

BAIL

CONTRAT de BAIL entre les soussignés :

La Fabrique d'Eglise [REDACTED] représenté par [REDACTED], Président de la Fabrique d'Eglise (FESR), 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° 61 de la rue de Hombroux, à Alleur.

2. Durée :

La location est consentie pour une durée de trois ans, prenant cours le 1^{er} avril 2017, pour se terminer de plein droit le 31 mars 2020. Toutefois, si une des parties s'abstenait de donner à l'autre le congé au plus tard le 31 décembre 2019, 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 dix-sept euros, 24 eurocent (317.24 €), payable par anticipation le 1^{er} de chaque mois au compte [REDACTED] de la Fabrique d'Eglise auprès de ING. (Voir point 5 : état des lieux)

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 2016 est de : 142.85 (base 1996)

L'adaptation interviendra automatiquement et de plein droit et sans mise en demeure au 1^{er} 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.

Compte tenu de l'état des lieux, bien connu du preneur, qui se propose de remettre les lieux en état à convenir entre le bailleur et le preneur, un nombre de mois à déterminer en fonction des travaux à réaliser fera l'objet d'une dispense d'acquitter le loyer mensuel.

Toutefois, et en fonction du coût des travaux à réaliser, une adaptation du montant du loyer, représentant l'amortissement sur dix ans des investissements immeubles consentis dans le cadre de la rénovation partielle de l'habitation, sera appliquée dès la fin de la période des travaux.

Les travaux entrepris ne sont pas destinés à améliorer l'indice PEB du bâtiment (G)

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 1/06/2017

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.

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 à la date du 01 avril 2017, de telle sorte que tous exploits, notifications et correspondances lui 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 semaines suivant la fin du bail après état des lieux contradictoire de sortie.

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

08/03/2014

Pour le bailleur, le bureau des Marguilliers
Le Président

[Signature redacted]

Le preneur,

[Signature redacted]

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

Situation de l'immeuble : Rue de Hombroux, 61 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),

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 en plaques cartonnées à rénover. 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 à rénover comme le salon. Tubage électrique apparent à certains endroits.

➤ Cuisine : sol en carrelage, plafond en PVC languetté plastifié, mobilier de cuisine à remplacer, comprenant meubles et évier (voir photo), hotte ?, sans frigo, four, lave vaisselle et plaque de cuisson.

➤ WC (à remplacer) dans le couloir menant à la cuisine.

➤ Salle de bain-wc, murs peints, plafond en PVC languetté, évier, baignoire à remplacer, boiler électrique à accumulation, sol en carrelage.

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 :

➤ Un passage latéral à rue menant au couloir entre salle à manger et cuisine.

[REDACTED]

([REDACTED]

4122 [REDACTED]

[REDACTED]
GSIN: 0492-28-80

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]