BAIL COMMERCIAL

ENTRE :

[redacted]

Ci-après dénommée « **le Bailleur** » ;

ET :

[redacted]

Ci-après dénommée « **le Preneur** » ;

Les personnes morales ci-dessus étant ci-après dénommées ensemble les « **Parties** » ou individuellement une « **Partie** ».

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. Objet du contrat

Le **Bailleur** donne à titre de bail commercial au **Preneur**, qui accepte, un immeuble de commerce sis à 1030 Bruxelles, chaussée de Louvain, 660, comprenant une superficie d'environ 11 ares 86,29 centiares. Les superficies sont indiquées à titre approximatif et ne feront pas l'objet d'un remesurage.

Les lieux loués sont parfaiement connus [redacted] qui les a occupés dans le cadre d'une autre société locataire et tant en nom personnel qu'en sa qualité de porte fort de la société en formation, il n'en demande pas d'autre description.

Le présent bail est expressément soumis à la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux, à l'exclusion de toute autre législation particulière relative aux baux de biens immeubles.

2. Destination

Les lieux sont loués exclusivement à usage de taverne, restaurant, discothèque, salle de jeux d'amusement et organisation de divertissements (il est signalé que l'immeuble comprend également deux appartements respectivement aux 1er et 2e étages)

Le **Preneur** ne pourra changer la destination des lieux qu'avec le consentement écrit préalable du **Bailleur. Il pourra sous-louer.**

Le **Preneur** a pour obligation de solliciter personnellement toute autorisation administrative nécessaire pour l'exercice de son commerce.

Il sollicitera l'accord préalable du **Bailleur** pour la pose d'enseignes de publicité sur la façade, les autorisations administratives devant ensuite être obtenues de l'administration compétente. Elles demeureront sous son entière responsabilité.

Le **Preneur** exécutera à ses frais exclusifs, sans recours contre le **Bailleur**, tous travaux généralement quelconques qui seraient imposés par les pouvoirs publics en raison de l'activité commerciale exercée notamment par les services d'incendie, d'hygiène, etc. et sollicitera toutes les autorisations nécessaires (permis d'urbanisme, environnement, etc.) à son activité.

Aucune suspension, défense d'exploiter, temporaire ou définitive ne pourra donner lieu à une diminution de loyer ou des charges ni à un recours contre le **Bailleur**.

Il occupera les lieux loués en bon père de famille.

Dans le cas où les biens loués viendraient à faire partie d'un immeuble en copropriété, le **Preneur** se conformera au règlement de copropriété, au règlement d'ordre intérieur et aux décisions de l'assemblée générale des copropriétaires.

3. DUREE

Le bail est consenti pour un terme de neuf années consécutives, sauf renouvellements éventuels. Le bail prend cours le 1er mai 2013 pour se terminer de plein droit le 30 avril 2022, sans que le **Preneur** ne puisse invoquer la tacite reconduction.

Le **Preneur** peut mettre fin au bail en cours à l'expiration de la troisième ou de la sixième année, moyennant

un préavis de six mois, notifié par exploit d'huissier ou par lettre recommandée.

Le Bailleur a la faculté de renoncer à l'exécution du présent contrat à l'expiration de chaque période de trois ans, moyennant préavis notifié par lettre recommandée au moins un an à l'avance, conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux et dans les conditions prévues par cette loi.

4. LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer de base annuel de **42.000,00** € (quarante deux mille euros) payable mensuellement par la somme de **3.500,00** € (trois mille cinq cent euros) par anticipation le 1er de chaque mois.

Toutefois, le loyer est réduit de la manière suivante :

Du 1er mai 2013 au 31 décembre 2013 : 3.000,00 € (trois mille euros) par mois ;

Du 1er janvier au 31 décembre 2014 : 3.167,00 € (trois mille cent soixante-sept euros) par mois ;

Du 1er janvier au 31 décembre 2015 : 3.334,00 € (trois mille trois cent trente-quatre euros) par mois ;

A partir du 1er janvier 2016, ce sera donc le loyer de base de 3.500,00 € (trois mille cinq cent euros) par mois.

Outre l'indexation dont question ci-après.

Sauf nouvelles instructions du **Bailleur**, elle devra être payée par virement au compte numéro [redacted]

Le **Preneur** s'engage à faire exécuter le paiement de ses loyers au moyen d'un ordre permanent qu'il souscrira auprès de la banque ING de façon à ce que le compte du **Bailleur** en soit crédité au plus tard le 10 de chaque mois.

Le loyer est exigible par la seule échéance du terme qui vaudra mise en demeure.

A défaut de paiement, les sommes dues par le **Preneur** en vertu du présent bail seront productives, de plein droit, à la date de leur exigibilité d'un intérêt de 1% par mois à partir de la date de l'échéance du terme jusqu'au jour du paiement et ce sans mise

en demeure et sans préjudice de tous autres droits et actions du **Bailleur** et notamment sans préjudice au droit du **Bailleur** de demander la résiliation judiciaire du bail.

En cas de non paiement dans les dix jours d'un rappel, une majoration de dix pour cent des montants impayés sera due.

5. INDEXATION

Le loyer ci-dessus spécifié est représentatif du pouvoir d'achat correspondant à l'indice santé du mois précédent la conclusion du présent bail.

Afin de maintenir cette correspondance, le dit loyer sera adapté, automatiquement et de plein droit, une fois par an à la date anniversaire de la prise d'effet du présent bail, soit le 1er janvier. Cette adaptation se fera conformément à la formule suivante :

$$\frac{\text{Loyer de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{Indice de départ}}$$

Le loyer de base est le loyer qui résulte de la présente convention.

Le nouvel indice est l'indice santé du mois qui précède l'adaptation du loyer.

L'indice de départ est l'indice santé (2004) du mois de décembre 2012, soit 120,06.

6. GARANTIE

Afin d'assurer la bonne exécution de ses obligations le **Preneur** constituera entre les mains du bailleur une garantie équivalente à six mois de loyers qui lui sera libérée après que l'expiration du dernier terme du présent bail ou de ses renouvellements éventuels, et après que bonne et entière exécution de toutes ses obligations 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 de loyers ou charges quelconques.

La garantie sera, chaque premier janvier, adaptée de manière à correspondre à trois mois de loyer.

7. IMPOTS - TAXES

Le précompte immobilier ainsi que tous impôts, taxes (autres que les impôts sur les revenus ou impôts similaires) et contributions de toutes natures existants ou qui pourraient être établis à l'avenir, au profit de l'Etat, de la région, de la communauté, de la province, de la commune, de la fédération des communes, de l'agglomération ou de tout autre pouvoir public existant ou à créer, relatifs aux lieux loués, à leur occupation ou à l'activité qui y est exercée par le **Preneur**, seront à charge du **Preneur**.

Si, dans le futur, les loyers devraient être soumis à la T.V.A., le **Preneur** en supporterait la charge exclusive en plus du loyer.

Le **Preneur** devra acquitter le montant de ces taxes et impôts, ou les rembourser au **Bailleur** dans les 30 jours de la demande qui lui sera adressée accompagnée des pièces justificatives.

Le **Preneur** sera tenu d'indemniser le **Bailleur** de tout préjudice résultant d'un retard apporté par le **Preneur** au paiement des impôts et taxes qui lui incombent.

Si une loi venait à rendre inapplicable les dispositions qui précèdent, le **Preneur** accepte dès à présent que le montant de son loyer soit adapté de façon à inclure au montant du loyer en cours le montant des derniers impôts enrôlés durant l'année précédente, permettant ainsi au **Bailleur** de conserver le même revenu.

8. CONSOMMATIONS PRIVEES

Les abonnements aux distributions d'eau, de gaz, d'électricité, téléphone, radio, télévision, et autres, sont à charge du **Preneur**, ainsi que tous les frais y relatifs tels que location de compteurs, coûts des consommations, provisions, etc.

Cependant, l'abonnements à la distribution d'eau ainsi que tous les frais y relatifs tels que location de compteurs, coûts des consommations, provisions, etc. se fera au nom du **Bailleur** mais à charge du **Preneur**.

9. ASSURANCES

Outre ses responsabilités civiles d'exploitation et objective, le Preneur assurera à leur valeur de remplacement ses meubles et autres objets se trouvant dans les lieux auprès d'une compagnie agréée, d'une part.

D'autre part, il souscrira auprès de la même compagnie une

police d'assurance du type « Assurance intégrale incendie », recouvrant notamment les risques locatifs, la responsabilité locative, le recours des voisins, les dégâts des eaux.

Ces assurances devront expressément exclure tout recours contre le **Bailleur** et imposer aux compagnies d'aviser le **Bailleur** de toute résiliation des contrats, avec un préavis minimum d'un mois.

Le **Preneur** remettra copie des conditions générales et particulières des polices souscrites dans le mois de la signature du présent bail et devra pouvoir justifier du paiement des primes à toute demande du **Bailleur**

Au cas où l'exercice de l'activité du **Preneur** entraînerait une augmentation de la prime des contrats d'assurance du **Bailleur**, cette augmentation sera remboursée par le **Preneur**.

Dans le cas présent, le **Bailleur** a fait couvrir la responsabilité civile locative du **Preneur** en prévoyant la clause d'abandon de recours contre ce dernier. Par conséquent, le **Preneur** n'est pas tenu de l'obligation de couvrir sa responsabilité civile locative. Toutefois, les franchises éventuelles prévues dans la police d'assurance restent à charge du **Preneur** pour sa responsabilité locative. Les quotes-parts de cette assurance entre les parties s'établiront suivant le tableau en annexe.

10. PROVISION POUR IMPOTS, TAXES, ASSURANCE ET EAU

Pour couvrir les frais relatifs au précompte immobilier, à la taxe régionale, à l'assurance et à l'utilisation de l'eau le **Preneur** versera mensuellement en même temps que le loyer, une provision de 1.500,00 € (mille cinq cent euros).

Chaque année, un décompte du précompte immobilier, des impôts et taxes, de l'assurance et des factures d'eau réellement encourus sera établi et communiqué au **Preneur** avec les pièces justificatives que le **Preneur** aura le droit de vérifier.

Le **Preneur** paiera au **Bailleur** ou à toute personne désignée par lui, la différence éventuelle entre le montant dû et les provisions versées et ce dans un délai de 30 jours à dater de la réception du relevé.

Le montant de la provision pourra être ajusté par le **Bailleur**, en fonction du coût réel du précompte immobilier, des impôts et taxes, de l'assurance et des factures d'eau de l'année précédente.

11. ETAT DES LIEUX

Le bien est loué dans l'état où il se trouve, bien connu du **Preneur** qui déclare l'avoir visité et examiné dans tous ses détails.

Un état des lieux d'entrée complet de l'immeuble sera dressé par un expert désigné de commun accord par les parties ou à défaut par le juge de paix compétent saisi à la requête de la partie la plus diligente.

Si des modifications importantes sont apportées aux lieux loués après que l'état des lieux ait été établi, chacune des **Parties** peut exiger dans le mois de la terminaison des travaux modificatifs qu'un état des lieux complémentaire soit rédigé contradictoirement et à frais communs.

L'état des lieux de sortie sera établi à la sortie dans les mêmes conditions qu'à l'entrée. A défaut de pouvoir faire appel à l'expert ayant effectué l'état des lieux d'entrée, les parties se mettront d'accord sur le choix d'un nouvel expert et en cas de désaccord, celui-ci sera désigné par le Juge de Paix sur requête de la partie la plus diligente.

12. MODIFICATION DU BIEN LOUE

Tous travaux, embellissement, améliorations, transformations du bien loué, ne pouront être effectués qu'avec l'accord écrit préalable du **Bailleur** et sous la seule et entière responsabilité du **Preneur** qui devra se conformer aux obligations légales et réglementaires et souscrire une assurance spéciale couvrant sa responsabilité et celle de ses entrepreneurs et corps de métiers, vis-à-vis du **Bailleur** et des tiers, ainsi que de la responsabilité du **Bailleur** vis-à-vis des voisins, pour trouble de voisinage.

Toutefois, le **Preneur** pourra effectuer dans les lieux loués toutes transformations utiles à son entreprise dans les conditions prévues à l'article 7 de la loi sur les baux ciommerciaux.

Sauf convention contraire à intervenir lors de la délivrance écrite de l'accord du **Bailleur**, tous les travaux, aménagements, améliorations, etc., de quelque nature que ce soit, seront acquis immédiatement et sans indemnité au **Bailleur**. Celui-ci dispose toutefois du droit d'exiger le rétablissement des biens dans leur état d'origine si le **Preneur** n'a pas obtenu l'accord du **Bailleur**. En outre, en cas d'enlèvement d'appareils de chauffage ou autres par le **Preneur**, celui-ci sera tenu de les replacer et de les remettre en état de fonctionnement à sa sortie.

Les aménagements des lieux imposés par l'application de règlements existants ou à venir édictés par les autorités publiques sont à la charge exclusive du **Preneur**.

13. ENTRETIEN ET REPARATIONS

Le **Preneur** est tenu de toutes les réparations, tant celles réputées « grosses réparations » que « locatives ».

Le **Bailleur** précise que la toiture a été refaite et le chauffage remplacé en 2009. Le remplacement, la pose et le raccordement des chaudières et appareils de chauffage de l'eau et de climatisation sont à charge du **Preneur**.

Outre les « grosses réparations » toutes les autres réparations, ainsi que l'entretien, sont à charge du **Preneur** et notamment, sans que cette énumération soit limitative, les obligations ci-après :

Le **Preneur** fera remplacer, à l'intérieur comme à l'extérieur, les vitres, glaces et coupoles fendues ou brisées, quelle qu'en soit la cause. Le **Preneur** réparera à ses, frais exclusifs les dégâts occasionnés lors de vols ou de violence. Le **Preneur** entretiendra en bon état les volets, les conduits et appareils de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage, les appareils sanitaires et les conduits de décharge, les installations de sonneries, de téléphone, de distribution, etc. Le **Preneur** préservera les distributions et les installations contre les effets du gel, et veillera à ce que les sanitaires, tuyaux et décharges ne soient pas obstrués.

Le **Preneur** veillera à maintenir les lieux loués en parfait état de propreté, et à laver ou renouveler les peintures et tapis si nécessaire. Il évacuera régulièrement les feuilles et déchets qui encombreraient les toitures, corniches et gouttières.

Le **Preneur** fera annuellement ramoner les conduits de cheminée en même temps que l'entretien, par une firme spécialisée, de l'installation de chauffage (voir infra contrat d'entretien à souscrire) et en produira la preuve.

14. 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 et pour autant qu'il soit tenu d'y procéder, le **Bailleur** n'a pas pris aussitôt que possible toutes mesures pour y remédier.

Le **Preneur** usera du bien en bon père de famille et bien que

les réparations lui incombent, signalera immédiatement au **Bailleur** les dégâts occasionnés à la toiture ou toutes grosses réparations qu'il entreprendra.

Les réparations rendues nécessaires à la suite de vols ou d'actes de vandalisme seront supportés uniquement par le **Preneur**.

15. EXPROPRIATION

En cas d'expropriation ou de réquisition, le **Bailleur** en avisera immédiatement 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**.

16. AFFICHAGES - VISITES

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

17. VENTES PUBLIQUES

II est interdit au **Preneur** de procéder à des ventes publiques de meubles, marchandises ou autres dans les lieux loués, pour quelque cause que ce soit.

18. VENTE

En cas d'aliénation de l'immeuble objet des présentes, le Preneur a option d'achat prioritaire. A défaut de répondre positivement ou négativement dans le mois, à une proposition qui lui serait faites par lettre recommandée, le propriétaire sera libre de choisir tout autre acquéreur.

19. RESILIATION AUX TORTS DU PRENEUR

En cas de résiliation du bail à ses torts, le **Preneur** devra

supporter tous les frais, débours et dépens quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résiliation et payer, outre les loyers venus à échéance avant résiliation, une indemnité de relocation équivalente au loyer d'un semestre, augmenté des charges et impôts.

20. CESSION DE BAIL

La cession du bail en-dehors de toute cession de fonds de commerce reste soumise à l'autorisation préalable du **Bailleur**. Le **Preneur** avisera le **Bailleur** par lettre recommandée de son intention de céder le bail en communiquant l'identité exacte du candidat et tous les renseignements utiles le concernant. En cas d'accord, le **Preneur** actuel reste tenu solidairement de l'ensemble des obligations résultant de la présente convention avec le cessionnaire. Cette solidarité avec le cessionnaire prendra fin à l'expiration du bail en cours.

21. 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.

22. DOMICILIATION - IDENTITE

Le Preneur et sa caution déclarent élire domicile dans les lieux loués tant pour la durée de la location que pour toutes les suites du bail, sauf s'ils ont, après leur départ, notifié au **Bailleur** une nouvelle élection de domicile, obligatoirement en Belgique.

23. ENREGISTREMENT

Les frais d'enregistrement du bail sont à charge du **Preneur** qui supportera seul les droits et amendes auxquels le présent bail donnerait ouverture.

24. CONDITIONS PARTICULIERES

1. Contrats d'entretien

Des contrats d'entretien seront conclus par le **Bailleur** pour éviter toute dégradation par défaut d'entretien ou usage anormal de l'Immeuble, notamment avec la SPRL BOOGAERTS pour le chauffage et la SA THERMO TECHNIQUE pour la couverture. Le paiement des factures des contrats d'entretien sera à la charge du **Preneur**.

2. Travaux

674 ; 807 ; 803

Les travaux de remplacement du petit toit, surplombant l'escalier de secours, sont à charge du **Preneur** et seront terminés en tout cas avant toute sous-location, cession ou fin anticipée du bail pour quelque cause que ce soit. De même pour les travaux de réparation concernant toute infiltration d'eau au niveau des plates-formes et murs mitoyens.

Les travaux, dans les appartements, pour évacuer les gaz brûlés par le toit (et plus par la façade) et des travaux, dans la partie commerciale, pour séparer l'évacuation des eaux pluviales de l'évacuation des eaux usées par des conduites de diamètre approprié, sont à charge du **Preneur** et seront terminés en tout cas avant toute sous-location, cession ou fin anticipée du bail pour quelque cause que ce soit.

3. **Sortie de secours**

La sortie de secours vers la rue Evenepoel ne pourra être utilisée qu'en cas d'évacuation de l'immeuble et devra toujours rester dégagée. Le terrain sur lequel débouche cette sortie de secours ne peut servir ni de parking, ni de dépôt quelconque, et ne fait pas partie de la location, cependant l'entretien de son avaloir et l'entretien dont le désherbage de son recouvrement en graviers ainsi que du trottoir sont à la charge du **Preneur**. La cabane en bois l'encombrant sera immédiatement détruite et évacuée par le **Preneur**.

Fait à Bruxelles, en autant d'exemplaires que de parties, plus un pour l'enregistrement, le 25 avril 2013.

Le Bailleur

[redacted]

à [redacted] :

[redacted]

lu et approuvé

[redacted]

Le Preneur

[redacted]

Mention manuscrite
« Lu et approuvé »

2. En qualité de caution :
[redacted]

Mention manuscrite
« Bon pour caution solidaire et indivisible »

DETAILS DES QUOTES-PARTS DES PRIMES D'ASSURANCE

Exercice :	1992	01/05/1993 1993	01/05/1994 1994	01/05/1995 1995	01/05/1996 1996	01/05/1997 1997	01/05/1998 1998	01/05/1999 1999	01/05/2000 2000	01/05/2001 2001
Index ABEX :	434	450	456	460	470	469	471	480	490	511
Prime nette :	22 776 BEF	73 233 BEF	80 053 BEF	80 756 BEF	82 512 BEF	82 335 BEF	82 688 BEF	84 258 BEF	86 024 BEF	89 711 BEF
Taxes :	3 587 BEF	13 734 BEF	19 913 BEF	20 089 BEF	20 603 BEF	20 481 BEF	20 570 BEF	20 963 BEF	21 405 BEF	22 060 BEF
Prime brute = prime nette + taxes :	26 363 BEF	86 967 BEF	99 966 BEF	100 845 BEF	103 115 BEF	102 816 BEF	103 258 BEF	105 231 BEF	107 429 BEF	111 771 BEF
Ristourne (des Assurances Fédérales) :	7 995 BEF									
Prime payée = prime brute - ristourne :	18 368 BEF									
Prime de référence = prime payée - taxes :	14 781 BEF									
Prime nette 92 indexée = prime nette 92 x indice ABEX courant / indice ABEX 92 :		23 616 BEF	23 931 BEF	24 140 BEF	24 685 BEF	24 613 BEF	24 716 BEF	25 190 BEF	25 715 BEF	26 817 BEF
Prime de référence indexée = prime de référence x indice ABEX courant / indice ABEX 92 :		15 326 BEF	15 530 BEF	15 666 BEF	16 007 BEF	15 973 BEF	16 041 BEF	16 348 BEF	16 688 BEF	17 403 BEF
Quote-part taxes VDM = taxe courante / prime nette courante x prime nette 92 indexée :		4 429 BEF	5 953 BEF	6 006 BEF	6 159 BEF	6 123 BEF	6 149 BEF	6 266 BEF	6 399 BEF	6 594 BEF
Quote-part VDM = prime de référence indexée + quote-part taxes VDM :		19 755 BEF	21 483 BEF	21 671 BEF	22 166 BEF	22 096 BEF	22 190 BEF	22 614 BEF	23 087 BEF	23 997 BEF
Quote-part Square Inn = prime brute courante - quote-part VDM :		67 212 BEF	78 483 BEF	79 174 BEF	80 949 BEF	80 720 BEF	81 068 BEF	82 617 BEF	84 342 BEF	87 774 BEF

Exercice :	1992	01/05/2002 2002	01/05/2003 2003	01/05/2004 2004	01/05/2005 2005	01/05/2006 2006	01/05/2007 2007	01/05/2008 2008	01/05/2009 2009
Index ABEX :	434	540	547	560	590	552	552	590	665
Prime nette :	564,60 €	2 350,09 €	2 547,04 €	2 602,40 €	2 730,17 €	2 823,86 €	3 010,31 €	3 083,57 €	3 212,87 €
Taxes :	88,92 €	563,61 €	401,17 €	408,87 €	429,99 €	444,75 €	474,12 €	485,66 €	509,03 €
Prime brute = prime nette + taxes :	653,52 €	2 913,70 €	2 948,21 €	3 012,27 €	3 160,16 €	3 268,61 €	3 484,43 €	3 569,23 €	3 718,90 €
Ristourne (des Assurances Fédérales) :	188,19 €								
Prime payée = prime brute - ristourne :	465,33 €								
Prime de référence = prime payée - taxes :	366,41 €								
Prime nette 92 indexée = prime nette 92 x indice ABEX courant / indice ABEX 92 :		702,00 €	712,00 €	729,00 €	768,00 €	716,00 €	718,00 €	768,00 €	865,00 €
Prime de référence indexée = prime de référence x indice ABEX courant / indice ABEX 92 :		455,00 €	462,00 €	473,00 €	498,00 €	466,00 €	466,00 €	498,00 €	561,00 €
Quote-part taxes VDM = taxe courante / prime nette courante x prime nette 92 indexée :		168,00 €	112,00 €	115,00 €	121,00 €	113,00 €	113,00 €	121,00 €	136,00 €
Quote-part VDM = prime de référence indexée + quote-part taxes VDM :		624,00 €	574,00 €	588,00 €	619,00 €	579,00 €	579,00 €	619,00 €	697,00 €
Quote-part Wala = prime brute courante - quote-part VDM :		2 289,70 €	2 374,21 €	2 424,27 €	2 541,16 €	2 689,61 €	2 905,43 €	2 950,23 €	3 021,90 €

Exercice :	1992	01/05/2010 2010	01/05/2011 2011	01/05/2012 2012
Index ABEX :	434	670	690	750
Prime nette :	564,60 €	3 123,58 €	3 210,31 €	3 210,31 €
Taxes :	88,92 €	491,97 €	505,63 €	505,63 €
Prime brute = prime nette + taxes :	653,52 €	3 615,55 €	3 715,94 €	3 715,94 €
Ristourne (des Assurances Fédérales) :	188,19 €			
Prime payée = prime brute - ristourne :	465,33 €			
Prime de référence = prime payée - taxes :	366,41 €			
Prime nette 92 indexée = prime nette 92 x indice ABEX courant / indice ABEX 92 :		872,00 €	898,00 €	976,00 €
Prime de référence indexée = prime de référence x indice ABEX courant / indice ABEX 92 :		566,00 €	583,00 €	633,00 €
Quote-part taxes VDM = taxe courante / prime nette courante x prime nette 92 indexée :		137,00 €	141,00 €	154,00 €
Quote-part VDM = prime de référence indexée + quote-part taxes VDM :		703,00 €	724,00 €	787,00 €
Quote-part ACD = prime brute courante - quote-part VDM :		2 912,55 €	2 991,94 €	2 928,94 €