Service Public Fédéral FINANCES
DOCUMENTATION PATRIMONIALE

Signé par PAULINE DELLOYE le 12-01-2026

*SPF Finances*
*Exp. : Avenue du Prince de Liège 133 bte 483 - 5100 Namur*

WATERKEYN-EDRICH SRL
Chaussée de Bruxelles 109 bte 2
1410 Waterloo

# D46 2026-0013 Bail Not Waterkeyn - Baravuga Salomon

Madame, Monsieur,

Ci-joint, vous trouverez un document qui vous est destiné.
Vous pourrez également le consulter dans **Myminfin**, sous « Mes documents ».

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le SPF Finances

GTMGENER
c3602764-2467-4cca-8d61-d82ce02a6346

# CONTRAT DE BAIL

# RESIDENCE PRINCIPALE

# REGION WALLONNE

GTMGENER
c3602764-2467-4cca-8d61-d82ce02a6346

# CONTRAT DE BAIL

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

1.

**Ci-après dénommé(e)s "Le Bailleur" », s'engageant solidairement et indivisiblement.**

ET

2.

**Ci-après dénommé(e)s "Le Preneur", s'engageant solidairement et indivisiblement.**

Les données personnelles confiées par les parties aux présentes ont pour seules finalités de permettre le bon déroulement de la location et le respect des obligations légales par l'agent immobilier. Dans ce cadre, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la location. La confidentialité des informations est assurée individuellement par les parties et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute règlementation à laquelle ils sont soumis. 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 : info@immopalmina.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

**Article 1 – Objet -Description - Etat**

Moyennant le respect et la réalisation par le Preneur de toutes ses obligations contractuelles, le Bailleur donnera en location à ce dernier le bien décrit comme suit :

GTMGENER
c3602764-2467-4cca-8d61-d82ce02a6346

Un appartement de typ[illegible] situé au premier étage sans ascenseur d'un immeuble mixte : **Chaussée de Bruxelles 49[illegible]e) – 1410 WATERLOO**

Composé de : une cage d'escaliers privée – un WC indépendant – un grand espace de vie avec grande cuisine super-équipée – une terrasse – trois chambres à l'étage – une salle de bains – un grenier aménagé pouvant servir de bureau ou autre;

La mise à disposition du logement du ou des locataires est toutefois soumise aux conditions suivantes :

- Réalisation contradictoire de l'état des lieux d'entrée (article 1)
- Constitution de la garantie locative (article 15)
- Paiement du premier mois de loyer (article 4)
- Preuve de la signature du contrat d'assurance (article 9)

Le Preneur indique qu'il a visité attentivement le bien loué et qu'il n'en réclame pas plus ample description. Il est déclaré que le bien est délivré en bon état d'entretien, de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

Il sera dressé en début de bail, **par expert**, un état des lieux détaillé avec photos à frais communs, qui sera annexé à la présente convention et soumis à la formalité de l'enregistrement.

Les parties désignent comme expert pour cet état des lieux d'entrée :

**L'état des lieux d'entrée est programmé le 11/07/2025 à 9h00.**

**Le montant des honoraires de l'expert par partie est de 234€ TTC**

En cas de désignation d'un expert, ce dernier est également chargé de procéder à l'état des lieux de sortie locative, à moins que l'une ou l'autre des parties notifie les coordonnées de son propre expert, et ce, au moins 15 jours avant la date prévue pour le constat. Sauf accord des parties, l'état des lieux de sortie sera effectué le dernier jour ouvrable de location (avant 17 h 00 au plus tard), celui-ci devant coïncider avec la libération des lieux. Tout désaccord quant à l'état des lieux sera soumis au Juge de Paix compétent sur base de l'article 20 de la présente convention, la seule réception des clés sans acceptation formelle du bailleur n'implique aucune renonciation à la réalisation de l'état des lieux de sortie ni à la désignation judiciaire d'un expert.
Les parties s'engagent à être présentes ou dûment représentées lors de l'expertise, de sorte qu'elles réputent irrévocablement celle-ci contradictoire.

**Article 2 – Durée**

Le bail est conclu pour une durée de **Neuf** années, prenant cours le **15 juillet 2025** se terminant le **14 juillet 2034.**

Il prend fin à l'expiration de la période convenue moyennant congé notifié par le bailleur au moins six mois à l'avance et par le preneur au moins trois mois à l'avance.

A défaut d'un congé notifié dans ce délai, le bail est prorogé chaque fois pour une période de trois ans, aux mêmes conditions.

Le bailleur pourra mettre fin au bail à tout moment en donnant congé 6 mois à l'avance s'il a l'intention d'occuper le bien personnellement. Le bailleur pourra mettre fin au bail à la fin de la troisième ou de la sixième année s'il a l'intention d'effectuer des travaux importants dans le bien loué, répondant aux conditions définies par l'article 55 du décret, moyennant un préavis de 6 mois. Le bailleur pourra mettre fin au bail à la fin de la troisième ou de la sixième année moyennant un préavis de 6 mois et le paiement de l'indemnité prévue par le décret.

GTMGENER
c3602764-2467-4cca-8d61-d82ce02a6346

De son côté, le Preneur p fin au bail à tout moment, moyennant un congé de trois mois, et le paiement d'une indem à trois mois, deux mois ou un mois de loyer selon que le bail prend fin au cours de la 1ère, de la 2eme ou de la 3ème année.

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.

**Article 2b : décès du locataire**

En cas de décès du preneur, il sera fait application de l'article 46 du décret

**Article 3 – Destination - Cession – Sous-Location - Occupation**

Le bien est destiné à usage de résidence principale, et ne pourra être le lieu d'aucune vente publique.

Le Bailleur n'autorise pas que le bien soit, en tout ou en partie, affecté à l'exercice par le Preneur d'une activité professionnelle ni une quelconque déduction fiscale du loyer et des charges à titre de frais professionnels.

Le Preneur assumera seul, à la décharge du Bailleur, les éventuelles conséquences fiscales de l'exercice d'une activité professionnelle et/ou d'une déduction fiscale interdite en vertu de la présente convention.

Aucune modification par le Preneur de la destination ou des prescrits urbanistiques ne sera permise, sauf accord écrit du Bailleur et de l'autorité concernée. Toute charge susceptible d'être subie par le Bailleur en conséquence d'une contravention au présent paragraphe par le Preneur sera imputée et répercutée sur ce dernier.

Le Preneur ne pourra céder ses droits ni sous-louer le bien sans l'accord préalable et écrit du Bailleur.

Le bien ne peut être occupé que par maximum 5 personnes.

**Article 4 – Loyer – Indexation**

Le loyer de base (hors charges) mensuel est de 1.300 € (mille trois cents euros). Le preneur s'engage à payer ce montant avant le premier jour de chaque mois, par ordre permanent et par anticipation, sur le compte suivant:

**Le demi-loyer couvrant le mois de juillet 2025 ainsi que les consommations d'eau pour cette période soit la somme de 687,50€ (six cent quatre-vingt-sept euros et cinquante centimes) devra être versée de manière anticipative dans les quinze jours de la signature du bail ou avant la remise des clés.**

L'indexation est due au Bailleur à chaque date anniversaire de la prise de cours du bail, à sa demande écrite, par application de la formule suivante:

$$\frac{\text{loyer de base x nouvel indice}}{\text{indice de base}}$$

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

L'indice de base est celui du mois qui précède celui de la conclusion du bail, nommé et calculé conformément à la législation en vigueur, celui de mai 2025 soit 134,54.

L'adaptation à l' indice ne se fera qu'après demande écrite adressée par une partie à l' autre. Elle

GTMGENER
c3602764-2467-4cca-8d61-d82ce02a6346

n'a d'effet pour le passé es 3 mois précédant celui de la demande.

**Article 5 – Charges Communes - Consommations**

Le preneur est tenu au paiement des charges communes de l'immeuble dans lequel le bien est situé et repris au poste « charges occupants » dans les décomptes du syndic. Ces charges comprennent, sans que cette énumération ne soit exhaustive : les frais de consommation d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, le salaire et les charges des concierges éventuels, la rémunération du syndic ainsi que l'ensemble des frais d'entretien et menues réparations, en ce compris ceux relatifs aux ascenseurs et aux équipements techniques.

Soit charges réelles : Dans un but de prévision et d'anticipation, le preneur versera, en même temps que son loyer, une provision de xxx € destinée à couvrir ces frais.

Les décomptes définitifs seront calculés sur base des relevés communiqués au moins une fois par an par le Bailleur, son représentant ou le syndic. A la réception de ce relevé, le bailleur ou le preneur versera immédiatement à l'autre partie la différence entre les provisions versées et les charges réelles.

Soit charges forfaitaires : Les charges communes seront couvertes par le paiement d'une somme forfaitaire de .....€ qui sera payée en même temps que le loyer, sur le même compte bancaire et à la même échéance.

Le mode de calcul des charges communes s'établit en fonction (cocher la case adéquate) :

☐ du nombre de logements situés dans l'immeuble, chaque logement étant présumé engendrer des charges et frais égaux ;

☐ de la superficie du logement par rapport à la superficie totale des parties privatives de l'immeuble, soit ..... ;

☐ du nombre de quotités du bien loué dans les parties communes de l'immeuble, telles qu'elles ressortent de l'acte de base, soit.....quotités.

À tout moment, à défaut d'accord, chacune des parties peut demander au juge de paix la révision des frais et des charges forfaitaires ou leur conversion en frais et charges réelles

**Article 6 – Consommations Privées - Financement**

Pour ce qui concerne les services individualisés et à fins privatives tels que, et sans que cette énumération ne soit exhaustive, l'électricité, gaz, eau, TV, Internet et téléphonie fixe, et autres.

Toutes ces consommations privées seront à charge exclusive du preneur. Qui s'engage à contracter de son côté tous les abonnements et contrats afférents aux services sollicités.

L'immeuble loué est équipé de compteurs individuels pour :

- l'eau : numéro de compteur : .....

  Il est important de noter que pour les consommations d'eau qui lui incombent, **le preneur versera avec ses loyers et à leur échéance une provision de charges de 75€.** Au moins une fois l'an, un décompte détaillé des consommations sera adressé au preneur. Il pourra examiner, sans déplacement des pièces, les documents justificatifs. A la réception de ce décompte, le bailleur ou le preneur versera à l'autre partie la différence entre les provisions versées et les charges réelles. A cette occasion, les provisions ultérieures seront réajustées sur base des charges réelles.

- le gaz : numéro de compteur : 24430903 - code EAN : 541449020703862357
- l'électricité : numéro de compteur : 2313163-2014 - code EAN : 541449020703862340

GTMGENER
c3602764-2467-4cca-8d61-d82ce02a6346

Il est important de noter q s consommations d'eau qui lui incombent, le preneur versera avec ses loyers et à leur échéa provision de charges de 75€. Au moins une fois l'an, un décompte détaillé des consommations sera adressé au preneur. Il pourra examiner, sans déplacement des pièces, les documents justificatifs. A la réception de ce décompte, le bailleur ou le preneur versera à l'autre partie la différence entre les provisions versées et les charges réelles. A cette occasion, les provisions ultérieures seront réajustées sur base des charges réelles.

**Article 7 – Montants non payes à l'échéance**

En cas de retard de paiement quelconque dû, le Preneur sera redevable, dès l'échéance, de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'un intérêt de douze pour cent l'an, chaque mois entamé étant dû en entier. Les frais de rappel seront facturés au prix de ~~xx~~ 2,50 € (courrier ordinaire) et de ~~yy~~ 10 € (recommandé)

**Article 8 – Impositions – Enregistrement du Bail**

Tous les impôts et taxes généralement quelconques portant directement ou indirectement sur le bien loué seront dus par le Preneur, à l'exception du précompte immobilier.

Le Bailleur procèdera à la formalité de l'enregistrement de la présente convention dans les délais légaux (2 mois).

**Après la période de deux mois instituée par le décret pour l'enregistrement d'un bail exclusivement affecté à un logement, et aussi longtemps que cette convention n'est pas enregistrée, tant le délai de préavis que l'indemnité dus par le preneur en cas de résiliation ne sont pas d'application sous réserve de ce que le locataire au mis le bailleur en demeure de procéder à l'enregistrement et qu'il n'y a pas donné suite pendant au moins un mois.**

**Article 9– Assurances**

Pendant toute la durée du bail, le preneur fera assurer les lieux pour leur entière valeur contre les risques d'incendie, foudre, explosion, tempête, dégâts des eaux, bris de glace et autres, ainsi que le recours des voisins et le recours que le bailleur pourrait avoir à exercer contre lui, conformément à aux articles 17 et 18 du décret :

Le preneur devra fournir, lors de la signature du présent bail, la preuve de cette assurance et devra présenter au propriétaire la preuve du son paiement annuel jusqu'à la fin du bail

Le Preneur ou toute personne qui lui serait régulièrement substituée renonce expressément à tout recours contre le Bailleur, tout mandataire du Bailleur et leurs assureurs respectifs, et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs :

- en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans le bien donné à bail, le Bailleur n'assumant personnellement aucune obligation de surveillance.

- en cas d'interruption dans le service de l'eau, de l'électricité ou, d'une manière générale, en cas de mise hors service ou d'arrêt même prolongé de l'un quelconque des éléments d'équipement commun du bâtiment, en cas d'interruption dans le service des fluides, y compris les réseaux d'extincteurs automatiques, du chauffage.

- en cas de contamination des réseaux d'eau.

- en cas de dommages, de quelque nature qu'ils soient, atteignant les biens du Preneur, ou les biens pouvant être considérés comme immeuble par nature, par destination ou par incorporation installés à ses frais, le Preneur devant s'assurer pour ces biens avec, tant pour son compte que pour celui de ses assureurs, une renonciation à recours totale au profit du Bailleur et de ses assureurs.

GTMGENER
c3602764-2467-4cca-8d61-d82ce02a6346

- en cas de dégâts cbien objet du bail et aux objets ou marchandises s'y trouvant par suite de fuite, d'infiltration ité ou autres circonstances, le Preneur devant s'assurer contre tous risques sans recours contre le Bailleur et ses assureurs.

- en cas d'agissements générateurs de dommages de tous tiers en général.

- en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, tous les droits du Preneur étant réservés contre la partie expropriante.

- en cas d'accident ou de dommage survenant dans le bien objet du bail ou du fait du bien objet du bail pendant le cours du bail et de ses éventuels prorogations et/ou renouvellements, quelle qu'en soit la cause, de prendre donc à son compte personnel et à sa charge entière, toutes responsabilités civiles en résultant.

- dans le cas où à la suite d'un incendie, d'une explosion quelle qu'en soit la cause ou d'un sinistre quelconque, le bien donné à bail viendrait à être détruit ou rendu inutilisable en totalité, et la reconstruction s'avérant impossible, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité, l'entier bénéfice des indemnités d'assurances immobilières restant acquis au Bailleur.

Le preneur apportera annuellement au bailleur la preuve du paiement des primes

L'agence ne pourra être tenue responsable d'un éventuel manquement du preneur qui ne respecterait pas cette clause.

**Article 10 – Entretien et réparations**

Le Bailleur prendra à sa charge les grosses réparations à effectuer au bien loué, comprenant, entre autres, les réparations à la toiture et au gros œuvre, la peinture et menuiserie extérieures, ainsi que le coût d'achat, d'installation et de remplacement des détecteurs de fumée requis. Si l'exécution de grosses réparations s'impose, le Preneur devra en aviser le Bailleur sur-le-champ. Il devra subir ces travaux sans indemnité, quoique leur durée puisse dépasser quarante jours.

Le Preneur prendra à sa charge les réparations locatives et de menu entretien, ainsi que les travaux incombant au Bailleur, mais résultant de son fait ou d'une personne dont il est responsable. Il fera procéder, entre autres, à l'entretien des détecteurs de fumée requis, des cheminées et autres conduits d'évacuation, selon la fréquence requise par le mode de chauffage utilisé.

Le preneur procèdera à l'entretien des parties accessibles des installations sanitaires et au détartrage de la chaudière individuelle. Le preneur s'engage à fournir une preuve de l'entretien annuel de chauffage et/ou chauderie individuel. Tous les installations, conduites et appareils devront être maintenus par le Preneur en bon état de fonctionnement et devront être préservés du gel et autres risques habituels.

Il sera tenu de nettoyer les tuyaux d'écoulement ainsi que les gouttières. Il remplacera toutes vitres brisées ou fêlées. Il entretiendra les volets.

Il entretiendra en bon état les terrasses, jardin et les abords privatifs.

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

**Article 11– Embellissements – Améliorations - Transformations**

Tous les travaux visant à embellir, améliorer ou transformer le bien loué ne pourront être exécutés que moyennant l'autorisation préalable et écrite du Bailleur et, le cas échéant, de l'autorité concernée.

OK

GTMGENER
c3602764-2467-4cca-8d61-d82ce02a6346

Ceux-ci seront réalisés cc  ent aux règles de l'art, aux frais et risques du Preneur, à l'entière décharge du Bailleur, et ı celui-ci sans indemnité, sans préjudice du droit de ce dernier d'exiger en fin de bail la remise des lieux en leur état initial, le tout sauf convention contraire.

En cas de changement ou de modification des serrures extérieures ou autres mécanismes sur l'initiative du Preneur, ce dernier veillera à transmettre au Bailleur 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.

En cas de transformations effectuées sans accord préalable et écrit du bailleur, celui-ci aura la faculté d'exiger, à tout moment, la remise en état des lieux dans leur état primitif sans que le preneur n'ait droit à une quelconque indemnisation.

Le Bailleur peut, si le bail a été conclu pour une durée de neuf années, exécuter dans le bien loué tous travaux destinés à améliorer la performance énergétique du logement, aux conditions définies à l'article 21 du décret.

**Article 12– Savoir vivre**

Le preneur s'interdit de détenir, sans l'autorisation écrite et préalable du bailleur, un animal domestique. L'animal ne peut être détenu que pour autant qu'il ne soit pas dangereux, une source d'ennui objectif (bruits, salissures, problèmes d'hygiène,.) pour les voisins, pour le bailleur, et/ou mette en danger la propreté et l'hygiène des lieux tant pour le preneur que pour les voisins. La détention dudit animal ne peut d'avantage être réalisée en infraction d'une quelconque règlementation en vigueur ni contraire au bien-être de l'animal détenu.
Le preneur informe le bailleur qu'il possède deux chats

**Article 13– Environnement et certificat PEB**

Les parties déclarent qu'il n'y a pas de dépôt de déchets sur le bien donné en location. Le Preneur supportera le coût de toute obligation qui serait imposée au Bailleur du fait de la présence de déchets dans les lieux loués à l'issue de la convention.

Le Bailleur déclare que le bien loué ~~dispose /~~ ne dispose pas de réservoir à hydrocarbures dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3.000 litres.

Le Preneur ne peut installer sur le bien loué de réservoir à hydrocarbures sans l'accord écrit préalable du Bailleur.

Les parties déclarent avoir reçu une copie du certificat PEB (certificat de performance énergétique) valide requis.

**La classe énergétique C, les émissions annuelles de CO2 de l'habitation individuelle : 36 kg CO2/m².an reprises dans le certificat PEB n° 20170930002617 et une consommation de 196 kWh/m².an**

**.Trois détecteurs de fumée** sont installés dans le bien. Le preneur s'interdit d'endommager ou de déplacer ce(s) détecteur(s) sans l'accord écrit et préalable du bailleur. Ce(s) détecteur(s) est (sont) muni(s) d'une batterie. Le preneur s'interdit de faire un quelconque usage de cette batterie à d'autres fins et il s'engage à prévenir le bailleur s'il existe un dysfonctionnement et ce par lettre recommandée à la poste.

**Article 14– résolution du bail**

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

GTMGENER
c3602764-2467-4cca-8d61-d82ce02a6346

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

**Article 15– Garantie Locative**

Le Preneur est tenu de constituer une garantie du respect de ses obligations pour un montant correspondant à **2.600 € (deux mille six cents euros)** soit 2 mois de loyer selon l'une des formes suivantes :

- Un compte individualisé et bloqué ouvert au nom du preneur auprès d'une banque ayant son siège social en Belgique [.....], équivalent à 2 mois de loyer soit **2.600 € (deux mille six cents euros).**

- Une garantie locative via le E-DEPO. La garantie locative sera équivalente à deux mois de loyer soit **2.600 € (deux mille six cents euros).**

- Une garantie locative sous la forme de bon d'assurance « Korfine » équivalente à deux mois de loyer soit **2.600 € (deux mille six cents euros).**

Sauf accord des parties, la libération ou la levée de la garantie n'emportera pas décharge des éventuels soldes de charges à devoir, à l'exception de ceux liquidés à la fin du bail.

**En aucun cas**, la garantie ne pourra être affectée par le preneur au paiement de loyers ou charges quelconques. Le preneur sera donc tenu de les payer à due date jusqu'à la fin du bail.

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

**Article 16– Visites du Bailleur – Affichages - Expropriation**

Le Bailleur ou son représentant pris dans le sens le plus large, sera en droit de faire procéder, dans les trois mois précédant la fin du contrat, celle-ci opérant par l'effet d'un congé ou l'échéance d'un terme, à la visite du bien par des amateurs, trois jours ouvrables par semaine, à raison de deux heures consécutives, à convenir avec le preneur.

Sauf convention contraire, le Bailleur veillera à ce que les affiches (devant être tolérées par le Preneur pendant cette même période sur des endroits apparents du bien loué), ne soient pas de nature à causer au Preneur un trouble anormal, au niveau de leur emplacement, ou à créer chez lui des visites ou contacts intempestifs.

Ce qui précède s'applique également en cas de mise en vente du bien, même si celle-ci est faite plus de trois mois avant le terme du bail.

Dans un même contexte, le preneur autorise également le bailleur ou toute autre personne missionnée par lui, à réaliser un dossier photographique (intérieur et extérieur) de présentation de l'immeuble au public pour autant que ledit dossier ne laisse pas apparaître les éléments touchant à la vie privée du preneur (photographies, documents...) ou permettant son identification par des tiers.

Le Preneur veillera à collaborer avec le Bailleur dans l'hypothèse de travaux incombant à ce dernier, sur le plan de l'accessibilité des lieux. Le Bailleur est également habilité à prendre rendez-vous avec le Preneur, dans le but de contrôler la bonne exécution des obligations du Preneur, ou dans celui de faire visiter le bien par un professionnel de l'immobilier, agent, courtier, entrepreneur, architecte, etc. Cette faculté doit tenir compte de la vie privée du Preneur, être exercée de bonne foi, et avec la plus grande modération.

ctt

En cas d'expropriation, le [illegible] avertira le Preneur qui ne pourra réclamer aucune indemnité. Il ne fera valoir ses droits que [illegible]xpropriant, sans porter atteinte directement ou indirectement aux dédommagements à devoir au Bailleur.

**Article 17– élection de domicile**

Le Preneur fait élection de domicile dans les lieux loués pour toute notification ou signification relative au présent bail et ses suites. A l'expiration du présent bail, il pourra toutefois notifier au Bailleur qu'il élit domicile à l'adresse qu'il précisera.

**Article 18– Incidence de l'état civil du preneur**

Le droit au bail de l'immeuble loué par l'un ou l'autre époux, même avant le mariage, et affecté en tout ou partie au logement principal de la famille appartient conjointement aux époux, nonobstant toute convention contraire. Les congés, notifications et exploits relatifs à ce bail doivent être adressés ou signifiés séparément à chacun des époux ou émaner de tous deux. Toutefois chacun des époux ne pourra se prévaloir de la nullité de ces actes adressés à son conjoint ou émanant de celui-ci qu'à condition que le Bailleur ait connaissance de leur mariage.

Ce qui précède s'applique par analogie à la cohabitation légale.

Le Preneur avisera immédiatement le Bailleur de la modification éventuelle de son état civil.

**Article 19– Clauses Diverses**

- Pendant les trois derniers mois de location ou en cas de vente, Le bailleur pourra faire visiter l'appartement lui-même, ou par la médiation d'un agent immobilier deux fois par semaine. Le bailleur s'engage à communiquer au preneur par appel téléphonique /sms/ email le jour et l'heure de la visite au moins 24 heures en avance.

**Article 20– Tribunal Compétent**

Les parties conviennent qu'en cas de litige relatif à la présente convention et toutes ses suites, la Justice de Paix du canton dont le bien ressort sera seule compétente.

***À compléter manuscritement***

Fait à Waterloo, le 27 juin 2025 en autant d'exemplaires qu'il n'y a de parties, chacune reconnaissant en avoir reçu un exemplaire original

**Le Bailleur,**

**Le Preneur,**

GTMGENER
c3602764-2467-4cca-8d61-d82ce02a6346

Annexes :

- Note explicative synthétique et pédagogique des dispositions légales relatives au bail d'habitation établie par le Gouvernement wallon en application de l'article 3 §2 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation
- État des lieux.
- liste des réparations locatives et travaux d'entretien adoptée par le Gouvernement wallon en date du 28 juin 2018.