'agence **IGB - Immo Graas Brison**, les prix restent plus que raisonnables par rapport aux prix généraux pratiqués sur le campus universitaire de LLN et cela comprend les charges de manière fixe et forfaire dès le départ.

Bien choisir ses colocataires

Il semble toujours plus agréable de vivre en communauté avec des gens que l'on connaît, mais la cohabitation n'est pas toujours plus facile pour cela. « Comme les liens sont plus forts, la mésentente est parfois plus poussée... C'est pour cette raison que l'on permet aussi en priorité aux occupants de proposer de nouveaux locataires, avec lesquels ils devraient pouvoir s'entendre, pour l'année suivante », explique-t-on à l'agence **IGB - Immo Graas Brison**.

Et si la cohabitation se passe mal ?

Il est possible de trouver des solutions avec les locataires : par exemple si les circonstances le permettent, l'**agence IGB - Immo Graas Brison** n'hésite pas à reloger un étudiant qui le désire.

Si celui-ci souhaite quitter son kot de plein gré, il devra trouver quelqu'un pour reprendre son bail en cours.

Il faut rappeler que la signature d'un bail de location engendre l'obligation initiale de respecter légalement tous ses engagements.

Prendre connaissance des règles à suivre

Avant de signer tout bail, prenez-le temps de bien lire le **règlement d'ordre intérieur de l'immeuble**. Par exemple, certaines agences nettoient les parties communes chaque semaine ou tous les quinze jours, alors que d'autres ne le font pas, demandant aux locataires de s'arranger entre eux afin d'assumer les tâches ménagères.

Louer un kot ne signifie pas non plus faire tout et n'importe quoi : il faudra vous conformer au **règlement de police de la commune** en matière de fêtes, notamment.

En cas de non-respect des diverses prescriptions, les agences ou la commune n'hésitent pas à envoyer des rappels à l'ordre, jusqu'à menacer d'expulsion ou de non-renouvellement de bail.

Mieux vaut aussi consulter vos contrats d'assurance afin de vérifier ce pour quoi vous êtes couvert, en cas de vol ou d'incendie par exemple.