

BAIL D'APPARTEMENT NON MEUBLE

AFFECTE A LA RESIDENCE PRINCIPALE DU PRENEUR

ENTRE

à

ET

si les différents preneurs ne sont pas de la même famille ou cohabitant légaux, ils s'engagent à signer le pacte de colocation.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

A. CLAUSES PARTICULIERES

1. OBJET DU CONTRAT

Le bailleur donne à titre de bail à loyer au preneur, qui accepte, un appartement non meublé situé au 3 étage d'un immeuble sis à 1160 Bruxelles à l'adresse avenue Gabriel Emile Lebon 116 comprenant hall d'entrée, vestiaire, séjour, office, cuisine équipée, 2 chambres, salle de douches, WC séparé, buanderie, 2 terrasses, cave parfaitement connu du preneur qui déclare l'avoir visité et s'engage à l'occuper en bon père de famille. La mise à disposition du logement et la remise des clés est soumise aux conditions suivantes : la réalisation d'un état des lieux, la constitution de la garantie locative, la preuve de la signature du contrat d'assurance. Le preneur indique qu'il a visité les lieux et qu'il n'en réclame pas plus ample description. Il déclare que le bien est délivré en bon état d'entretien, de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

2. DESTINATION

Les lieux sont loués à usage de simple habitation et affectés à la résidence principale du preneur et de sa famille. Ils seront dès lors occupés par 3 personnes au maximum.

Le preneur ne pourra changer la destination des lieux loués qu'avec le consentement écrit et préalable du bailleur.

Le bailleur n'autorise pas le preneur à affecter une partie du bien loué à l'exercice d'une activité professionnelle.

Dans ce cas, le preneur ne peut déduire son loyer de ses revenus imposables et il serait redevable au bailleur de tous les impôts supplémentaires mis, le cas échéant, à charge de ce dernier, même si cette exigence fiscale survient après le départ du preneur, la clause éventuelle "solde de tout compte" ne couvrant pas la présente éventualité.

3. DUREE

Bail de 9 ans ou plus

Le bail est consenti pour une durée de 9 années prenant cours le 01.05.2021 et se terminant le 30.04.2030 moyennant préavis notifié au moins 6 mois avant l'échéance pour le bailleur et 3 mois pour le preneur.

A défaut de congé notifié dans ce délai, le bail sera chaque fois prorogé aux mêmes conditions pour une durée de 9 ans.

Le bailleur aura la faculté de renoncer à l'exécution du présent bail à l'expiration de chaque période de 3 ans, moyennant préavis notifié au moins six mois d'avance.

4. LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel par ordre permanent de **875 € (huit cent septante-cinq Euros) + 150 € charges (voir article 10) soit un paiement total mensuel de 1025€** payable par anticipation et au plus tard le dernier jour ouvrable précédant le 1^{er} de chaque mois. Sauf nouvelles instructions du bailleur, il devra être payé par virement au compte : IBAN - BE 06 7320 2095 8822

5. INDEXATION

Conformément à l'article 1728bis du Code civil, le loyer sera adapté, après demande écrite du bailleur, une fois par an, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent bail.

L'adaptation n'a d'effet pour le passé que pour les 3 mois précédant celui de la demande.

Cette adaptation se fera conformément à la formule suivante :

$$\frac{\text{loyer de base} \times \text{Indice nouveau}}{\text{Indice de base}}$$

Le **loyer de base** est celui qui est mentionné à l'article 4.

L'**indice de base** est celui du mois qui précède celui de la **conclusion du bail**, soit **le mois mars 2021**

L'**indice nouveau** est celui du mois qui précède celui de l'**anniversaire de l'entrée en vigueur du bail**.

6. GARANTIE

Le preneur constituera, au profit du bailleur, **avant de recevoir les clés et avant l'entrée en vigueur du présent contrat**, une garantie décrite ci-après, qui sera libérée à la sortie des lieux loués et après que la bonne et entière exécution de **toutes ses obligations**, y compris le paiement des loyers et des charges, aura été constatée par le bailleur, sous déduction des sommes éventuellement dues. En aucun cas, la garantie ne pourra être affectée **par le preneur** au paiement des loyers ou charges quelconques.

La garantie locative telle que prévue par l'article 10 nouveau de la loi sur le bail relatif à la résidence principale du preneur (loi du 20 février 1991)

Conformément à l'article 10 § 1 alinéas 2 et 3 de la loi, **le preneur dépose une somme équivalente à deux mois de loyer sur un compte individualisé et bloqué ouvert à son nom**, auprès d'une institution financière. Les intérêts seront capitalisés. Cependant, si la Cour constitutionnelle devait annuler les dispositions légales précitées, le preneur s'engage à compléter la garantie locative à la première demande du bailleur, de manière à ce que le montant de la garantie bloquée corresponde à trois mois de loyer.

La garantie sera libérée moyennant production soit d'un accord écrit des parties, soit d'une copie d'une décision judiciaire.

La garantie locative sera constituée à la banque :

7. ETAT DES LIEUX

- A. Le bien dont il s'agit aux présentes est loué dans l'état où il se trouve, bien connu du preneur qui déclare l'avoir visité et examiné dans tous ses détails. Le preneur reconnaît que l'état du bien correspond aux conditions minimales de sécurité, de salubrité et d'habitabilité fixées tant par l'Arrêté Royal du 8 juillet 1997 que par les normes régionales relatives aux logements. A l'expiration du présent bail, il devra le délaissier dans l'état où il l'a trouvé à son entrée, compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté.
- B. Les parties conviennent qu'il sera procédé **avant l'entrée du preneur et à frais partagés** à l'établissement d'un état des lieux détaillé établi **par expert, ils désignent de commun accord : Monsieur POPLIMONT** en qualité d'expert pour cette mission.

L'état des lieux sera annexé au présent contrat et pourra être soumis à la formalité de l'enregistrement -par le bailleur-.

- C. Sauf convention contraire, le constat d'état des lieux de sortie sera établi à frais partagés selon les mêmes modalités qu'à l'entrée, après que le preneur aura entièrement libéré les lieux, et au plus tard le dernier jour du bail. L'expert ci-avant désigné l'est également pour dresser l'état des lieux de sortie et a pour mission de constater et d'évaluer les dégâts dont le preneur est responsable. Si cet expert a cessé ses activités, les parties devront désigner un autre expert au plus tard un mois avant la

fin du bail. A défaut d'accord, le Juge de paix sera saisi par la partie la plus diligente. Les compteurs d'eau, de gaz et d'électricité devront rester ouverts jusqu'à la fin de l'état des lieux.

- D. Tant à l'entrée qu'à la sortie, la décision de l'expert choisi par les parties ou de l'expert désigné par le juge, liera définitivement les parties.
- E. En cas de location meublée, et sauf convention contraire, il sera procédé à l'inventaire et à l'état descriptif des meubles lors des états des lieux d'entrée et de sortie de l'immeuble dont question ci-dessus (article 7 B à D).

8. CONSOMMATIONS PRIVEES

Les abonnements privatifs aux distributions (non repris dans l'article 10) : eau, électricité, gaz, téléphone, radio, télévision, internet ou autres, sont à charge du preneur ainsi que tous les frais y relatifs tels que location des compteurs, coûts des consommations, etc... Le preneur justifiera chaque année du paiement de sa consommation d'eau.

Abonnements au nom du preneur :

N° compteur d'eau froide : 9902632

N° compteur d'eau chaude

N° compteur de gaz : 96927789

N° compteur d'électricité : 6188241

code EAN gaz

code EAN électricité

Abonnements au nom du bailleur :

N° compteur d'eau froide

N° compteur d'eau chaude : 02485462

N° compteur de gaz

N° compteur d'électricité

code EAN gaz

code EAN électricité

9. CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Les charges communes locatives comprennent tous les frais de consommation et d'entretien relatifs à l'immeuble et notamment (sans que cette énumération soit limitative) : la location des compteurs communs, les consommations d'eau, d'électricité, de gaz, de combustible et de matériel d'entretien, les frais d'entretien, de contrôles périodiques éventuels et d'assurance des ascenseurs et appareils communs de chauffage, d'éclairage et autres appareillages, l'entretien du jardin, des fosses septiques, des égouts et des dégraisseurs, les frais de gestion en ce compris la rémunération versée au syndic, les salaires, assurances et charges sociales du concierge et du personnel chargé de l'entretien des parties communes.

Au cas où le nettoyage des parties communes n'est pas effectué par un concierge ou par du personnel chargé de ce travail, le preneur entretiendra, en accord avec ses voisins d'étage, le palier de son étage et la volée d'escalier entre celui-ci et l'étage inférieur (pour le rez-de-chaussée : le hall et le trottoir), ceci en accord avec les autres occupants de l'immeuble. A défaut d'accord ou en cas de réclamation fondée d'un occupant, le preneur s'engage dès à présent à payer sa quote-part dans les frais de nettoyage qui seraient commandés par le bailleur.

10. FINANCEMENT DES CONSOMMATIONS PRIVEES DE L'APPARTEMENT ET DES CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Le preneur paiera avec son loyer, à titre de provisions, une somme de 150 € (cent cinquante Euros) par mois pour communs, chauffage, eau chaude.

Au moins une fois l'an, un décompte détaillé des charges et consommations sera adressé au preneur et devra être acquitté par le preneur dans un délai de 15 jours à dater de son envoi. Il y aura compensation entre les sommes versées et les sommes dues, et ce à quelque titre que ce soit.

Dans le cas d'immeubles à appartements multiples dont la gestion est assurée par une même personne, les documents justificatifs pourront être consultés au domicile de la personne physique ou au siège de la personne morale qui assure la gestion. Les frais éventuels de cette consultation sont à charge du preneur.

Lorsqu'il s'agit d'une provision, le montant de celle-ci pourra être modifié en cas d'insuffisance. Il sera tenu compte des consommations précédentes, de l'évolution du prix et de la constitution des stocks éventuels de combustible.

Lorsqu'il s'agit d'un forfait, celui-ci sera soumis à l'indexation à la hausse conformément à l'article 5 du présent contrat.

B. CLAUSES GENERALES

11. ENTRETIEN

Le preneur assurera la garde et l'entretien des lieux loués et tout ce qui les dessert où les garnit.

De manière non limitative, le preneur assurera à ses frais, si cela n'est pas prévu dans les charges reprises aux articles 8/9/10 (si cela est applicable à l'immeuble) :

1. Le détartrage et l'entretien annuels des chauffe-bains et chauffe-eau,
2. L'entretien annuel et les recharges des appareils décalcariateurs et adoucisseurs d'eau,
3. Le contrôle périodique des systèmes de chauffage ainsi que le ramonage des cheminées y reliés, tels qu'imposés par les législations régionales. L'entretien se fera en même temps que ledit contrôle périodique, à moins que l'installateur ait émis d'autres prescriptions et sous réserve d'entretiens plus fréquents imposés par l'association des copropriétaires. En Région de Bruxelles-Capitale, l'obligation d'entretien bisannuel du système de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire ou gaz est maintenue, sous réserve de délais plus courts imposés par le fabricant ou par l'association des copropriétaires.
4. L'entretien annuel de tout système de chauffage à combustible solide,
5. Le ramonage annuel de toutes les autres cheminées.

Le preneur demandera à chaque spécialiste une attestation d'entretien et la fera parvenir au propriétaire sans tarder. Au cas où le locataire met fin au bail et n'est pas en mesure de fournir les attestations d'entretiens et de contrôles requises, il est obligé de faire exécuter les entretiens et contrôles, à ses frais, et en procurera les attestations au bailleur.

Le preneur reconnaît avoir reçu les documents relatifs au système de chauffage conformément aux législations régionales, en ce compris notamment la dernière attestation du contrôle périodique et, le cas échéant, de l'entretien.

Il fera remplacer les vitres et glaces fendues ou brisées à moins que celles-ci n'aient été endommagées par la grêle ou autres circonstances exceptionnelles ou par un cas de force majeure dont le preneur n'est pas responsable. Si le locataire a perdu ses clés, il est tenu de remplacer à ses frais les serrures correspondantes et de fournir le nombre de clés nécessaires.

Si le bien est situé en Région wallonne ou en Région flamande, le preneur remplacera les piles ou batteries du(es) détecteur(s) de fumée présent(s) dans les lieux loués. Si le bien est situé en Région de Bruxelles-Capitale, il s'engage à prévenir le bailleur par lettre recommandée à la poste, lorsque les piles ou batteries dudit (desdits) détecteur(s) sont déchargées ou qu'il existe un dysfonctionnement.

Il entretiendra en bon état les volets ainsi que tous les appareils et conduits de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage central, les installations sanitaires et conduits de décharge, les installations de sonnerie, téléphone, etc. Il préservera les distributions et installations contre les effets et dégâts de la gelée et veillera à ce que les appareils sanitaires, tuyaux, fosses septiques et égouts ne soient pas obstrués. Si les lieux sont équipés d'appareils électroménagers, le preneur fera effectuer à ses frais les entretiens et toutes les réparations.

Le preneur veillera à maintenir l'immeuble en bon état de propreté et à laver les peintures si nécessaire. Il entretiendra, le cas échéant, le jardin en bon état.

Les parties renvoient, pour tout ce qui n'est pas précisé ici, à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 2017 instaurant une liste non limitative des réparations et travaux d'entretien à charge du preneur ou du bailleur.

Si le locataire reste en défaut de remplir ses obligations d'entretien comme décrit ci-dessus, le bailleur aura le droit de faire exécuter les travaux nécessaires aux frais du preneur, qui sera tenu comme seul responsable des accidents provenant du mauvais usage ou entretien du matériel visé.

12. RECOURS

Le preneur ne pourra exercer de recours contre le bailleur que s'il est établi que ce dernier, ayant été avisé de réparations qui lui incombent, n'a pas pris aussitôt que possible toutes mesures pour y remédier. Il en sera de même des responsabilités découlant des articles 1386 et 1721 du Code civil.

Le preneur signalera immédiatement au bailleur les dégâts occasionnés à la toiture ou toutes autres réparations mises par loi ou par le bail à charge du propriétaire ; Il devra tolérer ces travaux même alors qu'ils dureraient plus de 40 jours et déclare renoncer à toute indemnité pour nuisance dans son occupation.

En aucun cas, le preneur ne pourra (faire) effectuer de sa propre initiative des travaux ou réparations incombant au bailleur et ne présentant un caractère d'urgence absolue.

13. MODIFICATIONS DU BIEN LOUE

Tous les travaux, embellissements, améliorations, transformations du bien loué ne pourront être effectués qu'avec l'accord écrit du bailleur. Sauf convention contraire, écrite et préalable, ils seront acquis sans indemnité au bailleur qui conservera toutefois la faculté d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif. Le preneur ne pourra placer d'antenne extérieure ni de parabole qu'avec l'accord préalable et écrit du bailleur. Le Bailleur peut, si le bail a été conclu pour une durée de neuf années, exécuter dans le bien loué tous travaux destinés à améliorer la performance énergétique du logement, aux conditions définies à l'article 221 du Code du logement.

14. IMPOTS

A l'exception du précompte immobilier, tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur les lieux loués par toute autorité publique devront être payés par le preneur proportionnellement à la durée de son occupation.

15. ASSURANCES

Pendant toute la durée du bail, le preneur s'engage formellement à assurer sa responsabilité civile - en ce compris l'incendie, les dégâts des eaux, bris de vitres - étant entendu que la police exclut la règle proportionnelle, auprès d'une compagnie ayant son siège social en Belgique. Il devra en outre produire la police, justifier chaque année du paiement de la prime et ne pourra résilier cette assurance sans en informer le bailleur.

16. ANIMAUX

Le preneur ne pourra posséder d'animaux qu'avec le consentement écrit du bailleur et à condition qu'ils n'occasionnent directement ou indirectement aucune nuisance. Le preneur s'interdit de détenir, sans l'autorisation écrite et préalable du bailleur, un animal domestique. L'animal ne peut être détenu que pour autant qu'il ne soit pas dangereux, voire même uniquement une source d'ennui pour les voisins, pour le bailleur, et/ou mette en danger la propreté et l'hygiène des lieux tant pour le preneur que pour les voisins. La détention dudit animal ne peut d'avantage être réalisée en infraction d'une quelconque réglementation en vigueur. En cas de manquement à ces exigences, l'autorisation donnée par le bailleur pourra être retirée.

17. EXPROPRIATION

En cas d'expropriation, le bailleur en avisera le preneur qui ne pourra réclamer aucune indemnité au bailleur. Le preneur ne pourra faire valoir ses droits que contre l'expropriant et ne pourra lui réclamer aucune indemnité qui viendrait diminuer les indemnités à allouer au bailleur.

18. AFFICHAGE – VISITES

Pendant toute la durée du préavis, ainsi qu'en cas de mise en vente du bien, le preneur devra tolérer, jusqu'au jour de sa sortie, que des affiches soient apposées aux endroits les plus apparents et que les amateurs puissent le visiter librement et complètement, 2 jours

par semaine (dont le samedi) et 2 heures consécutives par jour, à déterminer de commun accord. Pendant toute la durée du bail, le bailleur ou son délégué pourra visiter les lieux moyennant rendez-vous.

19. STATUTS ET REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Le preneur s'oblige à respecter les statuts de copropriété ainsi que toutes les modifications qui y seraient apportées et à en assurer l'exécution. Il s'engage également à respecter le règlement d'ordre intérieur et toutes les décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires. Le preneur peut prendre connaissance de ces documents chez le concierge de l'immeuble ou au syndic. En tout état de cause, le preneur s'engage à ne rien déposer dans les parties à usage commun et à ne pas créer de nuisances sonores excessives dérangeant les autres occupants.

20. CESSION ET SOUS-LOCATION

Le preneur ne pourra céder ses droits sur les lieux loués qu'avec le consentement écrit et préalable du bailleur. La sous-location totale du bien est interdite. La sous-location partielle est subordonnée à l'accord écrit et préalable du bailleur et à condition que le reste du bien loué demeure affecté à la résidence principale du preneur. En cas de cession, le preneur notifiera au bailleur sa requête. Il présentera le repreneur qui devra être agréé par le bailleur. L'acte de cession devra être signé dans un délai de 60 jours de la notification et avant le départ du cédant. Le cédant sera déchargé de toute obligation future sauf convention contraire dans l'acte de cession.

21. RETARDS DE PAIEMENT

Tout montant dû par le preneur et non payé 10 jours après son échéance produira de plein droit et sans mise en demeure, au profit du bailleur, un intérêt de 1 % par mois à partir de son échéance, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.

22. RUPTURE DU CONTRAT AVANT SON ENTREE EN VIGUEUR

Si le preneur souhaite rompre le contrat avant la date de son entrée en vigueur mentionnée à l'article 3, il sera redevable au bailleur d'une indemnité forfaitaire de trois mois de loyer.

23. FIN ANTICIPEE DU BAIL DE LONGUE DUREE

Bail d'une durée de 9 ans et plus

Si le preneur souhaite quitter anticipativement les lieux loués **endéans les trois premières années**, il le pourra aux conditions suivantes à la condition expresse qu'il ait payé :

1. Toutes les sommes dues (loyer, charges, impôts,...) jusqu'à la date d'entrée en vigueur de la cession
2. Les frais éventuels de remise en état des lieux chiffrés suivant l'état des lieux établi à l'amiable ou par un expert désigné de commun accord ou par le juge de paix, et dont les honoraires sont à charge du preneur ;

Dans ce cas, le bailleur pourra consentir à une résiliation anticipée du bail moyennant un préavis de 3 mois prenant cours le 1er jour du mois qui suit le mois durant lequel le congé est donné, et le paiement d'une indemnité de résiliation de **3 mois de loyer la première année, deux mois la deuxième année et un mois la troisième année.**

Au-delà de la troisième année de location, le preneur pourra résilier le bail sans indemnités moyennant **un préavis de trois mois** prenant cours le 1er jour du mois qui suit le mois durant lequel le congé est donné.

24. RESOLUTION AUX TORTS DU PRENEUR

En cas de résolution du bail à ses torts, la partie aux torts de laquelle la résolution a été prononcée devra supporter tous les frais, débours et dépens quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résolution et payer une indemnité de relocation équivalente au loyer d'un trimestre. Le locataire aux torts duquel la résolution est prononcée paiera le loyer venu à échéance avant son départ, augmenté de sa quote-part des charges qui restent inchangée nonobstant son départ des lieux ainsi qu'une indemnité d'occupation

mensuelle équivalente au loyer en vigueur entre le moment où la résolution du bail aura été prononcée et la libération effective des lieux. Il est donc convenu que toute somme payée par le locataire postérieurement à la résolution du bail ne pourra être considérée comme un loyer donnant naissance à un nouveau bail et qu'en conséquence, ces sommes s'imputeront, par priorité, sur les montants dus.

25. CERTIFICAT DE PRESTATION ENERGETIQUE

Le preneur reconnaît avoir reçu une copie du certificat PEB.

26. SOLIDARITE

Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard des preneurs, de leurs héritiers ou de leurs ayants droits, à quelque titre que ce soit.

27. ELECTION DE DOMICILE

Pour toutes les obligations découlant du présent bail, le preneur fait, par les présentes, **élection de domicile** dans le bien loué, tant pour la durée de celui-ci que pour ses suites, et ce, même s'il reste effectivement domicilié ailleurs. Dans ce dernier cas, il communiquera au bailleur l'adresse de son domicile légal ainsi que tout changement.

28. MODALITES DE SORTIE

Les lieux doivent être rendus propres, vides de tous les biens et avoirs du preneur et libres de toute occupation. Les filtres de la hotte doivent être correctement remplacés et nettoyés. Les voiles, rideaux, stores et tentures doivent être nettoyés professionnellement. Les salles de bains dont les meubles, joints de carrelages, lavabos, wc's et robinetteries devront correctement être nettoyés et détartrés. La cuisine dont l'électro (four, micro-onde, plaques de cuisson, hotte, frigo, congélateur), l'intérieur des meubles et le plan de travail devront être correctement nettoyés et entretenus également. Les vitres seront correctement nettoyées (intérieures et extérieures). Les meubles, coins de plafonds, escaliers et dessus de portes devront être dépoussiérés et nettoyés. Les sols devront être aspirés et nettoyés (sans traces de nettoyage visibles). A défaut, les frais de nettoyage ou de déménagement seront entièrement à charge du preneur.

Les trous doivent être rebouchés et les murs détériorés repeints. Les couleurs des peintures devront être les mêmes que les couleurs d'origine sauf si un accord (écrit) du propriétaire a été donné. Si cela n'est pas effectué selon les règles en vigueur, les frais afférents à la remise en état des murs seront déduits de la garantie locative du preneur.

Les robinets Shell/ d'arrêts doivent être actionnés régulièrement (1 fois par mois au moins) afin d'éviter qu'ils ne soient bloqués par le calcaire. Les radiateurs seront purgés une fois par an et lors de la sortie. A défaut, l'entretien ou le remplacement de ceux-ci pourra être compté au preneur. De même que les vannes thermostatiques, elles devront être actionnées dans toutes les pièces régulièrement et laissées ouvertes au maximum lorsque la chaudière est coupée, afin d'éviter l'encrassement ou le blocage de celles-ci.

Les compteurs ne doivent absolument pas être fermés. Un document de transfert sera rempli par les parties lors de l'état des lieux de sortie.

Les justificatifs des entretiens des appareils de chauffage et de l'alarme devront être remis au bailleur par le preneur. De même que le détartrage des boilers et chauffe-eau.

Toutes les clés, puces électroniques et commandes à distance doivent être remises au bailleur à la sortie. Si certaines sont manquantes, le remplacement du cylindre/ système de fermeture sera intégralement à charge du preneur.

29. ENREGISTREMENT

L'enregistrement du bail est à charge du bailleur. Après la période de deux mois instituée par la loi pour l'enregistrement d'un bail exclusivement affecté à un logement, et aussi longtemps que cette convention n'est pas enregistrée, tant ce délai de préavis que cette

indemnité ne sont pas d'application sous réserve de ce que le locataire ait mis le bailleur en demeure de procéder à l'enregistrement et qu'il n'y a pas donné suite pendant au moins un mois.

30. ANNEXES

Par la signature du présent contrat, le preneur reconnaît expressément avoir reçu les annexes suivantes : annexe rédigée par le Gouvernement conformément à l'article 218 /5 du Code Bruxellois du logement. Le preneur ne peut, sur base de cette annexe, se prévaloir, en sa faveur, d'aucune dérogation à la loi sur le bail de résidence principale du preneur ; copie du certificat PEB ; informations précontractuelles relative au bien loué, conformément à l'article 217/1 du Code Bruxellois du Logement ; en cas de colocation : l'annexe colocation et pacte de colocation signé.

31. CONDITIONS PARTICULIERES

Reçu ce jour le montant de 1025 € pour le premier loyer + charges (mai 2021).

Fait à Bruxelles , le 15 avril 2021

En deux, dont un reste aux mains du bailleur aux fins d'enregistrement, et un exemplaire étant remis au preneur, chaque partie reconnaissant avoir reçu son/ses exemplaires.

Le(s) bailleur(s) :

Nom(s) + signature(s) précédée(s) de la mention
« lu et approuvé »

Lu et approuvé

Le(s) preneur(s)

Nom(s) + signature(s) précédée(s) de la mention « lu et approuvé »

Lu et Approuvé

ORDRE DE MISSION

Par la présente, les soussignés :

ET

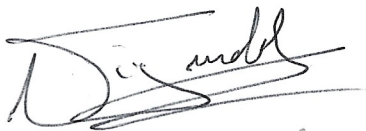
donnons mandat irrévocable par la présente au bureau d'expertise **POPLIMONT S.p.r.l.** ayant son siège social rue au Bois 236 à 1150 Bruxelles, Tél 02/640.78.17- 0479/02.60.02 Fax : 02/648.41.82 mail : immo@poplimont.be représenté par **Philippe POPLIMONT**, pour l'état des lieux d'entrée et de sortie du bien sis : **au 3è étage avenue Gabriel Emile Lebon 116 à 1160 Bruxelles.**

La mission de l'expert comprend :

- Déplacement, visite des lieux et constatations
- Relevé des indices de compteurs, calorimètres et/ou jauges accessibles et identifiés
- Inventaire des clés présentées et identifiables lors de la visite
- Détermination et fixation irrévocables des montants éventuels des dégâts locatifs et manquements en tenant compte des dispositions du code civil et des usages relatifs, notamment, à usure normale, vétusté et entretien normal locatif attendu
- Rédaction, signature et envoi par courrier/courriel du procès-verbal d'état des lieux d'entrée
- Rédaction et signature du procès-verbal d'état des lieux de sortie et d'indemnité compensatoire
- Les remarques éventuelles seront analysées après paiement des honoraires de l'expert (supportés par les soussignés). Elles devront être formulées au plus tard 2 semaines après l'envoi de l'état des lieux d'entrée par écrit / sur place lors de l'état des lieux de sortie.

Fait à Bruxelles, le **15/04/2021** , en 3 exemplaires chaque partie ayant reçu le sien.

Le bailleur - Le(s) propriétaire(s),



Le preneur - Le(s) locataire(s),





Attestation pour le bailleur établie suite à la constitution d'une garantie locative résidence principale (1) consistant en une somme d'argent

Locataire(s)

Bailleur (s)

Adresse de location Avenue Gabriel Emile Lebon 116 ET3
1160 Auderghem

Date de signature du bail 15/04/2021

BNP Paribas Fortis confirme au bailleur(s) qu'en date du 26/04/2021 une somme de 1750 euros a été versée par le(s) locataire(s) sur son (leur) compte d'épargne BE29 0343 1833 4864 régi par la clause de garantie locative 'en espèces, déposée conformément à l'article 248, §3, titre XI, chapitre III, section 5 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement (bail relatif à la résidence principale du preneur). Aucun remboursement en capital ni en intérêts sauf accord écrit du (des) bailleur(s) ou décision judiciaire.' La référence du dépôt sur le compte est 20210426 00000001

En cas d'utilisation frauduleuse de ce document, la responsabilité de la banque ne pourra être invoquée par le(s)bailleur(s) qu'en cas de dol.

BNP Paribas Fortis SA, dont le siège social est situé à Montagne du Parc 3, 1000 Bruxelles est responsable du traitement de vos données à caractère personnel dans le cadre de la constitution d'une garantie locative. Si vos données sont incorrectes ou incomplètes, veuillez nous en avvertir. Vous avez le droit de consulter vos données à caractère personnel via une demande signée et datée, accompagnée d'une copie de votre carte d'identité à BNP Paribas Fortis SA, Data Protection and Privacy Office - 1GA4B - Montagne du Parc 3 1000 Bruxelles ou par e-mail à privacy@bnpparibasfortis.com

Signature de la banque

Pour BNP Paribas Fortis, Hoang Bao Phuong

(1) déposée conformément à l'article 248, §3, titre XI, chapitre III, section 5 de l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement