

**CONVENTION DE BAIL DE RESIDENCE PRINCIPALE
EN REGION WALLONNE**

ENTRE

D'une part

Monsieur **RADERMACHER Paul**, domicilié à Marienheim Raeren/ Haus Peter
Spitalstrabe, 60 – 4730 Raeren.

Tél.: 0475.83.78.72

Email: fabienne.radermacher@outlook.be

Ci-après désigné le « **baillieur** ».

Et d'autre part

Monsieur **SOUAMI Mouloud**, domicilié à Liège.

Tél.: 0499.101.704

Email: msouami@cafte.com

Ci-après désignée le « **preneur** » intervenant ici volontairement et se déclarant solidairement et indivisiblement responsable du respect correct et intégral des engagements découlant du présent bail.

IL EST FAIT LA CONVENTION SUIVANTE

Article 1 - Objet du contrat

Le bailleur déclare remettre à bail à loyer au preneur, qui accepte, le bien immeuble suivant : **une maison d'habitation avec jardin sise rue du Cellier, 22 à 4000 Liège, comprenant : hall d'entrée, living, cuisine équipée, wc séparé, , 3 chambres, salle de douches, caves et garage, jardin et terrasse** dans l'état parfaitement connu du preneur qui déclare l'avoir examiné dans tous ses détails et qui ne demande pas d'en faire plus ample description ni d'y apporter d'aménagements, sauf ceux éventuellement repris en fin de bail. Le bail est conclu en outre aux clauses et conditions suivantes qui sont toutes de rigueur.

Article 2 – Affectation

Les lieux sont loués à usage d'habitation exclusivement et affectés au logement et à la résidence principale du preneur et de sa famille. Le bien est donné en location pour l'occupation de 4 personnes maximum, le Preneur s'engageant formellement au respect de cette stipulation sous peine de résiliation du bail à ses torts. Le bailleur n'autorise pas le preneur à affecter une partie du bien loué à l'exercice d'une activité professionnelle. Les activités professionnelles régies par la loi sur les baux commerciaux sont toujours exclues. Il est expressément convenu entre les parties que le bien loué ne sera pas affecté par le locataire à un usage professionnel, même partiel, et le locataire s'interdit en conséquence de déduire tout ou partie des loyers de son revenu imposable au titre de dépenses professionnelles.

Il est expressément convenu entre parties qu'au cas où le locataire ne respecterait pas cet engagement, le montant du loyer devra être augmenté (avec effet rétroactif s'il échet) de manière telle que le loyer net recueilli par le bailleur, après paiement de la quote-part de son impôt sur les revenus proportionnellement afférente au loyer de l'immeuble, soit inchangé par rapport à ce qu'il aurait recueilli après l'impôt si l'engagement avait été respecté par le locataire.

De plus, dans le cas où l'administration fiscale venait à considérer que le présent bail aurait un quelconque caractère professionnel justifiant une imposition supplémentaire dans le chef du propriétaire, le preneur s'engage à en supporter tous les impôts et amendes s'y rapportant.

Article 3.A. – Durée et résiliation anticipée

Bail de courte durée (durée égale ou inférieure à 3 ans)

A. Durée :

Le bail est conclu pour une durée de **2 ans** prenant cours **le 01.08.2023** pour finir **le 31.07.2025**.

Le bail prendra fin moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins trois mois avant l'expiration de la durée convenue.

Les parties peuvent proroger le bail de courte durée de commun accord aux mêmes conditions, en ce compris le loyer sans préjudice de l'indexation.

Cette prorogation doit obligatoirement intervenir par écrit.

Le bail peut être prorogé deux fois pour autant que les contrats successifs n'aient pas une durée cumulée supérieure à trois ans.

Sauf les cas visés à l'alinéa précédent, à défaut d'un congé notifié dans les délais ou si, malgré le congé donné par le bailleur, le preneur continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, et même dans l'hypothèse où un nouveau contrat est conclu entre les mêmes parties, le bail est réputé conclu pour une période de neuf ans à compter de la date à laquelle le bail initial de courte durée est entré en vigueur.

Dans ce cas, le loyer et les autres conditions demeurent inchangés par rapport à ceux convenus dans le bail initial, sous réserve de l'indexation et des causes de révision.

B. Résiliation anticipée :

a) Par le bailleur :

Le bail peut être résilié à tout moment par le bailleur après la première année de location moyennant un préavis de trois mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer, aux conditions cumulatives suivantes :

- en vue de l'occupation du bien par le bailleur, son conjoint, ses ascendants, descendants, enfants adoptifs ou ceux de son conjoint, ses collatéraux, et ceux de son conjoint jusqu'au troisième degré ;

- le bailleur devra mentionner dans le congé l'identité et le lien de parenté avec le bailleur de la personne qui occupera le bien ;

- si le preneur le demande, le bailleur devra apporter dans les deux mois la preuve du lien de parenté, faute de quoi le preneur peut demander la nullité du congé.

Cette action doit être intentée à peine de déchéance au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de préavis.

- l'occupation par la personne visée dans le congé devra être effective pendant deux ans et débiter au plus tard un an après la libération effective des lieux. Lorsque le bailleur, sans justifier d'une circonstance exceptionnelle, ne réalise pas l'occupation dans les conditions et le délai prévu, le preneur a droit à une indemnité équivalente à dix-huit mois de loyer.

b) Par le preneur :

Le bail peut être résilié à tout moment par le preneur moyennant un préavis de trois mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer.

N.B. : Il est précisé que tout préavis commence à courir le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel il a été adressé (le cachet de la poste faisant foi) et que tout mois commencé est dû en intégralité.

Article 3.B. – Décès du locataire

Par dérogation à l'article 1742 du Code Civil, en cas de décès du preneur, il sera fait application de l'article 46 du décret, à savoir : le bail est résilié de plein droit 3 mois après le décès du preneur sans préavis ni indemnité.

Toute personne domiciliée dans les lieux loués depuis plus de six mois à la date du décès du preneur dispose d'un délai d'un mois prenant cours le jour du décès du preneur pour notifier au bailleur sa volonté de reprendre le bail.

Article 4 – Loyer et charges

4.1. Le bail a lieu moyennant un loyer mensuel de **950 euros (neuf cent cinquante euros)**. Ce loyer sera payable et exigible par anticipation entre **le 01 et le 05^{ème} jour de chaque mois**, et ce par transfert permanent au numéro de compte : **BE10 0636 1354 1304** avec la référence «Loyer CELLIER 22 LIÈGE».

Article 5 – Indexation

Pendant toute la durée du bail, le loyer de base sera indexé de plein droit, chaque année à la date anniversaire du bail, à la demande écrite du bailleur, pour autant que le bail soit enregistré, suivant la formule ci-après :

$$\text{Nouveau loyer} = \frac{\text{Loyer de base X nouvel indice}}{\text{Indice de départ}}$$

Le **loyer de base** est le loyer fixé dans le bail sans les charges.

Le **nouvel indice** est l'indice santé du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail

L'**indice de départ** étant l'indice santé du mois qui précède la signature du bail.

Ou suivant la législation en vigueur en la matière.

Si ultérieurement à l'entrée en vigueur de la présente convention, la base de calcul de l'indice officiel des prix à la consommation venait à être modifiée, les parties conviennent expressément pour l'application de la présente clause, de se référer au taux de conversion tel qu'il serait publié au Moniteur Belge.

En aucun cas, le loyer ne peut être inférieur au loyer de départ.

Révision périodique du loyer pour un bail de 9 ans :

1. **En cas de circonstances nouvelles** : Le quartier a pris beaucoup d'attrait parce que la voie publique a été réaménagée ou parce qu'on y a inauguré une nouvelle station de métro. SI ces circonstances nouvelles font que la valeur locative normale du bien loué est supérieure de 20% au moins au loyer payé lors de la demande de révision, le bailleur peut demander une révision. Remarque : le locataire peut faire la même demande dans l'autre sens s'il estime que la valeur a chuté de 20%".
2. **Une révision de loyer peut aussi être envisagée par le bailleur qui a réalisé à ses frais des travaux dans le bien qu'il donne en location si la valeur locative a gagné au moins 10%** (hors travaux réalisés pour mettre le bien en conformité avec les exigences légales de sécurité et de salubrité).

Les parties pourront convenir de la révision du loyer entre le neuvième et le sixième mois précédent l'expiration de chaque triennat. A défaut d'accord entre les parties, le juge peut accorder la révision du loyer aux conditions prévues à l'article 58 du décret relatif au bail d'habitation.

Article 6 – Garantie

Afin d'assurer la bonne et entière exécution de ses obligations, le preneur constituera au profit du bailleur la garantie ci-après qui lui sera restituée à la 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.

Il est expressément convenu que le bailleur ne restituera la garantie locative qu'à la clôture définitive des comptes notamment après que le preneur aura fait la preuve du paiement de ses factures d'électricité, d'eau et de téléphone et que l'état des lieux de sortie aura été réalisé. La garantie servira au paiement de toutes les obligations quelconques du preneur. Le preneur reste tenu de payer toutes ses charges et loyers jusqu'à la fin du bail. La garantie correspondra à deux mois de loyer, soit à ce jour un montant de **1.900 euros (mille neuf cents €)**, somme que le locataire dépose sur un compte bloqué en faveur du preneur auprès de la banque de son choix **OU** de l'organisme Korfine. Le montant qui correspond à la somme de la garantie fixée sera libéré moyennant production soit d'un accord écrit des parties, soit de la copie d'une décision de justice. Les intérêts seront capitalisés.

Le preneur ne pourra, sauf accord du bailleur, disposer des lieux tant que la garantie n'aura pas été dûment constituée.

Article 7 - Retards de paiements

Tout montant dû par les preneurs, et non payé dix jours après son échéance produira de plein droit sans mise en demeure, au profit du bailleur, un intérêt de **un pour cent par mois** à partir de son échéance, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier. Il est en outre convenu que toute lettre de rappel de paiement envoyée 15 jours après l'échéance sera facturée au preneur à dix (10) euros. La mise en demeure de paiement par recommandé envoyée 30 jours après l'échéance sera facturée vingt-cinq (25) euros. 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 d'un pour cent par mois à partir du jour de la clôture des comptes, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.

Article 8 – Impôts

La partie preneuse supportera également toutes les impositions quelconques, actuelles ou futures, mises ou à mettre sur le bien loué par l'Etat, la Province, la Commune, la Région, la Communauté ou par tout organisme légalement habilité, à l'exception du précompte immobilier.

Article 9 - Consommations privées

Les abonnements aux distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de mazout, de téléphone, de télévision, adsl ou autres sont à charge du preneur ainsi que tous les frais relatifs aux locations des compteurs, coût des consommations,...

Avant sa sortie, le preneur justifiera du paiement de toutes les charges privatives.

Les parties relèveront contradictoirement les compteurs individuels avant l'occupation des lieux par le preneur.

Les compteurs portent les numéros et codes suivants :

N° compteur d'eau	
N° compteur gaz	Code EAN
N° compteur électricité	Code EAN

Article 10 - Domiciliation – Identité

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 d'état civil, le preneur sera tenu d'en aviser sans retard le bailleur, par lettre recommandée. S'il néglige de le faire, il assumera l'entière responsabilité des conséquences de l'ignorance des changements intervenus dans laquelle il aura laissé le bailleur.

Article 11 – Assurances

Le preneur assurera pendant toute la durée du bail sa responsabilité en matière de risque locatif (incendie, dégâts des eaux, bris de glace et recours des voisins) auprès d'une compagnie ayant son siège en Belgique. Il communiquera au bailleur la preuve de la souscription d'une assurance valable avant la remise des clés. Chaque année, la preuve du paiement de la prime devra être remise spontanément au bailleur.

Si le preneur reste en défaut d'apporter la preuve du paiement des primes dans le mois suivant l'entrée dans les lieux ou, ultérieurement, dans le mois suivant la date anniversaire de l'entrée dans les lieux, le bailleur peut solliciter auprès de son organisme assureur d'ajouter, au profit du preneur, une clause d'abandon de recours à son contrat d'assurance « habitation ». Dans ce cas, il peut en répercuter les coûts au preneur. La franchise peut être laissée à charge du preneur si sa responsabilité est engagée.

Le preneur reste libre de souscrire une police vol et contenu garantissant le contenu du bien qu'il loue.

Article 12 – Destination

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 occupera les lieux en bon père de famille.

Article 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 telles que définies par l'Arrêté Royal du 8 juillet 1997 (MB 21.08.97) en annexe. 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 des lieux d'entrée établi par expert Huy Immo à frais partagé. Le coût sera de 200€ htva par partie soit 221€ TVAC.**

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. Sauf convention contraire, le constat de l'état des lieux de sortie sera établi au plus tard le dernier jour du bail, après que le preneur aura entièrement libéré les lieux. L'état des lieux de sortie pourra être réalisé, soit par les parties à l'amiable, soit par un expert agréé par les deux parties. A défaut d'accord la Justice de Paix désignera cet expert.

Article 14 - Modification du bien loué

Tous les travaux, embellissements, améliorations, transformations du bien loué ne pourront être effectués qu'avec l'accord écrit du bailleur. Sauf convention contraire à intervenir 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'améliorations ou de transformations effectuées sans l'accord écrit du bailleur. Le preneur ne pourra placer d'antenne TV ni de parabole sur la toiture.

Article 15 – Entretien

Sont à charge du preneur :

- Le preneur fera une fois tous les 2 ans, à ses frais, entretenir par un spécialiste, la chaudière. Le preneur fournira une copie de la facture et l'attestation au bailleur.
- Si le bailleur autorise le preneur à repeindre les murs (moyennant accord écrit), le travail sera réalisé avec soin (pas de débordements sur les plinthes, menuiseries, caches des prises, etc.) et avec une peinture spécialement adaptée et de bonne qualité. Si à la sortie du locataire, les murs sont sales ou anormalement défraîchis (autre qu'une usure dite « normale »), le locataire devra repeindre le bien.

- Il est bien convenu qu'au cas où les peintures de la maison seraient jaunies par l'usage intempestif du tabac, le locataire repeindrait l'entièreté de la maison à ses frais, à la sortie des lieux.
- Le preneur fera des trous dans les murs uniquement si ceux-ci sont nécessaires à la fixation de meubles et à la décoration murale, de manière **raisonnable**. A sa sortie, les crochets/clous devront être enlevés et les trous rebouchés proprement. A défaut, le bailleur fera réaliser le travail par un professionnel au coût du preneur.
- Le preneur veillera à entretenir l'ensemble des extérieurs (tonde de la pelouse, entretien des haies, buissons, ...).
- Les réparations locatives et d'entretien ainsi que les grosses réparations incombant normalement au bailleur, mais nécessitées du fait du preneur ou d'un tiers entraînant la responsabilité du preneur.
- Le remplacement des vitres et glaces fendues ou brisées.
- Le bon entretien des volets ou dispositifs similaires ainsi que tous les appareils et installations du bien loué, notamment, sans que cette énumération soit limitative, les appareils d'eau, d'électricité, les installations sanitaires, les installations de sonnerie et téléphone.
- Le preneur fera réparer et, au besoin remplacer, tout appareil ou installation détériorés, pendant la durée du bail, sauf si la détérioration est due à la vétusté ou à un vice propre. Il préservera les installations des effets du gel et veillera à ce que les appareils sanitaires, tuyaux et égouts ne soient pas obstrués de son fait.
- Tout dommage résultant de l'inexécution des obligations précisées ci-dessus sera réparé au frais du preneur. La réparation des dégâts immobiliers découlant d'un vol ou d'une tentative de vol avec ou sans effraction est à charge du preneur, y compris les dégâts à la porte d'entrée de la maison.
- Le preneur veillera à maintenir le bien loué en bon état de propreté.
- En cas d'enneigement, le preneur veillera à dégager les voies d'accès ainsi que les trottoirs de son bien et/ou de la copropriété. En cas d'incapacité à effectuer cette tâche, le preneur s'engage à prévenir les services compétents au sein de la commune et en dernier recours le propriétaire.
- Le preneur veillera au bon entretien des canalisations et évacuations. Il y jettera uniquement excréments et papier toilette (lingettes, serviettes hygiéniques ainsi que tout autre élément étants proscrits).
- L'immeuble doit être ventilé en ouvrant régulièrement les fenêtres. Toutes les traces de moisissures noires seront considérées comme des dégâts locatifs par manque de ventilation.
- Les robinets d'arrêt des WC, de la salle de bain et de la cuisine devront être régulièrement fermés et ouverts. Ils devront être opérationnels à la sortie locative.

Les parties renvoient, pour tout ce qui n'est pas ici précisé, à la **liste du Gouvernement de la Région Wallonne instaurant une liste non-limitative des réparations et travaux d'entretien à charge du Preneur ou du Bailleur.**

Article 16 – Recours

Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas d'arrêt accidentel ou de mauvais fonctionnement imputables aux 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 au bailleur les dégâts occasionnés à la toiture et ou toutes autres grosses réparations mises par la loi à charge du propriétaire. A défaut de le faire, le preneur engagera sa responsabilité. Il devra tolérer ces travaux même alors qu'ils dureraient plus de quarante jours et déclare renoncer à toute indemnité pour nuisance dans son occupation.

Article 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.

Article 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 des panneaux 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 (du lundi au vendredi de 9h à 18h30 et le samedi de 9h à 13h00). Pendant toute la durée du bail, le bailleur pourra visiter les lieux moyennant rendez-vous.

Article 19 - Ventes publiques

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

Article 20 – Inexécution des obligations - Résiliation aux torts du preneur

A défaut d'exécution par le preneur d'une quelconque des obligations découlant de la présente convention et notamment à défaut de paiement à l'échéance d'un mois de loyer, le bailleur aura la faculté de faire prononcer judiciairement la résolution du bail, un mois après la mise en demeure adressée par lettre recommandée au preneur et restée infructueuse.

En cas de résiliation du bail à ses torts, résiliation prononcée par voie judiciaire ou arbitrale, le preneur devra supporter tous les frais, débours et dépens quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résiliation et payer, outre le loyer venu à échéance avant son départ, une indemnité de relocation équivalente au loyer d'un semestre, augmenté de sa quote-part d'impôts pour cette période et, pour la même période, de sa quote-part des charges qui restent inchangées nonobstant son départ des lieux.

Il est expressément entendu que cette somme forfaitaire ne représentera que les indemnités de relocation, de résiliation et d'indisponibilité des lieux, à l'exclusion de l'indemnité qui pourrait être due pour dégâts locatifs et autres dégradations imputables au preneur.

Pour ces derniers, l'indemnité qui sera due au bailleur sera celle résultant de l'état des lieux de sortie dressé par l'expert commis par le Tribunal.

Article 21 – Enregistrement

Il est rappelé au bailleur qu'il a l'obligation légale de faire enregistrer le présent bail dans le délai de deux mois à compter de ce jour via le site <https://finances.belgium.be/fr/E-services/MyRent>.

Article 22 – Animaux

Le preneur déclare ne pas posséder d'animaux domestiques. Il ne pourra en posséder qu'après avoir reçu du bailleur un consentement écrit sur l'animal souhaité et ne sera autorisé que dans le respect de la législation et pour autant qu'il ne constitue pas de gêne, dégâts, nuisance même sporadique de quelque nature qu'elle soit. En cas de manquement à cette exigence, l'autorisation pourra être retirée.

Article 23 – Solidarité

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

Article 24 – Divers

- a. Le preneur s'engage à meubler de façon suffisante les lieux loués de façon à ce que toute la valeur du mobilier couvre au minimum la valeur du loyer annuel du bien loué.
- b. Pour toutes les clauses non prévues au présent bail, les parties déclarent s'en référer à la loi.
- c. 3 détecteurs de fumée sont installés dans le bien. Le preneur s'interdit d'endommager ou de déplacer ces détecteurs sans l'accord écrit et préalable du

bailleur. Ces détecteurs sont munis d'une batterie. Le preneur s'interdit de faire un quelconque usage de cette batterie (piles) à d'autres fins et il s'engage à entretenir et remplacer à ses frais les batteries défectueuses.

Article 26 – Entrée dans le bien loué

En cas d'absence du preneur, celui-ci donne procuration au bailleur, de pouvoir entrer dans le bien loué, et ce en cas de force majeure (incendie, inondation, affaires judiciaires). En cas de changement ou de modification des serrures extérieures ou autres mécanismes sur l'initiative du locataire, ce dernier veillera à transmettre au propriétaire un jeu complet de clés ou dispositifs destinés à permettre en son absence l'accès aux lieux ou leur fermeture en cas de nécessité impérieuse guidée par un souci de sauvegarde du logement, de ses annexes et des biens voisins, communs ou privatifs.

Article 27 – Contestation

Dans le cas de contestation entre les parties sur l'interprétation des termes de la présente convention, seul le tribunal de la Justice de Paix de Liège est compétent.

Article 28 – Annexes

Ci-joint au bail, l'annexe à l'arrête royal du 4 mai 2007 pris en exécution de l'article 11bis, du livre III, titre II, du code Civil et l'arrête royal du 8 juillet 1997 concernant la sécurité, la salubrité et l'habitabilité.

Article 29 – Remise des clés

IL EST EXPRESSEMENT ENTENDU ENTRE LES PARTIES QUE LES CLES DU BIEN LOUE NE SERONT REMISES AU PRENEUR, QUE APRES AVOIR EXECUTE LES CONDITIONS SUIVANTES :

- 1) Signature du bail ;
- 2) La preuve ou versement de la garantie locative dans sa totalité ;
- 3) Le versement du premier loyer au bailleur le jour de la signature de la présente convention;
- 4) L'état des lieux effectué ;
- 5) L'attestation d'une banque prouvant que le preneur a acquis l'obtention d'un ordre permanent de paiement des loyers pendant la période locative prévue à l'article 3 ;
- 6) Le locataire aura amené la preuve de paiement de la prime d'assurance appelé « risques locatifs »;

Article 30 - Certificat de performance énergétique des bâtiments

Le bien loué a fait l'objet d'un certificat énergétique réalisé en date du 17-07-23 et ayant conclu à un indice de performance énergétique de D. Le preneur déclare avoir reçu le certificat de performance énergétique de la part du bailleur.

La maison est équipée de panneaux photovoltaïques, une taxe Wallonne Prosumer (Resa) de 305€/ an sera réclamée au preneur.
Ces panneaux offrent une production annuelle de +/- 3500KWH.

Article 31 - Sort et protection des données personnelles

Les données personnelles confiées par les parties aux présentes ont pour seules finalités de permettre le bon déroulement de la vente et le respect des obligations légales par les intervenants au dossier (agent(s) immobilier(s), Notaire(s), administration...). La confidentialité des informations est assurée individuellement par les intervenants et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle ils sont soumis (prévention du blanchiment...). Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées à l'agent immobilier peuvent être consultées à l'adresse suivante : www.trevi.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

Le preneur reconnaît que chaque article du présent bail a été lu et expliqué.

Fait à Liège, le 28.07.2023.

Signatures précédées de la mention : « lu et approuvé ».

Le preneur,

SM

Le bailleur,