



S.C.R.L.
IMMOBILIER
SYNDIC – GESTION D'IMMEUBLES

BAIL DE MAISON

AFFECTEE A LA RESIDENCE PRINCIPALE DU PRENEUR

Entre le soussigné [REDACTED]
Domicilié [REDACTED]
N.N. : [REDACTED]
Ci-après dénommé(s) le "bailleur", de première part,

Et

[REDACTED]
Domicilié [REDACTED]
N.N. : [REDACTED]
Carte d'Identité numéro : [REDACTED]
Valable du [REDACTED]

[REDACTED]
Domiciliée [REDACTED]
N.N. : [REDACTED]
Carte d'Identité numéro : [REDACTED]
Valable du [REDACTED]

Ci-après dénommé(s) "les preneurs", de seconde part.

Il a été convenu ce qui suit :

1. OBJET DU CONTRAT

Le bailleur donne à titre de bail à loyer au preneur, qui accepte, une maison sis à 7170 Manage 32 Rue Léopold pouvant accueillir 4 Personnes, parfaitement connu du preneur qui déclare l'avoir visité. Les lieux sont loués à usage de simple habitation et affectés à la résidence principale du preneur et de sa famille.

Il est interdit au preneur d'affecter une partie de l'habitation à l'exercice d'un commerce ou artisanat ou toute autre activité professionnelle. Le preneur ne peut en aucun cas changer cette destination, ni invoquer le consentement tacite du bailleur en la matière.

Le présent contrat relève de la loi sur les baux de résidence principale et le locataire

2. DUREE

Le bail est conclu pour une durée de **3 ans**.

Bail de courte durée :

Le bail de courte durée est conclu pour une durée de **3 ans** prenant cours le **01/09/2014** et se terminant le **31/08/2017** résiliable à l'expiration de la période de **3 ans** moyennant préavis notifié au moins **3 mois** à l'avance.

Ce bail tombe sous la réglementation d'un bail de courte durée.

Dans l'hypothèse d'un bail de courte durée, ce dernier ne peut être prorogé qu'une seule fois, par écrit et aux mêmes conditions, sans que la durée totale de location ne puisse excéder trois ans.

De plus, et à moins que l'une ou l'autre des parties ne notifie congé par lettre recommandée au moins trois mois avant l'expiration de la courte durée convenue, le bail sera réputé avoir été conclu pour une durée de neuf ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent contrat.

En outre, si le bail est conclu pour une durée de trois ans fermes, le Preneur pourra mettre fin au contrat en cas de circonstances exceptionnelles, moyennant préavis de trois mois à notifier par voie recommandée, et outre le paiement des loyers échus et à échoir, le versement d'une indemnité correspondant à trois, deux ou un mois de loyer selon que le bail prendra fin au cours de la première, deuxième ou troisième année.

Dans l'hypothèse d'un bail de neuf années, le Bailleur peut mettre fin au bail, en respectant les conditions visées à l'article 3 de la section du code civil intitulée « des règles particulières aux baux relatifs à la résidence principale du Preneur, sans préjudice pour les parties de convenir d'exclure ou de limiter cette faculté de résiliation anticipée :

- à tout moment, en donnant un congé six mois à l'avance, s'il a l'intention d'occuper le bien personnellement et effectivement ou de le faire occuper de la même manière par ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint, les descendants, ascendants et enfants adoptifs de celui-ci, ses collatéraux et les collatéraux de son conjoint jusqu'au 3^{ème} degré ;
- à l'expiration du premier et du second triennat, en donnant congé six mois à l'avance, s'il a l'intention de reconstruire, transformer ou rénover l'immeuble en tout ou en partie ; cependant, en vue d'assurer le bon déroulement des travaux, le Bailleur de plusieurs logements dans un même immeuble peut, à tout moment, mettre fin à plusieurs baux moyennant un congé de six mois, pour autant que le bail ne soit pas résilié pendant la première année ;
- à l'expiration du premier et du second triennat, en donnant congé six mois à l'avance, sans motif, mais moyennant le versement d'une indemnité.

De son côté, le Preneur peut mettre fin au bail à tout moment, moyennant un congé de trois mois, et le paiement d'une indemnité égale à trois mois, deux mois ou un mois de loyer selon que le bail prend fin au cours de la 1^{ère}, de la 2^{ème} ou de la 3^{ème} année. 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 congé que cette indemnité ne sont pas d'application. Lorsque le Bailleur use de sa faculté de résiliation anticipée, le Preneur peut lui aussi à tout moment mettre fin au bail moyennant congé d'un mois, sans indemnité.

3. LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de 550 € payable par anticipation aux échéances du dernier jour ouvrable précédant le **premier** de chaque mois sauf nouvelles instructions du bailleur, il devra être payé par virement au

compte : BE74 8002 1442 1107 au nom de Ikos

4. INDEXATION

Le loyer précité est lié à l'indice - santé. Une fois par an, à la date anniversaire de la prise d'effet du présent bail. Une demande tardive a un effet rétroactif de 3 mois. Cette adaptation sera conformément à formule suivante :

$$\text{Loyer adapté} = \frac{\text{loyer de base} \times \text{indice nouveau}}{\text{indice de base}}$$

L'indice de base est celui du mois qui précède la conclusion du bail. L'indice nouveau sera celui du mois précédant celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail. Le loyer de base est le loyer qui résulte de la présente convention.

5. REVISION DU LOYER

Entre le neuvième et le sixième mois précédant l'expiration du premier ou du second triennat, le bailleur et le preneur peuvent convenir d'une révision du loyer.

Lorsque le preneur et le bailleur ne parviennent pas à un accord, ils peuvent soumettre au juge de paix, entre le sixième et le troisième mois avant l'expiration du triennat, une requête de révision du loyer. Entrent en ligne de compte pour ce droit :

- le bailleur ou le preneur, s'ils établissent que par le fait de circonstances nouvelles, la valeur locative normale du bien loué est supérieure ou inférieure à 20 % au moins du loyer exigible au moment de l'introduction de la demande.
- Le bailleur, s'il établit que par le fait de travaux exécutés à ses frais dans le bien loué, la valeur locative normale du bien loué est supérieure à 10 % au moins du loyer exigible au moment de l'introduction de la demande.

6. GARANTIE

Afin d'assurer la bonne et entière exécution de ses obligations, le preneur constituera au profit du bailleur, une garantie correspondant à **deux mois de loyer** qui lui sera restituée à sa sortie des lieux loués et après que bonne et entière exécution de toutes ses obligations aura été constatée par le bailleur, sous déduction des sommes éventuellement dues. La garantie sera, en fin de chaque période de bail, adaptée de manière à correspondre au loyer du jour.

a) Garantie en espèces

La garantie correspondra à **2 mois de loyer**, soit à ce jour un montant de **1.100€** somme que les parties s'engagent à placer sur un compte individualisé ouvert au nom du locataire, auprès de KORFINE SA et dont les intérêts seront capitalisés.

b) Dépôts de bon de caisse ou d'obligations

La garantie correspondramois de loyer et de charges, soit à ce jour un montant de€, et sera servi sous forme de bons de caisse ou obligation d'Etat dont les intérêts seront capitalisés.

A l'échéance des dites valeurs, le bailleur les remplacera par des valeurs de même types au taux du jour.

e) Garantie (aval de la banque)

La garantie correspondra..... mois de loyer et de charges, est assurée par l'aval de la banque.....ayant son siège social rue.....n°à.....

Les parties conviennent qu'en fin d'occupation, tout ou partie garantie par la banque ci-dessus sera payable au bailleur qui fait état d'arriérés de loyers ou de charge, de dégâts locatifs, etc, et ce, à la seule demande écrite du bailleur, sous sa seule responsabilité, et nonobstant toute opposition du preneur. Ce montant restera entre les mains du bailleur jusqu'à décompte final dressé; soit à l'amiable, soit par décision judiciaire-coulée en force de chose jugée.

7. RETARDS DE PAIEMENTS

Tout montant dû par le preneur, et non payé dix jours après son échéance produira de plein droit sans mise en demeure, un intérêt de **dix pour cent** par mois à partir de son échéance, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier + **15 €** pour frais administratifs de l'agence intervenante pour chaque rappel. Au cas où, en fin de location, le bailleur ne rembourserait pas, dans les dix jours de la clôture des comptes le solde de la garantie locative, le montant indûment retenu produira de plein droit et sans mise en demeure, au profit du preneur, un intérêt de un pour cent par mois à partir du jour de clôture des comptes, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.

8. IMPOTS

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

9. CONSOMMATIONS PRIVEES

Les abonnements aux distributions d'eau, gaz, électricité, téléphone, radio, télévision, chauffage central ou autres, sont à charge du preneur ainsi que tous les frais y relatifs tels que location des compteurs, coût des consommations, etc.

10. DOMICILIATION-IDENTITE

Le preneur déclare élire domicile dans les lieux loués tant pour la durée de la location que pour toutes les suites du bail, sauf s'il a, après son départ, notifié au bailleur une nouvelle élection de domicile, obligatoirement en Belgique. En cas de changement de son état civil, par le mariage notamment, le preneur sera tenu d'en aviser sans retard le bailleur, par lettre recommandée.

11. ASSURANCES

Pendant toute la durée du bail, le preneur fera assurer le risque locatif contre l'incendie, les dégâts des eaux ainsi que le recours des voisins, auprès d'une compagnie ayant son siège en Belgique.

Sur demande du bailleur, il fournira la preuve de la police d'assurance ainsi que celle du paiement de la dernière prime échue.

12. CESSION DU BAIL ET SOUS-LOCATION

Le preneur ne pourra changer la destination des lieux loués, sous-louer en partie, ni céder ses droits sur ceux-ci qu'avec le consentement écrit et préalable du bailleur. Il ne pourra invoquer en aucun cas le consentement tacite. Il occupera les lieux loués en bon père de famille.

13. ETAT DES LIEUX

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. Il reconnaît que le bien correspond aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité. A l'expiration du présent bail, il devra le laisser 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. Les parties conviennent qu'il sera procédé, avant l'entrée du preneur à l'établissement d'un état de lieux établi à charge du preneur et du bailleur.

Elles désignent de commun accord le Bureau IKOS, en qualité -d'expert unique -pour cette mission. L'état des lieux de sortie sans chiffrer le montant des dégâts est à la charge du locataire sortant et du bailleur, sera dressé par le même expert ayant dressé

son rapport à l'entrée des lieux, au plus tard sept jours après la sortie du preneur, sauf convention contraire, après que le preneur aura entièrement libéré les lieux.

A défaut d'état des lieux d'entrée, le preneur est présumé avoir reçu les lieux dans l'état où il les délaissera à son départ. Le constat de l'état des lieux de sortie sera établi au plus tard le dernier jour du bail, Pour l'établissement de l'état des lieux de sortie, les parties devront désigner leur(s) expert(s) au plus tard quinze jours avant la fin du bail, soit de commun accord, soit à défaut d'accord, sur requête de la partie la plus diligente devant le Juge de Paix. Tant à l'entrée qu'à la sortie, la décision de l'expert choisi par les parties ou désigné par le juge liera définitivement les parties sans appel ni opposition.

L'expert aura pour mission :

- de relever les index des compteurs, tant à l'entrée qu'à la sortie ;
- de déterminer les dégâts sans les chiffrer et les dommages éventuels par le preneur.

14. MODIFICATION DU BIEN LOUE

Tous les travaux d'embellissements, améliorations, transformation du bien loué ne pourront être effectués qu'avec l'accord écrit du bailleur ou l'autorisation du juge de paix. Sauf convention contraire lors de la délivrance écrite de cet accord, ils seront acquis sans indemnité au bailleur, qui conservera toutefois la faculté d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Il en sera toujours ainsi en cas de travaux, d'embellissements, d'amélioration ou de transformation effectués sans l'accord écrite du bailleur.

Le preneur ne pourra placer d'antenne de T.V sur la toiture qu'avec l'accord écrit du bailleur.

15. ENTRETIEN

Au moins une fois l'an, le preneur fera à ses frais ramoner les cheminées, entretenir par un spécialiste les appareils de chauffage central et de chauffage de l'eau ainsi que de procéder aux détartrages des chauffe-bains et chauffe-eau. Il est également tenu d'entretenir et de recharger les appareils décalcarisateurs et adoucisseurs existants. Il fera remplacer, à l'intérieur comme à l'extérieure, les vitres et glaces fendues ou brisées qu'elles qu'en soit la cause. Il réparera, tant à l'extérieure qu'à l'intérieure, les dégâts occasionnés lors d'un vol ou d'une tentative de vol.

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. Il veillera à ce que les installations sanitaires, tuyaux et égouts ne soient pas obstrués. Le preneur veillera à maintenir l'immeuble en bon état de propreté, et à laver les peintures si nécessaires.

Les gouttières, les citernes et les fosses d'aisance doivent être vidées régulièrement pour prévenir toute obstruction. Ces nettoyages doivent également être effectués lors de la sortie du bien loué.

Il entretiendra le jardin de bon état, en fera blanchir les murs, tailler les arbres et remplacera en même espèces ceux qui viendraient à mourir. Il évacuera régulièrement les feuilles et déchets qui encombraient les corniches et gouttières.

Au cas où l'immeuble loué serait muni d'un ascenseur, le preneur souscrira à ses frais un contrat d'entretien auprès d'une firme spécialisée, et se conformera aux obligations légales en matière de contrôle par un organisme agréé.

16. RECOURS

Le preneur ne pourra exercer de recours contre le bailleur en cas d'arrêt accidentel ou de mauvais fonctionnement lui imputables des services et appareils desservant les lieux loués que s'il est établi qu'en ayant été avisé, celui-ci 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 usera du bien en bon père de famille et signalera immédiatement les dégâts occasionnés à la toiture ou toutes autres réparations mises par la loi à charge du propriétaire il devra tolérer ces travaux même alors qu'ils dureront plus de quarante jours et déclare renoncer à toute indemnité pour nuisance dans son occupation.

17. EXPROPRIATION

En cas d'expropriation, le bailleur en avisera le preneur qui ne pourra réclamer aucune indemnité au bailleur ; il 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

Trois mois avant l'époque où finira le présent bail, soit à l'expiration du terme fixé à sa durée, soit par résiliation ainsi qu'en cas de mise en vente de l'immeuble, le preneur devra tolérer, jusqu'au jour de sa sortie, que les placards soient apposés aux endroits les plus apparents, et que les amateurs puissent le visiter librement et complètement trois jours par semaine et deux 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. VENTES PUBLIQUES

Il est interdit au preneur de procéder à des ventes publiques de meubles, marchandises, etc., dans l'appartement loué, pour quelque cause que se soit.

20. ANIMAUX

Le preneur ne pourra posséder d'animaux qu'avec le consentement écrit du bailleur.

21. RESILIATION AUX TORTS DU PRENEUR

En cas de résiliation par la faute du preneur, l'indemnité compensatoire pour rupture du contrat est fixée de commun accord et forfaitairement à trois mois de loyer. Il en sera de même en cas de demande de résiliation anticipée du preneur.

De plus, le preneur devra supporter, outre le loyer en cours et toutes les charges, tous les frais, débours et dépens provenant de cette résiliation, en ce compris la totalité des frais d'état des lieux de sortie et les frais et honoraires du courtier(1 Mois de loyer).

22. SOLIDARITE

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

Fait à La Louvière, en quatre exemplaires dont trois sont remis au preneur aux fins d'enregistrement, le quatrième restant aux mains du bailleur.

Le 21/08/2014

(signatures précédées de la mention "lu et approuvé")

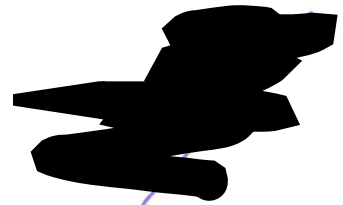
Le(s) bailleur(s)

Lu et Approuvé



Le(s) locataire(s)

Lu et approuvé



lu et approuvé

Enregistré Rôle(s) Renvoi(s) à Binche
le 16 OCT. 2014 (5^e bureau de Charleroi 2)
Vol. 6^{25p}/128... Fol. 38..... Case 826.....
ENREGISTREMENT GRATUIT.

*Le Receveur,
L'Assistant financier,*



ANNEXE 1 - Arrêté royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

Article 1 - Pour l'application du présent arrêté on entend par : logement : un bien immeuble ou partie d'immeuble bâti loué et affecté à la résidence principale du preneur ; pièce d'habitation: une partie d'un logement, destinée à être utilisée comme cuisine, pièce de séjour ou chambre à coucher.

Article 2 - Les locaux suivants ne peuvent constituer une pièce d'habitation : les vestibules ou les halls d'entrée, les couloirs, les toilettes, les salles de bain, les salles d'eau, les débarras, les caves, greniers et annexes non aménagés en logement, les garages et les locaux à usage professionnel. La superficie et le volume du logement doivent être suffisamment vastes pour permettre d'y cuisiner, d'y séjourner et d'y coucher. Chaque logement doit comporter au moins une pièce réservée au séjour et au coucher. Cette pièce doit être privative. Lorsqu'un immeuble comprend plusieurs logements, des activités autres que le séjour et le coucher peuvent être exercées dans une ou plusieurs parties communes de cet immeuble.

Article 3 - Le bien immeuble et plus particulièrement les fondations, les planchers et les charpentes ne peuvent présenter de vices intérieurs ou extérieurs structurels ou de stabilité ou d'autres vices tels que des lézardes, des fissures, une vétusté prononcée ou la présence de champignons ou de parasites qui peuvent mettre en danger la sécurité ou la santé.

Article 4 - Le logement ne peut pas présenter d'infiltrations d'eau par la toiture, les gouttières, les murs ou les menuiseries extérieures, ni une humidité ascensionnelle dans les murs ou planchers pouvant mettre en danger la santé.

Article 5 - Au moins la moitié des pièces d'habitation destinées à être utilisées comme pièces de séjour ou comme chambres à coucher doivent être pourvues d'une source d'éclairage naturel. Cette source d'éclairage naturel doit être au moins égale à 1/12ème de la surface de plancher de cette pièce. A cette fin, il n'est pas tenu compte de la moitié de la surface de fenêtre située sous le niveau du sol extérieur pour les pièces d'habitation situées sous ce niveau.

Les pièces d'habitation ainsi que les locaux sanitaires, comme la salle de bain, la salle de douche et les toilettes, qui ne disposent pas d'une fenêtre pouvant être ouverte, doivent disposer au moins d'une ouverture, d'une grille ou d'une gaine. La surface de la section libre de cette entrée d'air en position ouverte, doit être supérieure à 0,1 % de la surface de plancher. Toute installation de production d'eau chaude ou tout autre système de chauffage produisant des gaz brûlés doit être muni d'un dispositif d'évacuation en bon état de fonctionnement et donnant accès à l'air libre.

Article 6 - Le logement doit disposer au moins :

- 1° d'un point d'eau potable privatif, accessible en permanence; si l'immeuble comprend plusieurs logements dont une ou plusieurs parties communes sont affectées à des activités autres que le séjour et le coucher, la présence d'un point d'eau potable commun dans les parties communes suffit ;
- 2° d'un évier, muni d'un siphon, raccordé à un système d'écoulement qui fonctionne ;
- 3° d'une toilette privative, intérieure ou rapprochée de l'immeuble et pouvant être utilisée pendant toute l'année. Toutefois, les toilettes peuvent être communes à plusieurs logements situés dans le même immeuble, pour autant que les conditions suivantes soient remplies :
 - a) ces logements sont situés sur un ou deux niveaux contigus d'habitation ;
 - b) leur nombre n'est pas supérieur à cinq ;
 - c) les toilettes sont accessibles par les parties communes ;
- 4° d'une installation électrique approuvée par un organisme agréé, lorsqu'une telle approbation est requise en vertu de la réglementation en vigueur, ou ne présentant aucun risque en cas d'usage normal. Chaque pièce d'habitation doit pouvoir être éclairée électriquement ou être équipée d'au moins une prise de courant ;
- 5° de moyens suffisants de chauffage qui ne présentent aucun risque en cas d'usage normal ou du moins de la possibilité de placer et de raccorder ceux-ci ;
- 6° d'une accessibilité permanente aux fusibles relatifs aux installations électriques du logement.
Si le logement est équipé d'une installation de gaz, celle-ci doit être approuvée par un organisme agréé, lorsqu'une telle approbation est requise en vertu de la réglementation en vigueur, ou ne peut présenter aucun risque en cas d'usage normal.

Article 7 - Les pièces d'habitation privatives doivent être librement accessibles à tout moment, directement de la voie publique ou indirectement par un accès commun à plusieurs logements ou par une pièce utilisée par un occupant du logement pour son activité professionnelle. Elles doivent être munies de dispositifs de fermeture qui permettent de réserver l'accès à leurs seuls occupants.

Les escaliers vers les pièces d'habitation doivent être fixes et facilement accessibles. Ils ne peuvent présenter aucun risque en cas d'usage normal.

Les pièces d'habitation, les escaliers vers les pièces d'habitation et les voies de sortie doivent être conçus de façon à permettre une évacuation rapide et facile des personnes.

Les portes et fenêtres extérieures des étages dont le seuil ou l'appui se situe à moins de 50 cm du plancher doivent être pourvues d'un garde-fou fixe.

ANNEXE 2 - Annexe à l'arrêté royal du 4 mai 2007 pris en exécution de l'article 11 bis, du livre III, titre VIII, Chapitre II, section II, du code civil - baux à loyer relatifs aux logements situés en région wallonne

Législation régionale wallonne relative aux baux à loyer

Selon le Code wallon du logement, tout logement doit satisfaire à des critères minimaux de salubrité.

Ces critères concernent :

- 1° la stabilité;
- 2° l'étanchéité;
- 3° les installations électriques et de gaz;
- 4° la ventilation;
- 5° l'éclairage naturel;
- 6° l'équipement sanitaire et l'installation de chauffage;
- 7° la structure et la dimension du logement, notamment en fonction de la composition du ménage occupant;
- 8° la circulation au niveau des sols et des escaliers.

Par ailleurs, tout logement individuel ou collectif est équipé d'au moins un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement.

Pour de plus amples explications et détails concernant ces dispositions, il peut être renvoyé aux autorités régionales wallonnes.

Législation fédérale relative aux baux à loyer

Le présent chapitre explique un certain nombre d'aspects essentiels de la législation fédérale relative aux baux à loyer. Pour de plus amples explications concernant ces dispositions, il peut être renvoyé à la brochure « La loi sur les loyers », éditée par le Service public fédéral Justice et consultable sur son site Internet.

1) Remarque préliminaire : distinction entre règle impérative et règle supplétive

Une règle impérative est une règle à laquelle il ne peut être dérogé dans le contrat, même en cas d'accord entre le bailleur et le preneur. Les dispositions de la loi sur les loyers sont en principe impératives, sauf dans la mesure où elles précisent elles-mêmes le contraire.

Une règle supplétive est une règle à laquelle il peut être dérogé dans le contrat.

2) Bail écrit obligatoire

Un bail afférent à la résidence principale du preneur doit toujours être établi par écrit et doit mentionner l'identité de toutes les parties, la date de début du contrat, la description de tous les locaux et parties du bâtiment qui font l'objet de la location ainsi que le montant du loyer. Ce contrat doit être signé par les parties et doit être établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct (plus un exemplaire supplémentaire pour le bureau d'enregistrement (voir point 3)). En outre, chaque original du contrat doit contenir la mention du nombre d'originaux.

3) Enregistrement du bail

L'enregistrement d'un bail écrit est une formalité obligatoire qui incombe au bailleur. Cette formalité implique que le contrat - ainsi que la description du lieu - doit être communiqué en trois exemplaires (s'il n'y a que deux parties) au bureau d'enregistrement du lieu où est situé le bien. Les adresses de tous ces bureaux d'enregistrement figurent dans l'annuaire téléphonique sous la rubrique « Service public fédéral Finances - Enregistrement ».

L'enregistrement des contrats de bail, sous-location ou cession de bail de biens immeubles ou parties de biens immeubles exclusivement affectés au logement d'une famille ou d'une personne seule est gratuit et doit avoir lieu dans les deux mois de la conclusion du contrat. Si le bail n'a pas été enregistré dans ce délai, le bailleur peut se voir infliger une amende. De plus, s'il s'agit d'un bail de 9 ans, la règle selon laquelle le preneur peut résilier ce bail sans observer de délai de préavis et sans verser d'indemnité est d'application depuis le 1^{er} juillet 2007.

4) Durée et résiliation du bail

a. Remarque générale concernant le début des délais de préavis

Dans tous les cas où le préavis peut à tout moment être donné, le délai de préavis prend cours le premier jour du mois qui suit le mois au cours duquel le préavis est donné.

b. Bail de 9 ans

i. Généralités

Tout bail dure normalement 9 ans. Ce sera notamment automatiquement le cas pour :

- un bail verbal;
- un bail écrit sans indication de durée;
- un bail écrit d'une durée déterminée allant de 3 à 9 ans.

A l'issue de cette période de 9 ans, le preneur et le bailleur peuvent chacun résilier le contrat, sans motif et sans devoir verser d'indemnité, à condition de notifier un congé 6 mois au moins avant l'échéance.

Si à l'expiration de la période de 9 ans aucune des deux parties ne résilie le bail, celui-ci est prorogé à chaque fois pour une période de 3 ans, aux mêmes conditions. Chacune des parties a alors la possibilité, tous les trois ans, de résilier le bail prorogé, sans motif et sans devoir verser d'indemnité.

ii. Possibilités de résiliation durant la période de 9 ans

f. Résiliation dans le chef du bailleur

Au cours de la période de 9 ans, le bailleur a dans trois cas la possibilité de mettre fin, sous certaines conditions, au bail. Ces règles ne sont pas impératives, de sorte que le bail peut exclure ou limiter le droit du bailleur à résilier le contrat dans ces trois cas.

1) Le bailleur peut à tout moment résilier le bail afin d'occuper personnellement le bien, ce moyennant notification d'un congé de 6 mois. Pour être valable, le congé doit mentionner le motif et l'identité de la personne qui occupera personnellement et effectivement le bien loué.

La personne qui occupe le bien peut être le bailleur même, son conjoint, ses enfants, petits enfants ou enfants adoptifs et les enfants de son conjoint, ses ascendants (père, mère, grands-parents) et ceux de son conjoint, ses frères, soeurs, oncles, tantes, neveux et nièces et ceux de son conjoint.

2) A l'expiration de chaque triennat, le bailleur peut, moyennant notification d'un congé de 6 mois, résilier le bail en vue de l'exécution de certains travaux. Le congé doit indiquer le motif et répondre à un certain nombre de conditions strictes (voir la brochure « La loi sur les loyers », éditée par le Service public fédéral Justice et consultable sur son site Internet).

3) A l'expiration du premier ou du deuxième triennat, le bailleur peut, sans motif, mettre fin au bail moyennant notification d'un congé de 6 mois et le versement d'une indemnité correspondant à 9 ou 6 mois de loyer (selon que le congé a été notifié à l'expiration du premier ou du deuxième triennat) au bénéfice du preneur.

2. Résiliation dans le chef du preneur

Le preneur peut à tout moment partir, pour autant qu'il notifie un congé de trois mois au bailleur. Il n'est jamais tenu de motiver son congé. Durant les trois premières années du bail, il doit néanmoins verser au bailleur une indemnité équivalant à 3, 2 ou 1 mois de loyer, selon qu'il part au cours de la première, de la deuxième ou de la troisième année.

Dans ce contexte, il convient également d'insister sur la faculté spéciale de résiliation dans les cas où le bail n'a pas été enregistré (voir point 3)).

Si le bailleur met fin anticipativement au bail par un congé de 6 mois au motif qu'il souhaite occuper personnellement le bien, y effectuer des travaux ou même sans motif (voir point 4), b, ii, 1), le preneur peut donner un contre-préavis d'1 mois, sans devoir verser d'indemnité, même si le préavis a lieu au cours des trois premières années de son contrat.

c. Bail de courte durée

La loi sur les loyers prévoit que les parties peuvent conclure un bail, ou deux baux consécutifs différents, pour une durée totale n'excédant pas 3 ans.

Si aucun congé n'a été notifié 3 mois avant l'échéance ou si le preneur a continué à occuper le bien à l'expiration de la durée convenue sans opposition du bailleur, le bail initial est prorogé aux mêmes conditions mais est réputé avoir été conclu pour une période de 9 ans à compter du début du contrat.

d. Bail de longue durée

Il est possible de conclure un bail d'une durée déterminée supérieure à 9 ans. Ce bail est régi par les mêmes dispositions que celles applicables au bail de 9 ans (voir point 4), b.

e. Bail à vie

Il est également possible de conclure un bail pour la vie du locataire, pour autant que cela se fasse par écrit. Le bailleur d'un tel bail à vie ne peut y mettre fin anticipativement, sauf dispositions contraires dans le contrat. Toutefois, le preneur peut à tout moment résilier le bail, moyennant un préavis de 3 mois.

5) Révision du loyer

La loi sur les loyers autorise, sous certaines conditions, la révision du loyer, qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une diminution. Cette révision ne peut avoir lieu qu'à la fin de chaque triennat. Elle peut être demandée tant par le bailleur que par l'autre partie mais uniquement au cours d'une période précise : entre le 9^e et le 6^e mois précédant l'expiration du triennat.

Après cette demande, deux solutions sont possibles :

- 1) soit les parties marquent leur accord sur le principe de la révision du loyer et de son montant;
- 2) soit les parties ne parviennent pas à s'accorder; dans ce cas, la partie demanderesse peut s'adresser au juge de paix mais exclusivement entre le 6^e et le 3^e mois précédant l'échéance du triennat en cours.

6) Indexation du loyer

L'indexation du loyer est toujours autorisée dans les baux écrits, sauf si le contrat exclut cette possibilité. L'indexation n'est pas automatique : le bailleur doit la demander par écrit au preneur. Cette demande n'a pas d'effet rétroactif, sauf pour les trois mois précédant celui de la demande.

Le calcul de l'indexation s'effectue à l'aide d'une formule définie par la loi. Ce mode de calcul est expliqué en détail dans la brochure « La loi sur les loyers », éditée par le Service public fédéral Justice et consultable sur son site Internet. Les indices peuvent être obtenus auprès du Service public fédéral Economie et peuvent également être consultés sur son site Internet.

7) Frais et charges

En règle générale, la loi sur les loyers ne précise pas qui du preneur ou du bailleur doit s'acquitter de certaines charges. Le bailleur est uniquement tenu de payer le précompte immobilier.

Les autres frais et charges doivent toujours être dissociés du loyer et être indiqués dans un compte distinct. Si les frais et charges ont été fixés de manière forfaitaire (par exemple : un montant fixe de 75 euros par mois), les parties ne peuvent les adapter unilatéralement en considérant les frais et charges réels susceptibles d'être supérieurs ou inférieurs à ce montant forfaitaire. Toutefois, le preneur et le bailleur peuvent à tout moment demander au juge de paix la révision du montant des frais et charges forfaitaires ou la conversion de ce montant forfaitaire en frais et charges réels.

Si les frais et charges n'ont pas été fixés de manière forfaitaire, la loi prévoit qu'ils doivent correspondre aux dépenses réelles. Le preneur a le droit d'exiger du bailleur les justificatifs des factures qui lui sont adressées.

8) Dispositions relatives aux réparations locatives

Le bailleur est tenu d'entretenir le bien loué en état de servir à l'usage pour lequel il a été loué. La loi précise en outre dans une disposition impérative que toutes les réparations, autres que locatives, sont à charge du bailleur. Le preneur est tenu d'avertir le cas échéant le bailleur des dégradations subies par le bien loué et des réparations qu'il est nécessaire d'effectuer. Le preneur doit également se charger des réparations locatives. Les « réparations locatives » sont des réparations désignées comme telles par l'usage des lieux ainsi que les réparations énumérées à l'article 1754 du Code civil. La loi limite toutefois strictement les obligations du preneur : aucune des réparations réputées à charge du preneur n'incombe à celui-ci quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.

9) Transmission du bien loué

Lorsqu'un bien loué est aliéné, la protection du preneur n'est pas toujours identique. Cela dépend beaucoup du fait que le bail a ou non une date certaine antérieure à l'aliénation.

Un bail authentique, à savoir un bail établi par un notaire, a toujours une date certaine. Un bail écrit sous seing privé (c'est-à-dire non authentique) a une date certaine à partir du jour de l'enregistrement (voir point 3)), ou du jour du décès de l'un des signataires du bail, ou du jour où l'existence du bail a été établie par jugement ou par un acte dressé par un fonctionnaire public comme un notaire ou un huissier de justice. Un bail verbal n'a jamais de date certaine.

Si le bail a une date certaine antérieure à l'aliénation du bien loué, le nouveau propriétaire de l'habitation reprendra tous les droits et obligations de l'ancien bailleur, même si le bail réserve la faculté d'expulsion en cas d'aliénation.

Si le bail n'a pas de date certaine antérieure à l'aliénation du bien loué, deux possibilités se présentent :

1) soit le preneur occupe le bien depuis moins de 6 mois. Dans ce cas, l'acquéreur peut mettre fin au bail sans motif ou indemnité;

2) soit le preneur occupe le bien depuis 6 mois au moins. L'acquéreur est subrogé aux droits du bailleur principal mais dispose dans certains cas d'une plus grande flexibilité quant aux facultés de congé.

10) Aide juridique et assistance judiciaire

a. Aide juridique

i. Aide juridique de première ligne

Par l'aide juridique de première ligne, il convient d'entendre l'aide juridique accordée sous la forme de renseignements pratiques, d'information juridique, d'un premier avis juridique ou d'un renvoi vers une instance ou une organisation spécialisée. L'aide juridique de première ligne est accessible à tous et est notamment accordée par des avocats lors des permanences organisées dans les maisons de justice et les palais de justice. L'aide juridique de première ligne accordée par les avocats est gratuite pour les personnes dont les revenus sont insuffisants.

ii. Aide juridique de deuxième ligne (pro deo)

Par aide juridique de deuxième ligne, il convient d'entendre l'aide juridique accordée par un avocat sous la forme d'un avis circonstancié ou l'aide juridique dans le cadre d'une procédure ou d'un procès. Pour l'aide juridique de deuxième ligne, seules les personnes qui ont des revenus insuffisants entrent en ligne de compte. L'intéressé adresse sa demande d'obtention de l'aide de deuxième ligne au bureau d'aide juridique de l'Ordre des avocats. Pour de plus amples informations concernant l'aide juridique, vous pouvez vous adresser à une maison de justice ou au bureau d'aide juridique de l'Ordre des avocats.

b. Assistance judiciaire

Si l'aide juridique de deuxième ligne concerne les frais relatifs à l'assistance dispensée par un avocat, l'assistance judiciaire porte sur les « frais de justice ». Pour les litiges qui sont de la compétence du juge de paix, tels les litiges en matière de location de biens immobiliers, la demande d'assistance judiciaire est introduite auprès du juge de paix qui sera saisi ou est déjà saisi de l'affaire.

ETAT DES LIEUX D'ENTREE (VISUEL)

Entre les soussignés

1) [REDACTED]

Domicilié à [REDACTED]

le propriétaire

2) [REDACTED]

les locataires

Il a été procédé à un état des lieux d'entrée contradictoire du bien loué (maison) situé à

Rue Léopold n°32

7170 MANAGE



Le bon fonctionnement des portes, fenêtres et armoires encastrées a également été contrôlé.

Les défauts suivants ont été constatés :

1) Hall d'entrée et salle à manger :

Carrelage 30*30 au sol de couleurs spéciales tachetés beige et brun dans tout le rez-de-chaussée. Voir coloris sur photos.

Plinthes carrelées beiges et dont certains joints de finition s'effritent. Les murs sont plafonnés et peints en blanc, présentant quelques traces et trous de percement. Le plafond est composé de latte de bois en chêne et est en bon état et de couleur brun.

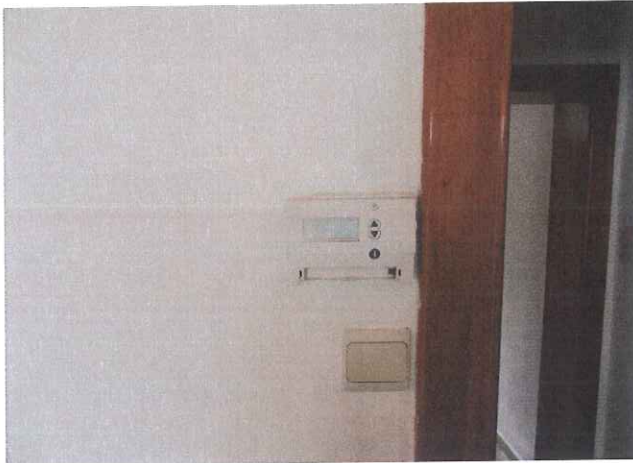
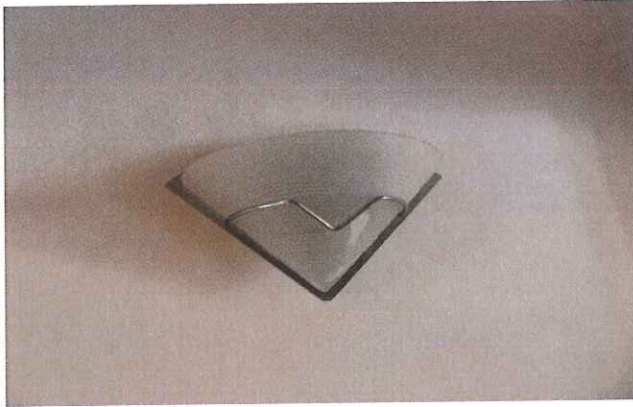
Bibliothèque mural composée de 3 planches mis en couleur brun foncé.

Cheminé qui n'est plus raccordée mais dispose néanmoins d'un trou au niveau du sol.

- 1 fenêtre double vitrage en PVC blanc oscillant battant avec lamelles dorées encastrées.
- 1 volet blanc non nettoyé (la ficelle est dans un état d'usure normale et fonctionne).
- Porte blanche dont le joint d'étanchéité latéral se décolle de haut en bas (à vérifier)
- La poignée de porte extérieur est composé d'un lion en crochet.
- Œillet à la porte
- Appareil pour couper la sonnette
- Une ancienne lampe ronde
- Une prise TV pour la télédistribution (ancien modèle)
- Thermostat sans pile dont la plaque des piles est cassée) > Le test de celui-ci a pu se faire étant donné que le voisin a prêté des piles.
- 2 interrupteurs
- Il manque un peu de plafonnage au niveau mural
- 1 lampe murale en forme de triangle et 1 lampe en forme d'une sphère en tissu
- Boîte à compteur électrique à carte et boîte à fusible.

Equipement : 2 interrupteurs, 2 prises de courant, un radiateur en état de fonctionnement.





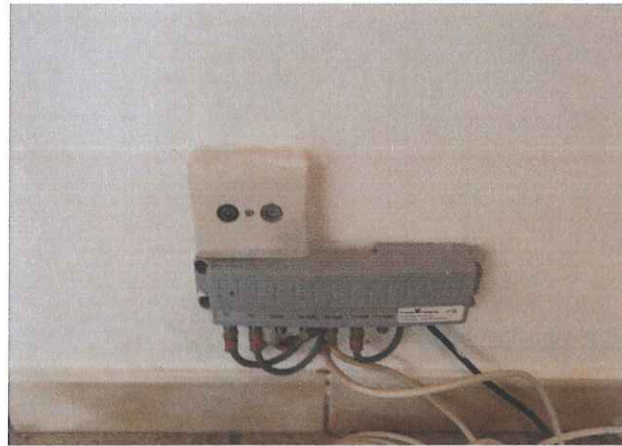
2) Salon :

Carrelage 30*30 au sol de couleurs spéciales tachetés beige et brun dans tout le rez-de-chaussée. Voir coloris sur photos.

Plinthes carrelées beiges et dont certains joints de finition s'effritent. Les murs sont plafonnés et peints en blanc, présentant quelques traces et trous de percement. Le plafond est composé de latte de bois en chêne et est en bon état et de couleur brun et est identique à celui de la salle à manger à l'entrée.

- Tuyauterie apparente en blanc + un radiateur qui n'est pas bien fixé.
- 4 planches de rangements pour décoration ou peu servir de seconde bibliothèque.
- 1 volet blanc non nettoyé (la ficelle est dans un état d'usure normale et fonctionne).
- Une prise TV pour la télédistribution (nouveau modèle avec plusieurs sorties)
- 2 interrupteurs + une petite fenêtre donnant sur la cuisine en haut (apport de lumière)
- Il manque un peu de plafonnage au niveau mural mais l'état est identique à la salle à manger.
- 1 radiateur qui n'est pas bien fixé mais qui fonctionne.

Equipement : 2 interrupteurs, 2 prises de courant, un radiateur en état de fonctionnement, 1 prise de télédistribution récente, 1 prise de téléphone.



3) Cuisine :

Carrelage 30*30 au sol de couleurs spéciales tachetés beige et brun dans tout le rez-de-chaussée. Voir coloris sur photos. Attention, il y a un carrelage de couleur différente pour couvrir l'évacuation des eaux usées afin de bien nettoyer le sol de la cuisine.

Plinthes carrelées beiges et dont certains joints de finition s'effritent. Les murs sont plafonnés et peints en blanc, présentant quelques traces et trous de percement. Sur un des murs, il y a à côté de la cuisine des tuyaux d'évacuation pour la machine à lavée. Le plafond est composé de latte en PVC blanc mais très légèrement usé.

- 1 grande coupole avec sa manivelle.
- 18 carrés de verre sur un mur donnant plus de clarté à la salle de bain.
- La poignée de porte extérieur est composé d'un lion en crochet.
- Thermostat sans pile dont la plaque des piles est cassée) > Le test de celui-ci a pu se faire étant donné que le voisin a prêté des piles.
- 3 interrupteurs
- Il manque un peu de plafonnage au niveau mural

Equipement : 3 interrupteurs, 5 prises de courant, un radiateur en état de fonctionnement.

La cuisine est en en bois avec des fermetures en fer à forger de couleur de noir. Celle-ci est composée de plusieurs armoires, tiroirs et d'un double évier en inox (Marque : Franke) + il faut remettre un joint autour du bac évier + usure autour du robinet (calcaire) qui sera changé par la propriétaire.

Le joint du bord du bas de l'évier est décollé aussi. Le mur de la cuisine est carrelé en beige par de très petits carrelages.

Hôte de marque FRIAC

Emplacement pour lave-vaisselle ou machine à laver.

Emplacement pour cuisinière au gaz.

Le filtre de la hôte est usagé.

Il faut vérifier les visses d'une armoire qui ne tient pas bien. Un resserrage est nécessaire.



Carrelage au sol 40*40 assez grand de couleur blanc. Les murs sont faïencés avec des carrelages 25*20 disposé en alternance des belles fresques de paysage et de mythologie grecque. Le plafond est identique que la cuisine en latte de PVC blanc

- Chauffe-eau de marque JUNKERS
- Une baignoire rose pâle avec pommeau de douche. Le bouchon est fonctionnel mais détaché.
- 1 meuble avec 11 tiroirs en ordre + 1 interrupteurs avec 3 ampoules
- Evier de marque ROCA en rose
- Fenêtre en bois donnant sur la terrasse pour l'évacuation d'air et de l'humidité.
- 6 fissures au niveau des carrelages dans la salle de bain à plusieurs endroits, au dessus de la fenêtre, meubles et W.C.
- Il manque aussi le joint à droite du meuble
- 1 radiateur
- 1 .W.C.
- 18 carrés de verre sur un mur de la cuisine donnant plus de clarté à la salle de bain.

Equipement : 3 interrupteurs, 2 prises de courant, 2 clefs arrière donnant accès extérieur, 1 radiateur, 2 porte donnant accès dehors et 1 cuisine.



5) Terrasse :



Petite terrasse en béton fêlé en plusieurs endroits avec passage latéral donnant accès à la remise et au jardin. Mur en brique beige. Les joints ne sont pas rejointoyés.

1 spot externe et une bouche d'évacuation Salle de bain.



6) Jardin :

Non tondu

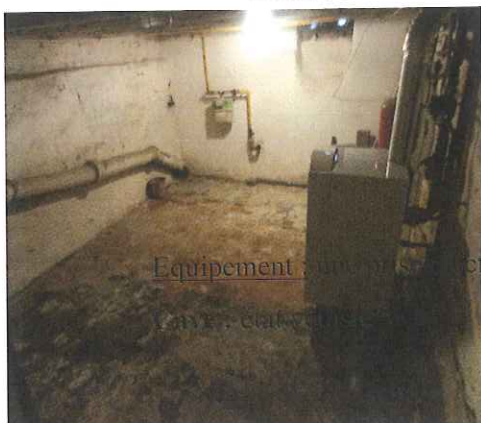


7) Garage :

Absence de garage. Possibilités d'en louer dans le quartier

8) Cave :

- 1 chaudière au gaz Vaillant
- Une bulle de 18 litres d'eau
- 1 prise de mur usagée
- Un tuyau qui fuit
- Un adoucisseur d'eau



Equipement : une prise de mur usagée. Une chaudière au gaz « VAillant » en état de fonctionnement.

9) Cage d'escalier :

Escalier : en bois en deux volées.

La rampe est dans un état d'usure normale. Les murs sont recouverts d'un papier de tapissage.

10) Chambre 1, situé à l'arrière :

Ballatom au sol présentant des traces de couleur, celui-ci est posé sur un planché en bois sur lequel est posé un vinyle. Plinthes en bois. Les murs sont plafonnés et peints en rose pâle, portant quelques coups et traces d'ancien aménagement. Le plafond est plafonné et peint. Un châssis en PVC blanc double vitrage avec une ouverture oscillant battante avec finition en dorure, équipé d'un volet en état de fonctionnement.

Equipement : un interrupteur, 3 prises électriques, un radiateur en état de fonctionnement, 1 lampe.



11) Chambre 2, situé à l'arrière façade :

Ballatom au sol présentant des traces de couleur, celui-ci est posé sur un planché en bois sur lequel est posé un vinyle. Plinthes en bois. Les murs sont recouvert d'une superbe tapisserie, portant quelques coups et traces d'ancien aménagement. Le plafond est plafonné et peint. Un châssis en PVC blanc double vitrage avec une ouverture oscillant battante avec finition en dorure, équipé d'un volet en état de fonctionnement. Il manque une barre pour rideau.

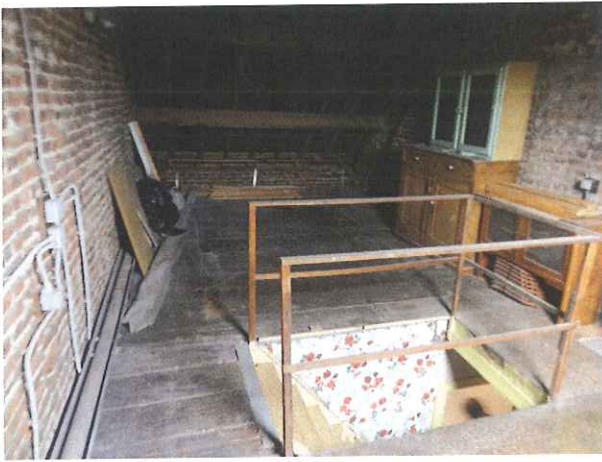
2 portes + 2 clefs , une pour la cambre, une pour le grenier.

Equipement : un interrupteur, 2 prises électriques, un radiateur en état de fonctionnement, 1 lustre 3



12) Grenier :

Grenier non aménagé +1 vélux fonctionnel + nouvelle toiture+ 1 ampoule qui ne marche pas.



13) Remarques en ce qui concerne l'état

A) des boiseries intérieures :

En état d'usure normale.

Le propriétaire a remis un joint autour de chaque fenêtrage afin d'éviter toute infiltration d'eau pluviale.

B) des papiers peints et/ou des peintures intérieures :

PRESENTANT PARFOIS DES TRACES DE moisissures au niveau des chambres tant sur le sol et les murs

14) Meubles et appareillages présents dans le bien locatif, appartenant au propriétaire et mis à disposition du locataire (tels que les appareils de chauffage et d'éclairage, appareils électroménager, tapis plain, miroirs, outils de jardins...)

Il y a lieu de faire la liste de ces objets de manière aussi détaillée que possible (par exemple en mentionnant la marque, le numéro de série, ...)

Néant

CONDITIONS PARTICULIERES cochez ce qui convient

1) Chauffage central

X Le bon fonctionnement a été constaté à l'exception des remarques suivantes :

- Ok.....
- Quelques très petits coups aux radiateurs.....
-
-

O Le fonctionnement n'a pas été vérifié

Pour l'entretien annuel et les réparations d'entretien à la charge du locataire, il sera fait appel

X de préférence

O obligatoirement

à la firme : - pour le ramonage de cheminé (une fois par an à + ou - 35 à 50 euro à la firme

TODESCHINI = 064/33.77.71.....

-.....

En cas de réparations dues à l'usure, la vétusté ou en cas de force majeure, le locataire s'engage à contacter préalablement le propriétaire. Il ne pourra effectuer les réparations sans autorisation préalable du propriétaire qu'aux conditions suivantes :

1-si la réparation est urgente et que la non réparation immédiate entraîne des dégâts complémentaire,

2-si le propriétaire ne donne pas suite endéans la huitaine à une mise en demeure par lettre recommandée.

2) Installation d'eau chaude ou chauffe eau

X le bon fonctionnement a été constaté à l'exception des remarques suivantes :

- ...Ok.....
-

O le fonctionnement n'a pas pu être vérifié

Pour l'entretien annuel et les réparations d'entretien à charge du locataire, il sera fait appel

- de préférence
 obligatoirement

à la firme Vaillant ou Pitazlis Renato = écochauffage situé à chassée Paul Houtart n°78 à Houdeng-Goegnies : 064/67.60.67. Le prochain à faire est l'an prochain et ensuite tous les deux ans.

Attestation d'entretien à demander et à restitué en fin de bail

En cas de réparations dues à l'usure, la vétusté ou en cas de force majeure, le locataire s'engage à contacter préalablement le propriétaire. Il ne pourra faire effectuer les réparations sans autorisation préalable du propriétaire qu'au conditions suivantes :

- 1-si la réparation est urgente et que là non réparation immédiate entraîne de dégâts complémentaires,
- 2-si le propriétaire ne donne pas suite endéans la huitaine à une mise en demeure par lettre recommandée.

3) Installation d'eau

Le bon fonctionnement a été constaté à l'exception des remarques suivantes :

-.....Ok

le fonctionnement n'a pu être vérifié, étant donné la coupure de l'alimentation d'eau.

L'indice relevé au compteur d'eau = N° compteur : M13007902 index relevé 00001,701 m³

4) Installation électrique

Le bon fonctionnement a été constatée à l'exception des remarques suivantes :

- Ok.....

Le fonctionnement n'a pu être vérifié, étant donné la coupure de l'alimentation électrique.

Il y a de l'éclairage dans :

X la salle de bain ; X La cuisine
X La terrasse ; X Le hall de nuit
X l'escalier ; X La chambre 1
X La chambre 2 ; X La salle de bain
X La salle à manger ; X Salon
X Le grenier

L'indice relevé au compteur électrique = 010501,2 Kw/h au numéro de compteur suivant : 34642124

5) Installation de gaz

O Il a été constaté que celle-ci fonctionnait normalement, sauf ce qui concerne les remarques suivantes :

X Le fonctionnement n'a pu être vérifiée en raison de l'inexistence de cuisinière.

Sont relevés appareils à gaz suivants :

-Chauffe-eau de la salle de bain.

L'indice relevé au compteur gaz = N° compteur : 91201908 index relevé : 26604,010 m³

6) Tuyau d'écoulement des eaux dans la cuisine, salle de bain (bain, lavabo), remise et/ou garage et tuyaux de descente d'eau à l'extérieur de la maison.

X sont en bon état à l'exception des remarques suivantes

O Le bon écoulement n'a pas pu être vérifié, en raison de la fermeture du compteur d'eau

7) Fonctionnement des toilettes et chasses d'eau

X Le bon fonctionnement a été constaté, à l'exception des remarques suivantes :

O Le fonctionnement n'a pu être évalué en raison de la fermeture du compteur d'eau.

8) Citerne à mazout ou à gaz

- Contenu0..... litres, à reprendre au prix de euro.

Le locataire peut remplir à sa charge les deux cuves à mazout d'une capacité totale de 1200 litres.





Ikos

S.C.R.L.

IMMOBILIER

SYNDIC - GESTION D'IMMEUBLE

ATTESTATION

Je Soussigné  domicilié 

Atteste par la présente avoir reçu ce jour la (les) clé (s) *manuelle = no bipled n° 32, 7170, Kamey* de l'habitation sis

et m'engage à restituer la (les) clé (s) à la fin de mon bail.
Si je ne suis plus en possession de ces clés, j'autorise le bureau IKOS à déduire les frais de remplacement des serrures de ma garantie locative.

- 1) Porte d'entrée principale : 2 Porte d'entrée Appartement : /
- 2) Living : Salle à manger : Salon : Salle de bains : / WC : /
- 3) Chambres : 1 Caves : / Grenier : 1
- 4) Chaufferie : / Buanderie : / Cour : 2
- 5) Boite aux lettres : 1
- 6) Garage: /

2 1 clef principale pour le pop-up.

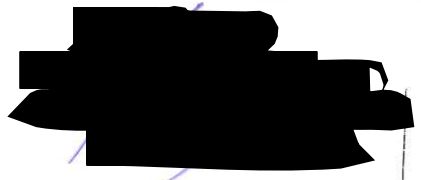
Fait La Louvière, le 28/08/14

lu et approuvé



Lu et approuvé

Lu et approuvé *Lu et approuvé*



VICES CACHES

Le locataire peut signaler au propriétaire pendant le mois qui suit la prise de possession des lieux, les vices cachés qu'il n'a pu être déceler qu'en vivant dans les lieux.

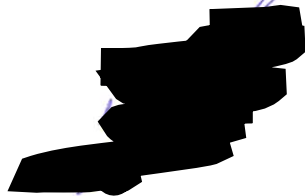
Ces défauts seront consignés dans une déclaration complémentaire signée par les deux parties ou devront apparaître dans une lettre recommandée adressée par le locataire au propriétaire sans que celle-ci ne soient contestées.

Cet état des lieux n'est pas un état des lieux technique.

FAIT EN DOUBLE EXEMPLAIRE, LE 23/10/14

chacun des exemplaires a été signé par le locataire et le bailleur qui déclarent avoir reçu un exemplaire.

LE PROPRIETAIRE



LE LOCATAIRE



Enregistré *quatre* Rôle(s) *Annuaire* Renvoi(s) à Binche
le *1.6* OCT 2014 *(5^e bureau de Charleroi)*
Vol. *6.53/28* Fol. *38* Case *866*

ENREGISTREMENT GRATUIT.

(Le Receveur,)
L'Assistant financier,
M. De Vos
DE VOS A.