

## BAIL

### CONTRAT de BAIL entre les soussignés :

La Fabrique d'Eglise S [REDACTED] présenté par [REDACTED]  
[REDACTED] ci- après dénommé le bailleur

Et

[REDACTED] ci-après dénommé le preneur

Il a été convenu ce qui suit :

#### 1. Objet et destination locative :

Le bailleur donne en location au preneur qui accepte la maison située au N° 57 de la rue de Hombroux, à Alleur.

#### 2. Durée :

La location est consentie pour une durée de trois ans, prenant cours le 1<sup>er</sup> avril 2010, pour se terminer de plein droit le 31 mars 2013. Toutefois, si une des parties s'abstenait de donner à l'autre le congé au plus tard le 31 décembre 2012, le bail se renouvellerait automatiquement d'année en année et les parties ne pourraient y mettre fin que moyennant l'envoi par pli recommandé d'une renonciation au présent bail. La sous-location de la maison n'est pas autorisée.

#### 3. Loyer :

La location est consentie moyennant un loyer mensuel de trois cent cinquante neuf euros, payable par anticipation le 1<sup>er</sup> de chaque mois au compte [REDACTED] de la Fabrique d'Eglise auprès de ING.

Le loyer variera proportionnellement à l'évolution de l'index suivant la formule légale : loyer initial multiplié par l'indice nouveau divisé par l'indice de départ. L'indice de départ, soit celui de novembre 2009 est de : 126 (base 1996)

L'adaptation interviendra automatiquement et de plein droit et sans mise en demeure au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année. Le précompte immobilier est à charge du bailleur.

#### 4. Charges :

Le preneur supportera le coût de toutes les consommations et paiera toutes les redevances et taxes afférentes à la locations des compteurs qu'il fera ouvrir à son nom.

#### 5. Etat des lieux :

Les parties conviennent de dresser un état des lieux contradictoire d'entrée, qui sera annexé au présent bail.

L'établissement de celui-ci ne dégage pas le bailleur de son obligation de livrer le bien en bon état de réparations de toutes espèces.

#### 6. Assurances :

De commun accord entre les parties, le preneur s'assurera en responsabilité locative en cas d'incendie et risques connexes (dégâts, tempête, dégâts des eaux, etc...) Le preneur devra également souscrire une assurance pour couvrir le contenu, et ce à partir du 1/04/2010.

#### 7. Entretien :

Chaque partie assurera les obligations qui lui incombent dans le cadre des dispositions du code civil et des usages. Le preneur aura uniquement la charge de l'entretien et des réparations locatives conformément aux usages. Il s'engage à jouir du bien en bon père de famille et à aviser sans délai le bailleur en cas de dégradation du bien loué justifiant son intervention. A défaut d'avoir été dûment informé, le bailleur se réserve le droit de mettre en cause la responsabilité du preneur en cas d'aggravation du dommage subi par le bien.

[REDACTED]

8. Aménagements et travaux :

Le preneur est tenu de solliciter du bailleur l'autorisation de procéder à des travaux quelconques et ce préalablement. A défaut, ils seront d'office acquis au bailleur sans indemnités, à moins que celui-ci préfère leur suppression à la fin du bail, ou en cas d'impossibilité, les dommages et intérêts que bon lui plaira.

9. Election de domicile :

Le preneur déclare faire élection de domicile dans les lieux loués de telle sorte que tous exploits, notifications et correspondances leurs seront valablement envoyés à cette adresse.

10. Enregistrement :

Le présent bail sera enregistré aux frais du bailleur.

11. Caution

Une caution (garantie locative) équivalente à deux mois du loyer initial sera constituée dans une banque au choix du preneur, et à son nom. Le bailleur s'engage à libérer cette caution dans les trois jours suivant la fin du bail après état des lieux contradictoire de sortie.

01.04.2010

Fait à ANS(Alleur) en trois exemplaires dont un pour l'enregistrement, chaque partie reconnaissant détenir le sien.

Pour le bailleur, le bureau des Marguilliers

Le Président

Le Secrétaire

La Trésorière

*[Large redacted area with multiple black bars obscuring text]*

- 9 AVR. 2010

6. enregistré à SAINT NICOLAS, le  
Vol. 30 Lot 14 Case 10312 rôles o renvoi  
Enregistrement gratuit

L'Inspecteur Principal,

*[Redacted signature area]*

## ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

Situation de l'immeuble : Rue de Hombroux, 57 à 4432 Alleur

Description du bien : Maison d'habitation

Les photos compléteront et simplifieront le descriptif ci-dessous.

Tous les châssis extérieurs, portes et fenêtres, sont en PVC avec double vitrage

### Composition et détails.

1/ Sous-sol :

- 1 cave sous le salon (avant de la maison), avec chaudière chauffage central mazout et citerne de 2000 litres.

2/ Rez de chaussée :

- Salon, (pièce en façade) murs peints sur tapisserie, sol en Vinyl (marqué par le foyer précédemment en place) La double porte entre le salon et la salle à manger est enlevée pour créer une baie entre les deux pièces. Plafond rénové en MDF plastifié. Tubage électrique apparent à certains endroits.
- Salle à manger, (pièce centrale), revêtement de sol idem que salon, même marque de foyer, murs peints sur tapisserie, plafond également rénové comme le salon. Tubage électrique apparent à certains endroits.
- Cuisine : sol en Vinyl (marqué par le foyer précédemment en place), plafond en PVC languetté plastifié, cuisine équipée de marque ?, comprenant meubles et évier (voir photo), hotte, sans frigo, four, lave vaisselle et plaque de cuisson.
- Salle de bain-wc, murs peints, plafond en PVC languetté, évier, baignoire, WC, boiler électrique à accumulation.

3/ Premier étage :

- Chambre en façade. plancher bois, tapis plain usagé, murs peints sur tapisserie, plafond en plâtre peint.
- Chambre arrière, plancher bois, tapis plain usagé, murs peints sur papier peint, plafond en plâtre peint.

4/ Deuxième étage :

- Un grenier sous toit, sans isolation ni sous-toiture, plancher en bois non protégé, tabatière ancienne métallique, une fenêtre sur pignon en PVC avec vitrage isolant.

5/ Divers :

- Une cour latérale à rue avec jardinet
- Une remise à l'arrière, sans aménagements particuliers.

Remarque : les peintures sur mur sont à refaire par le locataire, conséquemment aux travaux d'installation du chauffage central.

9 AVR 2013

Enregistré à SAINT-NICOLAS, le

Vol. 2 Fol. 4 Case 10/1 rôles renvois  
enregistrement gratuit

L'Inspecteur Principal,

[Signature]

[Signature]