



BAIL RÉSIDENTIEL

Entre les soussignés :

Nom(s), prénom(s), adresse(s), raison(s) sociale(s), siège(s), dénommé(s) "le bailleur", obligé solidairement et indivisiblement, ici représenté par
agissant en qualité de mandataire, et à défaut, de porte-fort,
et

Nom(s), prénom(s), adresse(s), date(s) de naissance, état(s) civil(s), dénommé(s) "le preneur", obligé solidairement et indivisiblement, ici représenté par
agissant en qualité de mandataire, et à défaut, de porte-fort.

Il est convenu ce qui suit :

Art. 1 OBJET - DESTINATION

Par la présente, le bailleur donne à bail au preneur, qui accepte, un(e) ~~immeuble villa maison~~ appartement non meublé(e)-meublé(e), ci-après dénommé(e) "bien", à usage de ~~résidence principale/résidence secondaire~~, situé
FOREST - AVENUE ZAMAN, 46/1er

comprenant LIVING, 2 PIÈCES, SALLE DE BAIN, 2 HALL

CUISINE ÉQUIPÉE, BALCON (pansolcave)

à occuper par 2 personnes et un chat maximum.

parfaitement connu du preneur qui déclare l'avoir examiné et reconnaît qu'il répond aux normes de sécurité, salubrité et habitabilité, et est en bon état d'entretien. Sa destination ne pourra être changée sans accord écrit préalable du bailleur. Si le preneur affecte en tout ou partie le bien loué à des fins professionnelles sans l'accord du bailleur, l'impôt additionnel qui viendrait à être levé dans le chef du bailleur par le fait de l'affectation professionnelle par le preneur sera mis à charge de celui-ci par le bailleur et sera exigible en même temps que le loyer du mois suivant celui de la demande du bailleur. Dans le cas d'un bail secondaire, la résidence principale du preneur pendant la durée du bail est située

Art. 2 DUREE

A. Bail de résidence principale

Le bail est conclu pour une durée de 1 an prenant cours le 1er AVRIL 2017 le bail d'une durée inférieure à 3 ans (bail de courte durée) ne pourra être prorogé par écrit qu'une seule fois et aux mêmes conditions, sans pouvoir excéder une durée totale de 3 ans. Le bail d'une durée égale ou inférieure à 3 ans prendra fin moyennant congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins 3 mois avant l'échéance du délai convenu. Concernant le bail d'une durée de 9 ans, le locataire peut partir à tout moment, à condition de notifier au bailleur un congé de 3 mois. Durant les 3 premières années du bail, il doit cependant payer au bailleur une indemnité égale à :

- 3 mois de loyer s'il part durant la première année,
- 2 mois de loyer s'il part durant la deuxième année,
- 1 mois de loyer s'il part durant la troisième année.

B. Bail de résidence secondaire

Le bail est conclu pour une durée déterminée de prenant cours le et se terminant de plein droit le

En cas d'annulation par le bailleur du contrat de bail signé, avant son entrée en vigueur, aucune indemnité ne sera due au candidat locataire.

Art. 3 LOYER

Le loyer mensuel de base est fixé à la somme de 900 € (neuf cent)

que le preneur est tenu de payer anticipativement par ordre permanent de manière à créditer le bailleur le le 5 de chaque mois.

Jusqu'à nouvel ordre, les paiements se feront au compte numéro

de

Art. 4 INDEXATION DU LOYER

Indexation due au bailleur à chaque date anniversaire de la prise de cours du bail, par application de la formule suivante :

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

L'indice de base est celui du mois qui précède celui de la conclusion du bail juin = 2017
Le nouvel indice est celui du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.
L'indice en cause est celui nommé et calculé conformément à la législation.

Art. 5 CONSOMMATIONS PRIVEES - CHARGES COMMUNES

L'abonnement privé aux distributions d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de radio, de télévision ou autres, et les frais y relatifs tels que le coût des raccordements, consommations, provisions et locations de compteurs sont à charge du preneur. Pour ces frais, le preneur, palera à leur échéance les relevés des établissements concernés.
Le preneur paiera la quote-part des charges communes de l'immeuble relative au bien loué, sur base des relevés du syndic, du bailleur ou de son représentant. Ces charges comprennent, entre autres, les frais de consommation d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage et d'entretien de l'immeuble et ses éventuelles annexes, ainsi que ceux relatifs à l'éclairage, les ascenseurs, aux équipements techniques, les rémunérations du syndic (ou du régisseur - gérant privatif - en absence de syndic), le salaire et les charges des concierges éventuels, les menus frais et réparations apportées aux parties communes en suite d'actes délictueux ou de vandalisme.

Sauf à souscrire personnellement la couverture établie à l'article 10 du présent bail, le preneur participera en proportion de ses quotités au paiement de l'assurance de l'immeuble couvrant les risques d'incendie, dégâts des eaux, bris de vitres des parties communes, si elle contient abandon de recours contre le locataire.

Si le nettoyage des parties communes n'est pas effectué par du personnel chargé de ce travail, le preneur entretiendra, en accord avec les autres occupants de l'immeuble, le palier de son étage et l'escalier entre celui-ci et l'étage inférieur (si le bien loué est sis au rez-de-chaussée, le preneur assurera l'entretien du hall d'entrée et du trottoir). A défaut d'accord ou en cas de réclamation justifiée d'un occupant, le preneur s'engage dès à présent à payer sa quote-part dans les frais de nettoyage qui seraient commandés par le bailleur.

Art. 6 IMPOTS

Tous les impôts et taxes généralement quelconques portant directement ou indirectement sur le bien loué (tels la taxe d'enlèvement des immondices) seront dus par le preneur, à l'exception du précompte immobilier si les lieux loués sont affectés à la résidence principale du preneur.

Si le bien n'est pas affecté au logement principal du preneur, le précompte immobilier est à charge du

Art. 7 PROVISIONS - FORFAITS

Le preneur versera en même temps que son loyer les montants suivants : 30€ (10€ / pers / mois)

- pour les charges communes : provision total rente eau

- pour ~~le chauffage~~, l'eau ~~chaude et froide~~ : provision total

- divers : provision total électricité du commun

- Soit au Total : 30€ - calculé au prorata de n. de personnes de l'immeuble - facture HYDROBRU + électricité

Pour les provisions, au moins une fois l'an, un décompte détaillé des charges sera adressé au preneur. A sa réception, 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 pourront être réajustées sur base des charges réelles.

Les forfaits seront annuellement indexés et l'indexation due à chaque date anniversaire de la prise de cours du bail.

Art. 8 GARANTIE

Le preneur est tenu de fournir garantie du respect de ses obligations. Elle sera restituée en fin de bail, après constatation de la bonne et entière exécution de toutes les obligations du preneur et justification par ce dernier des paiements dus conformément aux articles 5, 6 et 7 du présent bail. En cas de changement de bailleur, le nouveau bailleur sera subrogé aux droits et obligations du bailleur actuel. La garantie sera transférée sur simple notification des coordonnées du nouveau bailleur à la personne détentrice ou débitrice de la garantie.

Sauf accord des parties, la restitution 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. La garantie ne pourra pas entre temps être affectée au paiement d'un ou plusieurs loyers ou charges. La garantie sera réactualisée à chaque triennat en fonction de l'évolution du loyer et/ou des charges (uniquement du loyer en bail de résidence principale).

Mode de constitution (compléter le mode convenu)

- Compte bloqué au nom du preneur auprès de
pour un montant de € (maximum équivalent de deux mois de loyer en bail de résidence principale, avec capitalisation des intérêts).
- Garantie bancaire octroyée par étant l'institution financière auprès de laquelle le preneur verse ses revenus professionnels ou de remplacement, pour un montant de (maximum équivalent de trois mois de loyer en bail de résidence

principale, avec capitalisation des intérêts au jour de la constitution totale de la garantie) reconstituée par le preneur par mensualités constantes pendant la durée du contrat, avec un maximum de trois ans.

c. **Garantie bancaire** octroyée par en vertu d'un contrat type entre le CPAS et l'institution financière garante, pour un montant de (maximum équivalent de trois mois de loyer en bail de résidence principale).

d. **Convention constitutive de sûreté réelle ou mise en dépôt des valeurs** chez pour un montant de des valeurs suivantes

Le bailleur n'assume aucune obligation de gestion de ces valeurs. A la demande du preneur, il lui remettra, le cas échéant, les coupons échus et, contre d'autres valeurs équivalentes, celles qui donneraient lieu à échange, remboursement ou qui risqueraient une dépréciation.

e. **Caution ou garantie d'un tiers**

Caution ou garantie fournie par pour un montant de

Le tiers devra s'engager à verser au bailleur les montants résultant de l'inexécution éventuelle par le preneur de ses obligations, sur production d'un accord entre parties ou d'une décision de justice. La période de garantie devra être constituée au minimum en concordance avec la durée du bail, et son appel rendu possible dans les temps matériellement et juridiquement nécessaires.

Le preneur ne pourra, sauf accord du bailleur, disposer des lieux tant que la garantie n'aura pas été constituée, à moins qu'il ne remette au bailleur un montant identique par chèque, encaissable après trente jours, ou un gage équivalent, restituables sur preuve de la constitution de la garantie.

Art. 9 MONTANTS NON PAYES A L'ECHÉANCE

Toute somme due par le preneur en application du présent bail et non payée à son échéance portera de plein droit au profit du bailleur, sans mise en demeure préalable, un intérêt de 12% l'an à partir de son échéance.

Art. 10 ASSURANCES - ACCIDENTS - RESPONSABILITES - REPARATIONS - ENTRETIEN

A moins qu'il ne participe dans l'assurance de l'immeuble ainsi qu'il est dit à l'article 5 du présent bail, le preneur fera assurer pour toute la durée du bail sa responsabilité civile en matière d'incendie et dégâts des eaux. Cette assurance comportera pour l'assureur l'interdiction de résilier la police sans préavis au bailleur. Le preneur devra fournir la preuve de cette assurance avant son entrée dans les lieux.

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. Le preneur est tenu d'avertir le cas échéant le bailleur des dégradations subies par le bien loué et des réparations qu'il est nécessaire d'effectuer ; à défaut de ce faire, le preneur engagera sa responsabilité. Le preneur devra tolérer sans indemnité les travaux de grosses réparations mis à charge du bailleur, même si ces travaux durent plus de quarante jours. A l'exception des grosses réparations, il supportera les frais occasionnés au bien loué et ses accès privatifs par des actes délictueux. Le bailleur ne sera responsable de l'arrêt accidentel ou du mauvais fonctionnement, à lui imputables, des services et appareils desservant les lieux loués, que s'il est établi que, en ayant été avisé, il n'a pas pris aussitôt que possible toute mesure pour y remédier.

Sont à charge du preneur les réparations locatives et d'entretien ainsi que les réparations incombant normalement au bailleur, mais nécessitées du fait du preneur ou d'un tiers entraînant la responsabilité du preneur.

Le preneur fera procéder annuellement à l'entretien des cheminées et autres conduits d'évacuation. Tous les installations, conduites et appareils devront être maintenus par le preneur en bon état de fonctionnement et devront être préservés du gel et d'autres risques. Si le logement est muni d'un ascenseur privé, il incombera au preneur de souscrire auprès d'une firme agréée un contrat d'entretien et d'en respecter scrupuleusement les clauses.

Le preneur procédera à l'entretien et à la révision des installations sanitaires, y compris le détartrage de la chaudière individuelle, le remplacement de robinets, la désobstruction des conduites, etc. Il est tenu de faire curer les puits régulièrement (fosses septiques, citernes,...) et de nettoyer les tuyaux d'écoulement ainsi que les gouttières. Il entretiendra en parfait état les volets. Il entretiendra en bon état le jardin éventuel, ainsi que les terrasses et les abords privatifs. Il remplacera toutes vitres brisées ou fêlées, quelle qu'en soit la cause.

Art. 11 REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR - PARTIES COMMUNES - JOUISSANCE

Le preneur s'engage à respecter l'éventuel règlement d'ordre intérieur ainsi que ses modifications et à en assurer l'exécution, après des personnes dont il répond. Le preneur peut prendre connaissance de ce règlement chez *attache le règlement d'ordre intérieur*

L'obligation du preneur de jouir des lieux loués en bon père de famille s'applique également aux parties communes ou accessoires de l'immeuble dans lequel se trouvent les lieux loués.

Art. 12 CESSION - SOUS-LOCATION - MODIFICATION DES LIEUX LOUES

Les lieux loués ne pourront être modifiés qu'avec l'accord écrit et préalable du bailleur ; sauf convention contraire, les modifications seront acquises sans indemnité par le bailleur. A défaut d'accord écrit du bailleur, celui-ci pourra exiger que les lieux soient remis dans leur état initial.

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

Art. 13 ETAT DES LIEUX D'ENTREE ET DE SORTIE

Avant l'entrée du bien par le preneur, il sera dressé entre les parties/par expert(s) un état des lieux détaillé à frais communs, ainsi que, le cas échéant un inventaire du mobilier ; dans le second cas, les parties mandatent à cette fin en qualité d'expert(s).

Cet(ces) expert(s) est(sont) mandaté(s) pour procéder également à l'état des lieux de sortie locative. Tant à l'entrée qu'à la sortie, les parties seront liées par la décision du ou des experts, sauf les cas de fraude, erreur de fait ou matérielle, ou contradiction.

A défaut d'intervention d'expert à la sortie, le bailleur et le preneur visiteront les lieux, après enlèvement du mobilier dans le cas d'un bien loué non meublé.

Sauf accord des parties, l'état des lieux sera, quel que soit son auteur, effectué au plus tôt le dernier jour de location, celui-ci devant coïncider avec la libération des lieux.

L'expert ou le cas échéant les parties relèveront les index de tous les compteurs.

Art. 14 AFFICHAGES - VISITES

En cas de mise en vente du bien loué ou trois mois avant la fin du bail, le preneur devra tolérer, jusqu'au jour de sa sortie, que des placards soient apposés à des endroits apparents et que les amateurs puissent le visiter librement et complètement trois jours par semaine à raison de deux heures consécutives par jour ou deux fois par semaine à raison de 3 heures consécutives, à déterminer de commun accord.

Pendant toute la durée du bail, le bailleur ou son délégué pourra visiter les lieux loués moyennant rendez-vous.

Art. 15 EXPROPRIATION

En cas d'expropriation du bien loué, le preneur ne pourra réclamer aucune indemnité au bailleur ; il ne pourra faire valoir ses droits que contre l'expropriant.

Art. 16 RESOLUTION AUX TORTS DU PRENEUR

Pour le cas de résolution par la faute du preneur, les parties fixent forfaitairement à trois mois de loyers l'indemnité compensatoire pour rupture de contrat. De plus, le preneur devra supporter, outre le loyer en cours et toutes les charges, tous les frais, débours et dépens provenant de cette résolution.

Art. 17 ELECTION DE DOMICILE - ETAT CIVIL

Le preneur élit domicile dans les lieux loués pour toute la durée du bail. Il en sera de même ultérieurement pour toutes les suites du bail, s'il n'a pas notifié au bailleur l'existence d'un nouveau domicile en Belgique.

Le preneur est tenu d'aviser sans retard le bailleur de tout changement de son état civil et de tout changement de résidence des personnes disposant du droit au bail.

Art. 18 ENREGISTREMENT

Le bailleur est tenu de procéder aux formalités d'enregistrement, dont il supportera le coût et ce dans les deux mois à dater de la signature du contrat.

Art. 19 DETECTEUR(S) DE FUMEE

Le bien est équipé de²..... détecteur(s) de fumée muni(s) de leur batterie. Il est interdit au preneur de les endommager, de les déplacer ou d'utiliser les batteries à d'autres fins et il s'engage à prévenir le bailleur lorsqu'il existe un dysfonctionnement et ce par lettre recommandée à la poste.

Art. 20 CLAUSES DIVERSES

Fait à Bouvelles, le 20 Mars 2017
en quatre exemplaires.

Le bailleur veillera à remettre au preneur un exemplaire préalablement soumis à la formalité de l'enregistrement.

Les droits et les obligations réciproques des parties sont régis par la présente convention. Pour tout ce qui n'a pas été réglé dans cette convention, le droit belge est applicable.

Le Bailleur

Le Preneur

Annexes

1. Etat des lieux.
2. Arrêté Royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaire de sécurité et d'habitabilité.
3. Annexe à l'arrêté royal du 4 mai 2007 pris en exécution de l'article 11 bis, du livre III, Titre VIII, chapitre II, du code civil. Baux à loyer relatés aux logements situés en Région Flamande / en Région Wallonne / en Région Bruxelloise.



OFFICE DES PROPRIETAIRES



Renvoyer les trois exemplaires signés par le(s) locataire(s) et le bailleur au moyen de l'enveloppe annexée, à ne pas affranchir.

GARANTIE LOCATIVE, COMPTE D'EPARGNE

Convention de garantie locative entre :

	Locataire 1	Locataire 2 (le cas échéant)	Administrateur provisoire (le cas échéant)
Nom :		Nom :	Nom :
Prénom :		Prénom :	Prénom :
Adresse :	Av. Zaman 46/1er 1190 Bruxelles	Adresse : Av. Zaman 46/1er 1190 Bruxelles	Adresse :

Et

	Bailleur 1	Bailleur 2(le cas échéant)
Nom :		Nom :
Prénom :		Prénom :
Adresse :	Av. Zaman 46/RDC 1190 Bruxelles	Adresse :

(le cas échéant) Représenté par (nom, prénom et fonction) :

Concernant le bien immobilier situé :
Adresse : **Av. Zaman 46/1^{er} étage 1190 Bruxelles**

Loyer mensuel : **900,00€** Montant de la garantie locative : **1800,00€**
La caution ne peut pas être supérieure à deux fois le loyer mensuel si le bien est la résidence principale du locataire.

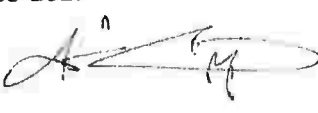
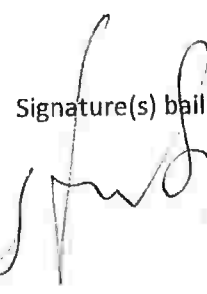
bpost banque ouvre le compte numéro : _____ au(x) nom(s) du (des) locataire(s).
Les intérêts relatifs à ce compte seront automatiquement capitalisés durant toute la durée du contrat.

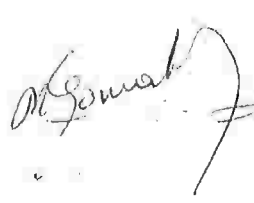
Le(s) bailleur(s) et le(s) locataire(s) marquent leur accord pour placer le montant de la garantie locative convenue sur le compte d'épargne ouvert au nom du/des locataire(s) et soumis à la clause de réserve prévue à l'article 10 du livre III, titre VIII, chapitre II, section 2 du Code Civil. Il ne sera accédé à la requête d'une des parties de pouvoir disposer de cet avoir (tant en principal qu'en intérêts) que moyennant soit un accord écrit de l'autre partie, établi au plus tôt à la fin du bail, soit la production d'une décision judiciaire prononcée même et nonobstant opposition ou appel faisant droit sur la demande, et sous réserve de tout empêchement légal.

Le(s) bailleur(s) renonce(nt) à tout recours à l'égard de bpost banque s'il(s) marque(nt) son / leur accord pour la libération de la garantie locative avant la fin du bail.

La présente convention ne produit ses effets qu'après communication, par écrit, par bpost banque au(x) locataire(s) et au(x) bailleur(s), de la confirmation du versement du montant précité sur le compte d'épargne repris ci-dessus et de l'enregistrement de cette convention par les services centraux de bpost banque.

Fait en 3 exemplaires à Bruxelles, le 23-03-2017

Signature(s) locataire(s)  Signature(s) bailleur(s) 
(ou administrateur provisoire)

Signature bpost banque 

bpost bank nv
bpost banque SA
Markiesstraat 1 bus 2
Rue du Marquis 1 boîte 2
1000 Brussel/Bruxelles
BTW/TVA BE 0456.038.471
RPR Brussel/RPWA Bruxelles
BIC BPOTBEB1
IBAN BE49 0000 0007 5071



bpost banque
MRS Customers & Accounts
Ouverture de garanties locatives et maison de repos

Av. Zaman 46/RDC
1190 Bruxelles

N./Réf :

Bruxelles, le 31 mars 2017

Concerne: Ouverture de garanties locatives et maison de repos (IBAN:
)

Madame,
Monsieur,

bpost banque vous remercie de l'intérêt que vous portez à ses produits.

Nous avons le plaisir de vous informer que votre demande d' ouverture de garantie locative au
nom de _____ a bien été traitée.

Veillez trouver ci-joint le contrat de garantie bancaire.

Pour toute information complémentaire, nous vous invitons à contacter

_____ accessible du lundi au vendredi de _____ ou par écrit à l'adresse suivante:

Cordialement,

Gestionnaire du dossier

bpost bank nv
bpost banque SA
Markiesstraat 1 bus 2
Rue du Marquis 1 boîte 2
1000 Brussel/Bruxelles

BTW/IVA BE 0456.038.471
RPR Brussel/RPM Bruxelles

BIC BPOTBEB1
IBAN BE49 0000 0007 5071



Informations relatives à l'identification du document :

Type de document : ETAT DES LIEUX
Identifiant de l'état des lieux : 2017050900005434128
Référence d'enregistrement : 2017G246000000000135406

Bureau de l'enregistrement compétent :

G24 - 1er Bureau de l'enregistrement spécial Bruxelles
Rue de la Régence 54 1000 Bruxelles
Tel : 0257/742 90
Fax : 0257/963 83
E-mail : rzsj.enr.spec.bruxelles1@minfin.fed.be

Données du contrat :

Bailleur :
(Limité aux 2 premiers bailleurs)

Preneur :
(Limité aux 2 premiers preneurs)

Situation du bien : 1190 Forest
Avenue Zaman 46 1
Date de début du bail : 01/04/2017
Durée : 1 année(s)
Loyer – Charges : 900.00 EURO /mois - 30.00 EURO /mois
Date(s) de signature : 20/03/2017 (*état des lieux*)
Date de l'enregistrement : 09/05/2017 (*état des lieux*)
Montants des droits et amendes : Gratuit - 0.00 €

Le Receveur



Informations relatives à l'identification du document :

Type de document : BAIL - EXCLUSIVEMENT HABITATION
Identifiant du contrat : 2017050900005434125
Référence d'enregistrement : 2017G2462SP000000000135401

Bureau de l'enregistrement compétent :

G24 - 1er Bureau de l'enregistrement spécial Bruxelles
Rue de la Régence 54 1000 Bruxelles
Tel : 0257/742 90
Fax : 0257/963 83
E-mail : rzsj.enr.spec.bruxelles1@minfin.fed.be

Données du contrat :

Bailleur :
(Limité aux 2 premiers bailleurs)

r

Preneur :
(Limité aux 2 premiers preneurs)

or

Situation du bien : 1190 Forest
Avenue Zaman 46 1
Date de début du bail : 01/04/2017
Durée : 1 année(s)
Loyer – Charges : 900.00 EURO /mois - 30.00 EURO /mois
Date(s) de signature : 20/03/2017 (contrat)
Date de l'enregistrement : 09/05/2017 (contrat)
Montants des droits et amendes : Gratuit - 0.00 €

Le Receveur

ETAT DES LIEUX

1

État des lieux contradictoire à annexer au contrat de location.

Adresse de logement Avenue Zaman n° 46/1^{er} étage

Entre les parties :



le bailleur demeurant



pour les preneurs demeurant

Avenue Zaman n°46/1^{er}

Cet état des lieux est fait afin de déterminer l'état dans lequel le preneur reçoit les lieux et dans quel état à sa sortie, il devra les restituer.

1 LIVING

- Murs et plafonds entièrement refaits et peints en blanc cassé
- Deux points lumineux en attente au plafond-un abajour
- Deux points lumineux en attente sur le mur nord
- Cheminée décorative en marbre rouge et gris sans aucune tache fêlure ou griffe
- Armoire encastrée avec miroir à trois étagères ; deux vitres coulissantes, deux portes en bois brun mat et une clé
- Porte d'entrée marron laquée, carreau vitre transparente, en bon état, porte pourvue de clinche sans clé
- Stop-porte caoutchouc brun
- Arcade en bois, peinture neuve, blanc laqué
- Deux fois deux tablettes en marbre rouge veiné blanc posé en deux éléments sans aucune tache, fêlure ou griffe sauf la tablette de droite de la fenêtre gauche présente une fêlure
- Un radiateur avec thermostat; une légère dégradation de la grille du radiateur
- Au-dessus des châssis présence d'un cache-rail peint en blanc laqué
- Prise téléphonique et câble-distribution
- Un interrupteur simple et un double en plastique blanc nacré, neuf
- Deux prises murales simples en plastique blanc nacré, neuf
- Deux fois deux prises double en plastique blanc nacré, neuf
- Sol recouvert de parquet stratifié marron foncé neuf
- Plinthes de même couleur que le parquet encadrant l'entièreté du salon
- Châssis en PVC blanc, double vitrage avec 8 fenêtres, 4 à ouverture double, 2 oscille-battante, état neuf
- Encadrement des portes peint en blanc case

2 GRAND HALL

- Tous les murs sont exempts de griffes ou de coups.
- Ceinture en crépi granit sans griffe ni coups avec lamelle de protection en plastique blanc.

Fait à Bruxelles le 20 Mars 2017

- Parquet stratifié brun et plinthes de même couleur et en bon état.
- Prise murale en plastique blanc nacré, neuf
- Double interrupteur et prise en plastique blanc nacré, neuf
- Porte en bois marron laquée, carreau vitre transparente, en bon état, porte pourvue de clinche et serrure sans clé
- Stop-porte brun en caoutchouc
- Fil électrique en attente sur le mur sud
- Encadrements des portes peint en blanc casé

3 HALL

- Tous les murs sont exempts de griffes et de coups
- Deux portes « Romantic » blanches et deux clés, encadrement extérieur en bois peint en blanc, en bon état
- Boîte à fusibles neuve
- Fil électrique en attente au-dessus de la porte
- Parlophone Elvox neuf
- Interrupteur double et prise en plastique blanc nacré, neuf
- Ceinture crépi granit marron, hauteur : 1,00m, sans griffes ni coups
- Parquet stratifié brun et plinthes même couleur neuf
- Arcade décorative en brique rouge sans aucune griffe ni coups

4 SALLE DE BAIN

- Tous les murs sont exempts de griffes et de coups, les murs sont entièrement recouverts de carrelage blanc, jointés blanc en bon état
- Sol recouvert de carrelage brun foncé neuf, jointé brun neuf
- Meuble pour salle de bain en bois blanc laqué, le lavabo présente une fissure ; avec des poignées métallique qui comprends :
 - miroir
 - point lumineux
 - Étagère vitré
 - Évier et robinetterie eau chaude-eau froide avec mélangeur
 - Meuble en bois blanc laqué avec 2 portes à ouverture en métal argenté et une étagère
- Baignoire PVC neuve, pourtour carrelé et jointée en bon état
- Robinetterie de la baignoire avec mélangeur neuf
- Bouche d'aération située sous la baignoire
- Cuvette WC neuve avec réservoir de chasse dorsal, lunette et couvercle en plastique blanc neuf, tuyaux de raccord et robinets neufs
- Radiateur neuf blanc avec vanne thermostatique neuve

- Prise murale en plastique blanc nacré, neuf
- Porte en bois et peinte en blanc encastrée dans la gaine d'aération et de décharge des eaux 30cm x50cm prévue d'une moustiquaire
- Porte couleur marron laqué avec trou d'aération, clinche et serrure en bon état sans clé
- Plafond peint à la peinture à l'huile blanche neuve

5 PETITE PIECE

- Tous les murs sont exempts de griffes et de coups, les murs sont entièrement repeints en blanc
- Deux grandes vitres doubles, châssis repeint en blanc laqué (1,12mx1,93m)
- Les châssis du mur sud présentent une coupure de 5cm x 1cm
- Cheminée décorative en marbre rouge et beige ne présentant aucune griffe ni fêlure
- Porte marron laqué avec trois vitres transparentes, clinche en bon état
- Stop-porte en caoutchouc brun
- Prise double en plastique blanc nacré, neuf
- Radiateur neuf blanc avec vanne thermostatique neuve
- Parquet stratifié brun et plinthes même couleur neufs
- Point lumineux au plafond avec un ab ajour blanc

6 CUISINE

Tous les murs sont exempts de griffes et de coups.

Mur Nord

- Carrelé jusqu'au plafond avec carrelage blanc 20x25cm
- Meuble blanc casé encastrée sur mesure 4,20/80cm en bon état comprenant:
 - Différents armoires (5) suspendues avec des étagères
 - Armoire colonne avec des différents étagères et compartiments pour frigo
 - Cuisinière au gaz à 4 feux en bon état avec la nouvelle hotte y afférente
 - Table de travail, 3,80x80cm, de couleur crème en bon état avec 5 tiroirs et 6 portes de rangement
 - Évier rond en inox avec robinet eau chaude et froide et mitigeur en état de fonctionnement
 - Tout les armoires et tiroirs sont prévues des poignées en plastique brun clair
 - Parquet stratifié brun et plinthes de couleur blanche neufs
 - Installation pour lave vaisselle prévue ci-dessous
 - Installation prévue pour machine à laver
 - meuble sous évier présente une trace d'usure

- Deux fois une double prise murale et une simple en plastique blanc nacré, neuves
- Fil électrique en attente au plafond

Mur Est

- Carrelé jusqu'au plafond avec carrelage blanc 20x25cm du mur nord jusqu'à la fenêtre
- Châssis PVC neuf avec fenêtre oscillo-battante, double-vitrage plaque en marbre noir sous le châssis présentant une fêlure au milieu
- Coin plastique blanc autour du châssis neuf
- Prise murale en plastique blanc nacré, neuve
- Carrelage blanc neuf, hauteur 1,50m
- Boîte à fusible en bon état
- Radiateur blanc avec thermostat neufs
- Plinthe carrelage noire neuve
- Cheminée décorative en marbre gris foncé et noir, sans aucune fêlure ni griffe carrelée à l'intérieur
- Trou prévu pour l'évacuation de la hotte

Mur Sud

- Fenêtre et porte en PVC blanc état neuf, fenêtre oscillo-battante, double-vitrage
- Porte en double vitrage
- Mur carrelé en blanc jusqu'à 1,50m hauteur
- Coin plastique blanc autour du châssis neuf
- Plinthe blanche neuve
- Support bois pour tenture peinte blanc laqué

Mur Ouest

- Carrelé jusqu'au plafond avec carrelage blanc 20x25cm du mur nord jusqu'à la fenêtre
 - Plinthe blanche neuve
 - Double prise murale et double interrupteur en plastique blanc nacré neuve
- Toute la cuisine comporte une ceinture de carrelage décoratif neuf ton bleu foncé avec des dorures. Hauteur: 1,20m largeurs: 7cm
- Sol recouvert parquet stratifié brun neuf

7 BALCON

- Isolé de l'extérieur par un ensemble de châssis en PVC blanc à double vitrage avec 3 fenêtres fixes et une fenêtre oscillo-battante ; neuf.
- Au sol carrelage beige neuf avec écoulement des eaux prévu, neuf

- Plaque de marbre noir sous le châssis de la fenêtre cuisine, sans coups, fissures ou griffe.
- Ensemble de chauffage individuelle et distribution de l'eau chaude pour la salle de bain ainsi que la cuisine neuf de marque BULEX.
- Point lumineux dessus de la porte

8 CHAMBRE A COUCHER

- Chambre repeinte en blanc, peinture neuve
- Point lumineux avec abat-jour blanc au plafond
- 3 prises murales simples
- Un interrupteur en plastique blanc nacré neuf
- Châssis en PVC blanc double avec deux fenêtres oscillo-battantes état neuf
- Plaque en marbre brun veiné de blanc en deux parties. La partie de droite présente une fêlure
- Support bois pour tenture peint en blanc laqué
- Radiateur blanc avec thermostat neufs
- Parquet stratifié brun et plinthes même couleur neufs
- Porte d'entrée marron laqué en bon état pourvue de clinche sans clé
- Au sol latte en aluminium état neuf entre parquet et cuisine

N.B.

En cours de bail c'est au locataire qu'incombent les réparations locatives et de menu entretien.

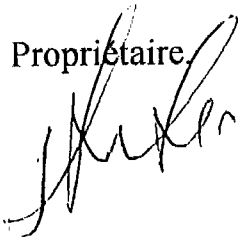
- Toutes les pièces de boiserie ont été traitées et repeints
- Le parquet a été posé de manière telle qu'il se présente en ligne continues d'une chambre à l'autre
- Le parquet est neuf et doit être entretenue régulièrement et sans excès d'eau
- L'entretien dû à une utilisation normale des appareils électroménager incombe aux locataires; Pour la chaudière détartrage et entretien par une société agréer, cela fera l'objet d'une attestation annuelle que vous devez nous prouver
- Toute installation électrique a été renouvelée
- Les locataires ont reçu deux clés de la porte d'entrée de l'immeuble qu'ils sont priés de fermer à clé après 22h et ce pour raisons de sécurité
- Concernant le nettoyage de la cage d'escalier l'entretien du rez-de-chaussée au 1^{er} étage incombe aux locataires et ce de manière hebdomadaire

Les locataires ont droit à l'utilisation d'une boîte aux lettres située en façade dont ils ont reçu deux clés.

A la sortie les locataires devront présenter un certificat de bonne marche :entretien et détartrage du BULEX. Si l'électricité est coupée, le propriétaire notera des "réserves" pour pouvoir vérifier l'état de l'installation lorsque le courant sera rétabli.

Attaché avec les présents états des lieux:Le «**REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR**»

Le Propriétaire.



Le(s) Locataire(s)

