



BAIL RESIDENTIEL

Région de Bruxelles-capitale

(3)

Entre les soussignés : Nom(s), deux premiers prénom(s), domicile(s), date(s) et lieu(x) de naissance, dénomination(s) sociale(s), siège(s), numéro d'entrevue

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), deux premiers prénom(s), domicile(s), date(s) et lieu(x) de naissance, état(s) civil(s)

n° carte d'identité 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

Le bailleur donne en location au preneur, un(e) ~~immeuble villa-maison~~ appartement non meublé(e) meublé(e), ci-après dénommé(e) "bien", à usage de résidence principale / ~~résidence secondaire~~ kot d'étudiant situé à FOREST - AVENUE ZAMAN, 46 / RANON

dans la copropriété comprenant LIVING, 2 ch à coucher, CUISINE EQUIPEE, SALLE A MANGER, SALLE DE BAIN, HALL de NUIT, TOILETTE SEPARÉE + JARDIN
- PAS de CAVE - A OCCUPER PAR UN COUPLE + 2 BEBE
INTERDICTION D'ANIMAUX ! 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'une résidence secondaire, le bien est loué pour motif d'étude (kot d'étudiant) / professionnel / villégiature / autre (à préciser) 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 3 ans prenant cours le 1er MAI 2018. Le bail d'une durée inférieure ou égale 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

Art. 3 LOYER

Le loyer MENSUEL de base est fixé à la somme de 950€ (neuf cents cinquante) EUR
que le preneur est tenu de payer anticipativement par ordre permanent de manière à créditer le bailleur le
premier jour de chaque mois

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

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 AVRIL 2018

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 actuellement nommé et calculé conformément à la législation. Si cet indice n'était
plus publié, les parties s'engagent à trouver de bonne foi un indice de référence équivalent

Art. 5 CONSOMMATIONS PRIVEES - CHARGES COMMUNES

L'usage et la consommation privée 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, abonnements, provisions, placement et
locations de compteurs sont à charge du preneur.

Le preneur paiera à l'échéance ses provisions, ses décomptes privatifs et sa quote-part des charges communes
de l'immeuble relative au bien loué, sur base des relevés du syndic, du bailleur ou de son représentant. Les
charges communes 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, aux
ascenseurs, aux équipements techniques, les frais relatifs aux décomptes, aux contrôles et à la sécurité, 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.

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.

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.

Art. 7 PROVISIONS - FORFAITS

En l'absence de compteur de passage et sauf application d'un forfait, la quote-part du preneur est fixée
comme suit dans la consommation totale de l'immeuble :

30€ / mois provision
Pour l'ensemble de l'immeuble sera calculé la
partie annuelle en fonction de nombre des personnes

- eau froide (fraction ou pourcentage)
- eau chaude (fraction ou pourcentage)
- chauffage (fraction ou pourcentage)

Le preneur versera en même temps que son loyer les montants suivants :

- pour les charges communes : provision / ~~forfait~~
- pour le chauffage, l'eau chaude et froide : provision / ~~forfait~~
- divers : provision / ~~forfait~~ *électricité du commun - eau froide*
- Soit au Total : *30 € (trente) / par mois des provisions*

Ces provisions sont établies de commun accord entre les parties sur base notamment des consommations antérieures et du nombre de personnes qui habiteront l'immeuble donné en location. L'estimation du montant des charges est purement indicative et le montant réel dépendra de la consommation effective par le(s) occupant(s).

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 - CAUTION

Le preneur est tenu de fournir une 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 entretemps 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)

- a. Compte bloqué au nom du preneur auprès de
.....ayant son siège en Belgique pour un montant de.....
(maximum équivalent de deux mois de loyer en bail de résidence principale, avec capitalisation des intérêts).
- b. 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
- d. Convention constitutive de sûreté réelle ou mise en dépôt des valeurs chez
des valeurs suivantes
pour un montant de

Le bailleur n'assume aucune obligation de gestion de ces valeurs. A la demande du preneur, il libérera contre d'autres valeurs équivalentes, celles qui donneraient lieu à échange, remboursement ou qui risqueraient une dépréciation.

e. Caution d'un tiers

Caution fournie par pour
un montant de

La caution 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.

Si le bailleur est un professionnel de la location, le Preneur remettra au Bailleur, avant la prise de cours du présent bail, le contrat de cautionnement établi en conformité avec les articles 2043 bis et suivants du Code Civil.

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.

Art. 9 MONTANTS NON PAYES A L'ECHEANCE

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

Le preneur devra être assuré, durant toute la durée du bail pour sa responsabilité civile, contre les risques locatifs tels que l'incendie, les dégâts des eaux et le bris de vitres, ainsi que contre le recours des voisins. 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, dont la réparation incombe au bailleur ; 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. Il veillera à collaborer et à donner accès au Bailleur dans l'hypothèse de travaux incombant à ce dernier. 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. Toutes 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 fera procéder à l'entretien et à la révision des installations sanitaires, de chauffage individuel et de sécurité, y compris le détartrage, les contrôles périodiques légaux, le remplacement de robinets, la désobstruction des conduites, etc. Le preneur reconnaît avoir reçu du bailleur le carnet de bord du système de chauffage et le mettra à disposition des intervenants sur la chaudière. 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'acte de base, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires ainsi que leurs modifications et à en assurer le respect par les personnes dont il répond. Le preneur peut en prendre connaissance chez

LE REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR Y AITAIT

Sauf autorisation expresse du bailleur, le preneur ne pourra détenir aucun animal dans les lieux loués.

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, en vue de la relocation, 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 - CERTIFICAT PEB - ENVIRONNEMENT

- 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 lorsque la batterie est déchargée ou qu'il existe un dysfonctionnement et ce, par lettre recommandée à la poste.

- Le preneur déclare avoir reçu avant la signature du présent contrat, une copie du certificat PEB (certificat de performance énergétique) valide requis (annexe 4).

La classe énergétique et les émissions annuelles de CO2 de l'habitation individuelle reprise dans le certificat PEB sont

- Consommation par m²

- Performance énergétique (lettre entre A et G) :

- Numéro de certificat PEB :



Le preneur ne peut installer de réservoir à hydrocarbure sur le bien. Si le bien en est équipé, le bailleur en remet l'attestation de conformité et d'étanchéité au preneur et celui-ci fera réaliser à ses frais les contrôles périodiques par un technicien agréé.

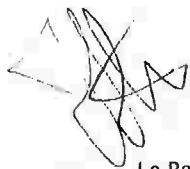
Art. 20 CLAUSES DIVERSES

Le preneur ne pourra, sauf accord du bailleur, disposer des lieux tant qu'il n'aura pas satisfait aux obligations suivantes :

- Paiement du premier mois de loyer ;
- Constitution de la garantie locative ; *EN ESPECES DEUX MOIS (1900€-mille neuf cent)*
- Certificat d'assurance ;
- Contrat de cautionnement (si applicable – cf. art.8).

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.

Fait à *Bruxelles*, le *30. Avril 2018* en autant d'exemplaires originaux que de parties, plus un destiné à l'enregistrement, chaque signataire reconnaissant avoir reçu le sien.



Le Bailleur



Le Preneur

Art. 8bis à compléter uniquement si un tiers se porte caution

La caution devra s'engager à verser au bailleur les montants résultant de l'inexécution éventuelle par le preneur de ses obligations.

La Caution :

Nom(s), deux premiers prénom(s), domicile(s), date(s) et lieu(x) de naissance, état(s) civil(s),

.....
.....

(Mention manuscrite à rédiger par la caution : « bon pour » ou « approuvé », suivi de la somme pour laquelle elle s'engage, en chiffre et en toutes lettres)

.....
.....
.....
.....

Annexes

1. Etat des lieux
2. Arrêté Royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immobilier 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, section II, du code civil. Baux à loyer relatifs aux logements situés en Régions Flamande / en Région Wallonne / en Région Bruxelloise.
4. Certificat de Performance Energétique.



VENTE ET LOCATION - GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER - SYNDIC

www.op.be - info@op.be - Avenue Emile De Mot, 19 - 1000 Bruxelles - Tél. 02/626.08.46 - Fax 02/626.08.48



Informations relatives à l'identification du document :

Type de document : BAIL - EXCLUSIVEMENT HABITATION
Identifiant du contrat : 2018092400006299050
Référence d'enregistrement : 2018G2462SP000000000700458

Bureau de l'enregistrement compétent :

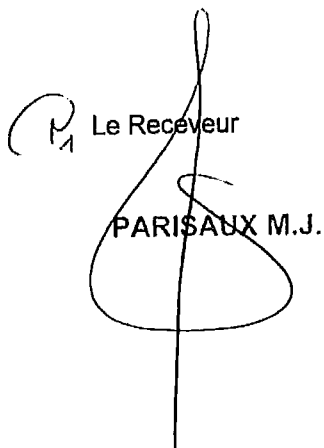
G24 - Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2
Rue de la Régence 54 1000 Bruxelles
Tel : 0257742.10
E-mail : rzs.j.bureau.bruxelles2@minfin.fed.be

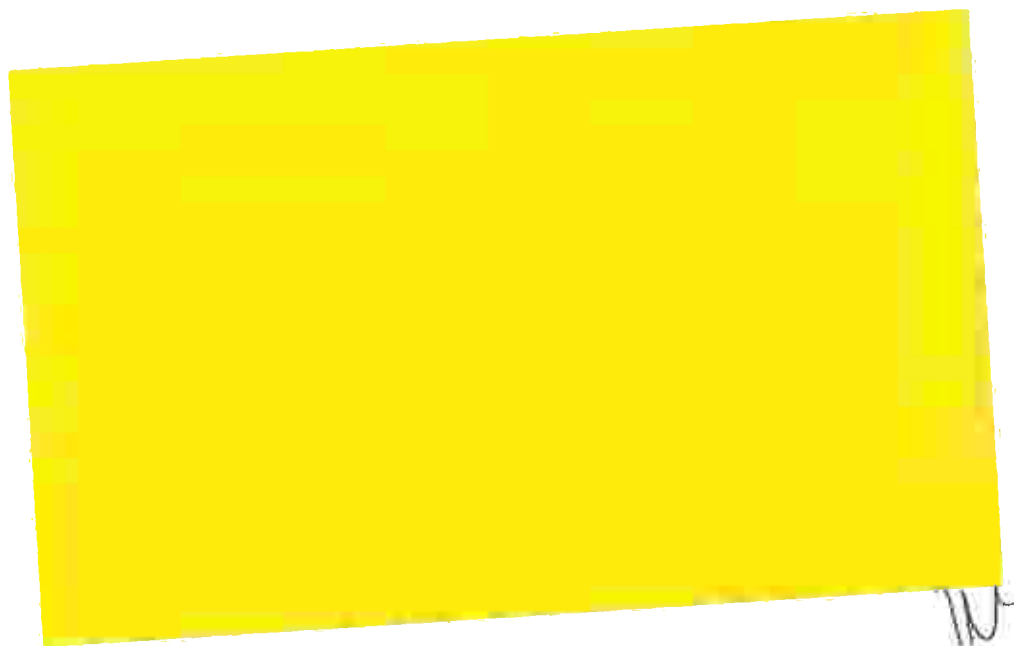
Données du contrat :

Bailleur :
(Limité aux 2 premiers bailleurs)

Preneur :
(Limité aux 2 premiers preneurs)

Situation du bien : 1190 Forest
Avenue Zaman 46 0
Date de début du bail : 01/05/2018
Durée : 3 année(s)
Loyer – Charges : 950.00 EURO /mois - 30.00 EURO /mois
Date(s) de signature : 30/04/2018 (contrat)
Date de l'enregistrement : 24/09/2018 (contrat)
Montants des droits et amendes : Gratuit - 0.00 €


Le Receveur
PARISAUX M.J.





Informations relatives à l'identification du document :

Type de document : BAIL - EXCLUSIVEMENT HABITATION
Identifiant du contrat : 2018092400006299050
Référence d'enregistrement : 2018G2462SP000000000700458

Bureau de l'enregistrement compétent :

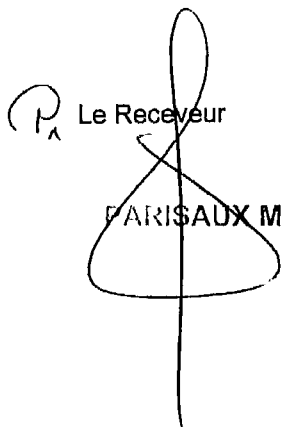
G24 - Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2
Rue de la Régence 54 1000 Bruxelles
Tel : 0257/742.10
E-mail : rzsj.bureau.bruxelles2@minfin.fed.be

Données du contrat :

Bailleur :
(Limité aux 2 premiers bailleurs)

Preneur :
(Limité aux 2 premiers preneurs)

Situation du bien : 1190 Forest
Avenue Zaman 46 0
Date de début du bail : 01/05/2018
Durée : 3 année(s)
Loyer – Charges : 950.00 EURO /mois - 30.00 EURO /mois
Date(s) de signature : 30/04/2018 (contrat)
Date de l'enregistrement : 24/09/2018 (contrat)
Montants des droits et amendes : Gratuit - 0.00 €

 Le Receveur
PARISAUX M.J.

Waterloo le 30 avril 2018

Etat de pertes

Situation du bien : appartement rez-de-chaussée sis avenue Zaman 46 à 1190 Forest.

Le bureau

Agissant à la requête de

Déclare m'être rendu sur les lieux ci-dessus le 30 avril 2018 à 14h00,

Chargé de constater l'état de perte locative, conformément aux articles 1730-1731 et suivant le Code Civil, ainsi que des lois, usages et coutumes en la matière, compte tenu des documents et renseignements suivants :

Preneurs :

présent lors de notre visite

mais ne souhaite pas notre intervention,

Bail de 3 ans, ayant pris cours le 15 mai 2015,

Durée d'occupation : environs 3 ans,

Etat des lieux dressé entre parties le 21 mai 2015.

Il est expressément convenu que ce montant est établi sans préjudice des sommes qui seraient encore dues par le preneur au bailleur pour toutes les autres obligations dépendant de la location, telles que loyers, indemnités de rupture, précompte immobilier, charges, chauffage, paiement de la redevance et consommation des eaux de ville, du gaz, de l'électricité, etc.

Relevé des compteurs

Compteur électrique n°61030538 indique 16.416,8 kWh ;

Compteur gaz n°29031942 indique 12.200,831 m³.

Remise des clés :

Une clé de boîte aux lettres ;

Deux clés d'appartement ;

Deux clés d'immeuble.

Evaluation des dégâts observés :

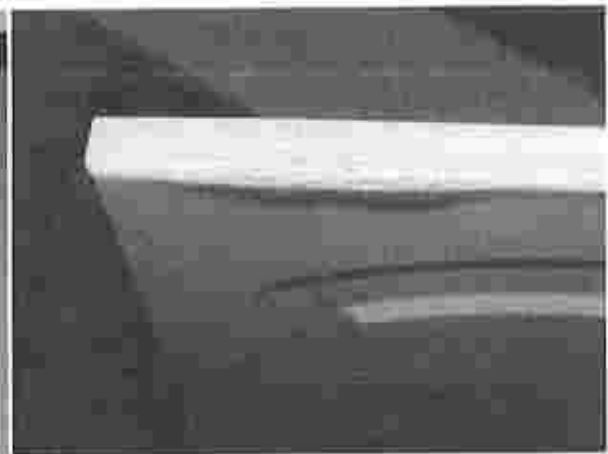
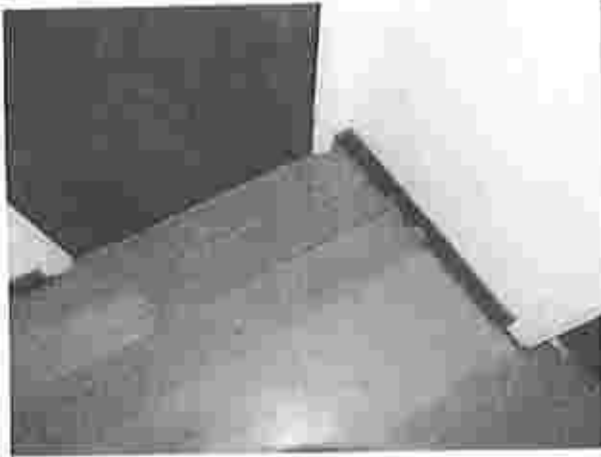
Désignation	Prix HTVA	Prix TVAC
Nettoyage (incluant vitres et châssis) 10h à 30€/h (tva : 21 %)	247,93€	300,00€
Une ampoule à remplacer	12,40€	15,00€
Vitres griffées (5 m ² à remplacer, tva 6%)	235,00€	250,00€
Peinture murale ± 68 m ² à 14€/m ² (tva : 6 %) ± 28 m ² à 16€/m ² (tva : 6%) Amortissement 3/6 ^{ème} à charge du Preneur	697,48€	742,00€
Carrelage du sol de la salle de bain dégradé (remplacement) ± 6 m ² à 40€/m ² (tva : 6 %)	250,00€	254,40€
Feuille de porte d'entrée griffée (Indemnité)	82,64€	100,00€
Moins value sur mobilier de salle de bain	61,98€	75,00€
Dégradation du parquet stratifié dans le séjour (Indemnité)	82,64€	100,00€
Débouchages des égouts de la cour arrière (voir facture)	130,00€	137,80€
TOTAL	1.800,07€	1.974,20€

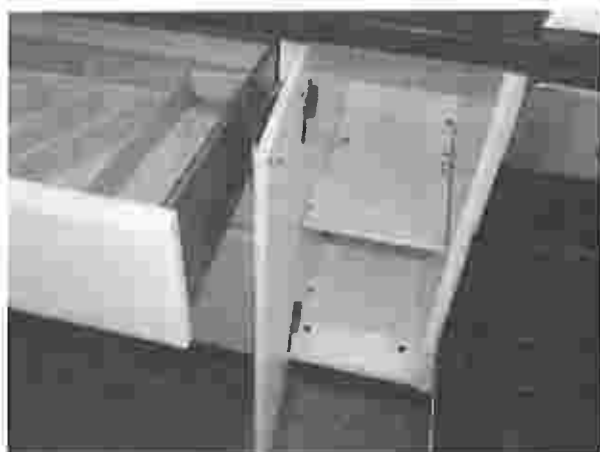
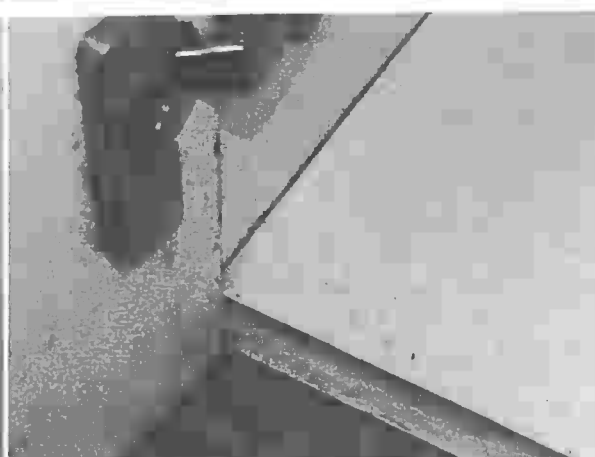
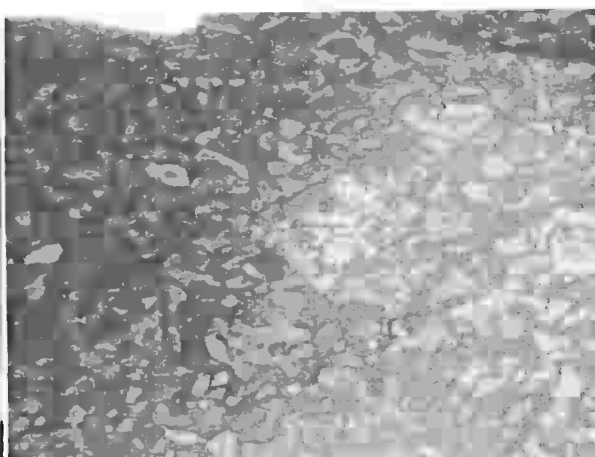
Conclusion

Après examen détaillé des lieux,
j'ai estimé le montant global des dégâts à la somme de 1.974,20€ tvac.

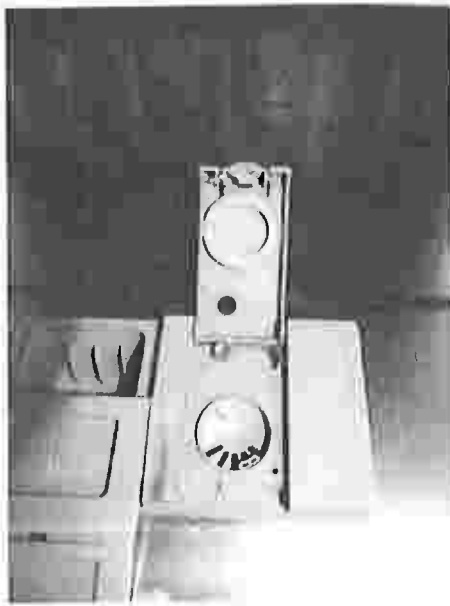
Fait de bonne foi pour servir et valoir ce que de droit.

Annexe : photos









OP 1875 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) ~~(résidence)~~, ci-après dénommé(e) "bien", à usage de résidence ~~principale~~ ~~(résidence secondaire)~~ situé

1190 FORE ST AVENUE ZAMAN, 46/2 ève
comprenant ~~LIVING~~ Living, chambre à coucher, salle de bain ^{meublée} meublée
seu - équipée, terrasse, hall d'entrée.

~~pas de cave~~ A occuper par deux personnes ^(un homme)

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 DURÉE

A. Bail de résidence principale
Le bail est conclu pour une durée de 3 ans prenant cours le 1er décembre 2013

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

Art. 3 LOYER

Le loyer mensuelle de base est fixé à la somme de 670 € (six cent septante)

que le preneur est tenu de payer anticipativement par ordre permanent de manière à créditer le bailleur le 1er 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 NOVEMBRE 2013
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, paiera 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 : 20€ (vint) / mois - provisions
- pour les **charges communes** : provision ~~forfait~~ de montant des personnes - facture - annuelle
- pour le ~~chauffage~~, l'eau ~~chaude et froide~~ : provision ~~forfait~~ de chauffage - commune - minuterie, porte-voix - plomberie
- divers : provision ~~forfait~~
- Soit au Total : 20€ / mois

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 entretemps 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)

- a. Compte bloqué au nom du preneur auprès de 1540€ (cille trois cent quarante) pour un montant de€ (maximum équivalent de deux mois de loyer en bail de résidence principale, avec capitalisation des intérêts).
- b. 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'ECHEANCE

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 toiler 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 (fosse 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 auprès des personnes dont il répond. Le preneur peut prendre connaissance de ce règlement chez REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR V. ATTACHE

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 - CERTIFICAT PEB

- Le bien est équipé de 2 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.

- Le preneur déclare avoir reçu une copie du certificat PEB (certificat de performance énergétique) valide requis (annex 4).

La classe énergétique et les émissions annuelles de CO² de l'habitation individuelle reprise dans le certificat PEB sont.....

Art. 20 CLAUSES DIVERS

Le locataire a reçu les clés de l'appartement le 20 déc. 2013 et s'engage à rafraîchir l'appartement pour les 10 jours de location gratuits.
Fait à Bruxelles, le 27 NOV. 2013 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 immobilier donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaires 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, section II, du code civil. Baux à loyer relatifs aux logements situés en Régions Flandre / en Région Wallonne / en Région Bruxelloise.

4. Certificat de Performance Énergétique.



OFFICE DES PROPRIÉTAIRES

Vente & location

Gestion syndic : Av. E. De Mot, 19 - 1000 Bruxelles

- 1^{er}

L'éditeur décline toute responsabilité quant à l'usage de ce contrat-type. 06/2013 - Reproduction interdite



Informations relatives à l'identification du document :

Type de document : ETAT DES LIEUX
Identifiant de l'état des lieux : 2017050900005434187
Référence d'enregistrement : 2017G246000000000135455

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 2
Date de début du bail : 01/12/2013
Durée : 3 année(s)
Loyer – Charges : 670.00 EURO /mois - 20.00 EURO /mois
Date(s) de signature : 30/11/2013 (*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 : 2017050900005434184
Référence d'enregistrement : 2017G2462SP000000000135452

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 2
Date de début du bail : 01/12/2013
Durée : 3 année(s)
Loyer – Charges : 670.00 EURO /mois - 20.00 EURO /mois
Date(s) de signature : 27/11/2013 (contrat)
Date de l'enregistrement : 09/05/2017 (contrat)
Montants des droits et amendes : Gratuit - 0.00 €

Le Receveur

ETAT DES LIEUX
2ème étage à 1190 Forest
Avenue Zaman,46

Entre les parties :

1,propriétaire de l'immeuble sis Avenue Zaman,46 à 1190 Forest

locataire du 2ème étage dans l'immeuble sis à 1190 Forest;Av Zaman,46

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 le restituer.

LIVING

- Murs et plafonds entièrement refaits et peints en blanc cassé
- Deux points lumineux avec décorations et abajoues en plafond
- Deux points lumineux en attente sur le mur nord
- Cheminée décorative en marbre noir et blanc sans aucune tâche,fêlure ou griffe mais présentant une cassure sur la plaque du haut à +- 12 cm du coin droit
- Porte en bois marron laquée avec une grande vitre transparente en bon état avec clenche laiton en bon état et clef
- Stop porte caoutchouc brun
- Arcade située au milieu de la pièce avec bord métallique intérieur,blanc cassé
- Châssis PVC blanc double vitrage neuf,oscille-bâtants
- Fenêtre nord,2 tablettes en marbre noir présentant des signes d'usure sur le bord uniquement
- Un radiateur de 3,5 m en fonte repeint en blanc avec nouveau thermostat neuve
- Au dessus du châssis des cache-rails en bois blanc laqué
- Quatre prises murales simple neuves en plastique blanc avec entrée-sortie Coditel
- Deux prises murales simples blancs dont une pour Belgacom
- Une double interrupteur plastique blancs à côté de la porte
- Sol recouvert de parquet marron foncé neuve.En partant de la porte sur le quatrième rangée de parquet,une tache blanche de fabrication
- Plinthes de même couleur que le parquet en bon état encadre le salon.

sf
kz

HALL

- Une porte brune laquée en bon état prévue d'une clef;encadrement extérieur en bois brun laqué.
- Boîte à fusibles neuve et encastré dans le mur
- Fil électrique en attente au plafond
- Parlophone en bon état de fonctionnement
- Arcade décorative en brique rouge ne présentant ni coups ni fêlures
- Carrelage 30/30cm beige en bon état
- Ceinture de carrelage (même modèle que le carrelage posé)d'une hauteur de +- 1,5 m
- Trois fois deux-x barrettes métalliques de jointure carrelage-parquet (salon,ch.à coucher et salle de bain)
- Une barrette métallique de jointure à l'entrée .

SALLE DE BAIN

- Carrelage murs blanc de 25/30 cm
- Plafond blanc cassé
- Carrelage sol design blanc-gris nouveau
- Nouveau meuble Ravenna SS Lavabo L8 laqué blanc comprenant :lavabo carré,robinet mitigeur et raccords ,miroir,lampe et deux tiroirs quick-clac

- Baignoire pourtour carrelé (blanc) avec bouche d'aération métallique côté évier.
- Pommeau et douche nouveau
- Radiateur blanc 40/60 cm neuf, avec nouveau thermostat et vanne
- Prise murale plastique blanc, simple
- Porte en bois encastrée pour aération
- WC avec réservoir de chasse dorsal blanc, lunette et couvercle en plastique noir; tuyaux de raccord et robinets en bon état de fonctionnement.
- Porte marron laqué avec trou aération, clenche laiton et clef

-CHAMBRE A COUCHER

- Grande fenêtre en PVC blanc, double vitrage, oscille-bâtants état neuf
- Mur blanc casé état neuf
- Parquet brun foncé état neuf
- Deux prises murales simples état neuf
- Une prise mural double: interrupteur, prise ; état neuf
- Radiateur avec thermostat et vanne en état de fonctionnement
- Porte bois brun laqué avec grand vitre transparent, état non usagé
- Clenche laiton avec clé, état neuf
- Stop en caoutchouc brun

CUISINE

- Carrelage beige 30/30 cm
- Ceinture de carrelage de 15 cm même couleur
- Nouvelle installation de chauffage centrale et eau chaude (salle de bain et cuisine).

Mur ouest :

- Carrelage blanc 20/12 cm à partir de la porte jusqu'au deuxième coin de 45°
- Armoire blanche suspendue 3 partie, porte imitation bois avec poignées plastique (une étagère dans chaque compartiment), en bon état
- Plan de travail blanc avec évier en inox mélangeur; armoire blanche à trois compartiments, 2 portes imitation bois avec poignées en plastique
- Pré-installation pour lave-vaisselle, écoulement et arrivage d'eau neuve prévues
- 14-ème niveau de carrelage présente 1 briquet manuel
- Clenche laiton avec clef
- Double interrupteur avec prise

Mur nord

- Armoire blanche en colonne, deux portes imitation bois avec poignées en plastique, deux étagères blanches
- Table de travail blanche 60/50 cm avec un tiroir intérieur en bois, poignée en plastique ; étagère blanche et porte imitation bois avec poignée en plastique.
- armoire suspendue avec porte imitation bois et poignée en plastique.
- 4 prises murales noires

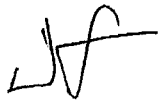

Mur est

- un double interrupteur blanc neuf
- une porte neuve en PVC blanc, double vitrée, oscille-bâtante et deux clés
- Châssis neuf en PVC blanc, double vitrée oscille-bâtante
- Marchepied en pierre grise avec bande en caoutchouc neuve
- Radiateur fonte repeint en blanc vanne thermostat neuf

Mur sud

- Double prise murale
- Table de cuisine avec 4 chaises en bois de marque IKEA neuves

TERRASSE

- Tous les murs recouverts en imitation pierre, peinture blanches
- Sept pilons en pierre modèle « STRAIGHT » peints en blanc-gris
- Treize plaques en pierre grise pour extérieur qui couvrent les murets entre les pilons
- Sept barres métallique, garde-fou
- Parasol fixe « petit toit » blanc accompagné d'une gouttière
- Sol recouvert de roofing
- Deux points d'écoulement des eaux de pluie, installation neuve ; à nettoyer avec soins chaque fois que c'est nécessaire ;

N.B.

Tous les murs et plafonds ont été remis à neuf et peint en blanc cassé

Toutes les pièces de boiserie ont été traités et peint en blanc

Le parquet est en bon état et doit-être entretenue régulièrement et sans excès d'eau

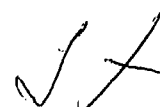
Il est strictement interdit d'accrocher du linge sur les murs de la terrasse

Toute installation électrique a été renouvelée

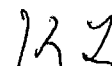
Le locataire a reçu une clé de la porte d'entrée de l'immeuble et une clés de la boîte aux lettres

Concernant le nettoyage de la cage d'escalier, l'entretien du 2-ème étage au 1er lui incombe et ce à raison de une fois par semaine

Il vous incombe également de débarrasser la terrasse des éventuelles eaux de pluie



ETAT DES LIEUX DE LA CAGE D'ESCALIER AVANT L'ENTREE DE Zbigniew



- Murs peint en jaune citron (une dizaine de traces de salissure)
- Ceinture en crépi blanc en hauteur de 1,10m en bon état
- Toutes les pièces de boiserie sont peint en blanc laqué
- Main courante peinte en noir, trace d'usure en extrémités
- Moquette bleue sur chaque palier et chaque marche fixée avec une barre en aluminium
- Porte d'entrée principale en PVC en bon état
- Deux appliques murales avec globe en verre; une autre sur l'arcade du rez-de-chaussée toutes en parfait état de fonctionnement
- Plaque de marbre rouge 40/40 cm ne présentant aucune cassure, fêlure ou autre marque

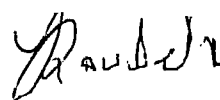
Attachée avec les présents états des lieux : Le règlement d'ordre intérieur

Fait à Bruxelles le 30 Novembre 2013

Le propriétaire



Le locataires





M/réf

20 martie 2023 la 14:24

Madame,

Je reviens vers vous en cette affaire et vous prie de bien vouloir trouver ci-jointe copie du courrier que je reçois de


Je reste dans l'attente de lire vos instructions


Vos tout dévoués,

LES DONNEES PERSONNELLES EVENTUELLEMENT REPRODUITES DANS LE PRESENT MAIL ET SES ANNEXES SONT STRICTEMENT CONFIDENTIELLES ET NE PEUVENT ETRE UTILISEES, CONSERVEES OU COMMUNIQUEES A DES TIERS NON HABILITES, SANS LE CONSENTEMENT DE LA PERSONNE CONCERNEE OU SANS JUSTIFICATION DU CADRE LEGAL, SOUS PEINE DES SANCTIONS NOTAMMENT PREVUES AU RGPD.

MOGELIJKE PERSOONLIJKE GEGEVENS HERNOMEN IN HUIDIGE MAIL EN IN HAAR BIJLAGEN ZIJN STRIKT VERTROUWELIJK EN MOGEN NIET GEBRUIKT, BEWAARD OF MEEGEDEELD WORDEN AAN ONBEVOEGDE DERDEN, ZONDER DE TOESTEMMING VAN DE BETREFFENDE PERSOON OF ZONDER RECHTVAARDIGING VAN HET WETTELIJK KADER, OP STRAFFE VAN SANKTIES VOORZIEN NAMELIJK IN DE GDPR.

2 atașamente

 **q8633_g202303201108350001%kc_1_0.txt**
2K Afîșează Scanează și descarcă

 **q8633_g202303201108350001%kc_1_1.pdf**
163K Afîșează ca HTML Scanează și descarcă

Date de réception : 18-03-2023 07:54:21

Expéditeur :

Destinataire

Sujet : KC:Q8633// Paiement huissier

Nombre de fichiers attachés : 1

Message :

Chère
Je, vous écris en tant que locataire de : n, pour cause de non règlement de
compte avec le propriétaire. En effet, il y as plus ou moins un mois, ma chaudière a cessé de fonctionner en me laissant sans
chauffage. Suite à cela, j'ai demander à ainsi qu'à sa femme pour un remplacement de cette chaudière. La
réponse de ais qu'il "s'en fout".
J'ai alors pris la décision de le remplacer par me propre moyens car je souffre d'arthrose et je ne peux pas rester dans un
appartement froid. Le propriétaire ne voulant pas me rembourser j'ai alors pris la décisions, avec l'approbation de
de ne plus payer l'huissier jusqu'à ce que le montant du remplacement soit rendus à la place du loyer dus. Autrement, étant au
chômage je n'aurais pas d'autre moyen de vivre. Je vous joins ici-bas la facture prouvant le remplacement de cette chaudière.

Bien à vous,