

CONTRAT DE BAIL POUR UNE RESIDENCE PRINCIPALE (Région de Bruxelles-Capitale)

Conditions Particulières

- **BAILLEUR:** *Nom:*
Adresse:

Date de naissance:
Lieu de naissance:
- **PRENEUR:** *Nom:*
Adresse:

Téléphone:
E-mail:
Employeur:
Adresse Bureau :
Date de naissance:
Lieu de naissance:
Numéro du Passeport :

Toutes les parties sont obligées solidairement et indivisiblement.

- **OBJET:** *Projet:* **Eurovillage II B**
Appartement: **B 1.1**
Adresse: Rue Godecharle 15, boîte 1
1050 Ixelles
Description du bien: voir Etat des lieux d'entrée.
- **DUREE:** *Durée:* **9 ans**
Prenant cours le **15/11/2016**, se terminant le **14/11/2025**
Conformément aux dispositions légales, voir article 2.
- **LOYER:** Loyer de Base € **1.300,00 (loyer) + € 150,00 (charges) par mois**
= € 1.450,00
Payable chaque 15ième du mois.
Au compte BE58 0011 7801 4779 (GEBA BE BB) du bailleur,
Par ordre permanent et anticipativement et ce jusqu'à nouvel ordre.

Le loyer du premier mois, majoré des charges (soit € 1.450,00 au total), doit toutefois être versé directement sur le compte numéro IBAN : BE11 3631 3591 7248 (BBRU BE BB) de Skyline Renting Services avec la communication suivante: **Eurovillage II B + B 1.1**
- **CHARGES:** *Provision:* **€ 150,00** Pour les charges communes, l'eau froide

et le chauffage

- **INDEXATION:** Indice de base : 103,97 (base 2013 = 100)

- **GARANTIE:** **Type :** **Compte Bloqué**
 Montant: € 2.600,00
 Banque: ING (Rond Point R. Schuman 5 – 1040 Etterbeek)

- **ETAT DES LIEUX:** **Par Expert**
 Pour le Bailleur: ELCI (0488/46.99.96-info@elci.be)
 Pour le Preneur: ELCI (0488/46.99.96-info@elci.be)

- **SYNDIC:** BVH - 02/720.75.82 - info@bvh.be

- **PEB:** **En deamnde**

- **DIVERS:**

Fait à **Bruxelles**, le **28/09/2016** en quatre exemplaires.

Les détails légaux du présent contrat sont repris dans les **CONDITIONS GENERALES** ci-annexées. Celles-ci doivent être signées par le bailleur et le preneur.

- Annexe 1: Informations utiles pour le preneur.
- Annexe 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 élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.
- Annexe 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 région bruxelloise
- Annexe 4 : Ordre de Mission état des lieux : ELCI
- Annexe 5: PEB, Certificat de Performance Energétique des Bâtiments

Le Bailleur (*)
"Lu et approuvé"

Représenté par Skyline Renting Services

Le Preneur (*)
"Lu et approuvé"

(*) signatures précédées de la mention « lu et approuvé »

CONDITIONS GENERALES

Ce contrat concerne deux parties:

** Le bailleur est celui, personne physique ou morale, qui met en location le bien loué.*

** Le preneur est celui, personne physique ou morale, qui prend en location le bien loué.*

Le bailleur et le preneur (d'après les **CONDITIONS PARTICULIERES**) sont liés par les dispositions suivantes:

ART. 1 - OBJET - DESTINATION

Par la présente, le bailleur donne en location au preneur, qui accepte, un appartement, ci-après dénommé « bien », à usage de **résidence principale**, comprenant : voir Etat des lieux d'entrée. 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 sera du et exigible par le preneur en même temps que le loyer du mois suivant celui de la demande du bailleur.

Le bien est destiné à usage privé, et ne pourra être le lieu d'aucune vente publique. Les parties acceptent expressément l'application de la loi du 20/02/1991.

ART. 2 - DUREE

Le bail est conclu pour une durée déterminée dans les Conditions Particulières. Et prendra fin selon les dispositions légales.

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 lettre recommandée au propriétaire) par l'une ou l'autre des parties au moins 3 mois avant l'échéance du délai convenu. Il ne peut pas y être mis fin anticipativement.

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 (par lettre recommandée). 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.

ART. 3 - LOYER

Le loyer de base mensuel est déterminé dans les Conditions Particulières et le preneur est tenu de payer par ordre permanent et par anticipation de manière à créditer le compte du bailleur. Le loyer peut être augmenté d'une éventuelle provision ou d'un forfait comme quote-part dans les frais et consommations.

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 (Conditions Particulières) est celui du mois qui précède celui de la conclusion du bail. Le nouvel indice est celui du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail. L'indice en question est celui désigné et calculé conformément à la législation (indice santé).

ART. 5 - CHARGES COMMUNES - CONSOMMATIONS PRIVEES

L'abonnement privé aux distributions 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 suite à des actes délictueux ou de vandalisme. Le Preneur doit souscrire une assurance couvrant les risques mentionnés à l'article 10 du présent bail et participera, à hauteur de ses quotités, au paiement de l'assurance commune de l'immeuble couvrant les risques d'incendie, dégâts des eaux, bris de vitres des parties communes, pour autant que cette dernière prévoit un abandon de recours contre le locataire.

ART. 6 - IMPOTS

Tous impôts et taxes, de quelque nature que ce soit, liés directement ou indirectement au bien loué (telle 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 - CHARGES – PROVISIONS – FORFAITS

Le preneur versera en même temps que son loyer les provisions pour charges tel que repris dans les conditions particulières. 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. Dans le cas où le preneur affecte le bien loué pour sa résidence secondaire, il prendra à sa charge les éventuelles taxes sur les résidences secondaires. Le preneur déclare avoir pris connaissance ainsi que de respecter les dispositions des statuts (acte de base et règlement de copropriété), le règlement d'ordre intérieur, ainsi que les décisions prises lors des assemblées générales de la copropriété.

ART. 8 - GARANTIE

Le preneur est tenu de constituer une garantie dont le montant est déterminé dans les conditions particulières. Cette garantie a pour but d'assurer le respect des obligations découlant de ce contrat. Elle sera restituée en fin de bail, après retenue des montants éventuellement encore dus, après constatation par le bailleur de la bonne et entière exécution de toutes les obligations du preneur conformément au 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).

Cette garantie sera constituée sous l'une des formes suivantes, conformément aux conditions particulières :

1. Compte bloqué :

Le preneur dépose sur un compte individualisé et bloqué, ouvert à son nom, une somme d'argent dont le montant ne peut excéder 2 mois de loyer. Les intérêts seront capitalisés au profit du preneur et le bailleur acquiert un privilège sur l'actif de ce compte pour toutes créances résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du locataire.

2. Garantie bancaire :

Le preneur constitue conformément aux modalités de l'article 10 §1 de la loi sur les baux locatifs, une garantie bancaire, au profit du bailleur, pour un montant ne pouvant excéder 3 mois de loyer par l'intermédiaire d'une institution financière localisée en Belgique. Cette dernière s'engage, par l'exécution de ce contrat, à payer les sommes dues au bailleur sur présentation d'un accord entre les parties ou d'une décision de justice.

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 1.5 pour cent par mois à partir de son échéance.

ART. 10 - ASSURANCE – ACCIDENTS – RESPONSABILITES – REPARATIONS - ENTRETIEN

Le Preneur sera tenu de se faire dûment assurer, pendant toute la durée du bail, contre les risques locatifs, tels que l'incendie, les dégâts des eaux et le bris de glaces. Il devra en plus s'assurer contre le recours des tiers. Dans le cas où une assurance commune existe pour le bien, le preneur sera tenu de s'acquitter de sa part dans la prime due, sans pour autant se voir défaire de l'obligation de souscrire une couverture complémentaire pour dommages accessoires si cette dernière s'avère nécessaire. Le preneur communiquera annuellement au bailleur, la preuve de la souscription d'une assurance valable et en cours..

Selon l'article 2 §2 de la Loi sur les baux locatifs, les responsabilités quant à l'entretien et les réparations sont régies par les articles 1720, 1754 et 1755 du Code Civil. Ces dispositions sont impératives et il ne peut y être dérogé. Cela signifie que:

- Le bailleur met à la disposition du preneur, le bien loué en bon état;
- Le bailleur est tenu d'effectuer, pendant la durée de location, toutes les réparations nécessaires sauf celles à charge du preneur ;
- Les réparations de maintenance ou mineures à charge du preneur sont actuellement:
 - o Les plâtres des murs de l'appartement et autres pièces à vivre jusqu'à une hauteur de un mètre;
 - o Les pierres et carrelages aux sols des pièces lorsque quelques uns sont cassés;
 - o Les vitres, à moins qu'elles n'aient été cassées du fait de la grêle ou autres circonstances extraordinaires causées par des événements de force majeure pour lesquels le preneur n'est pas responsable ;
 - o Les installations de chauffage, électricité et gaz. Si le bâtiment est équipé d'une installation de chauffage centrale, le preneur devra conclure un contrat d'entretien annuel avec un professionnel reconnu prévoyant au minimum un contrôle et un entretien;
 - o Tous les équipements, la tuyauterie et les appareils doivent être maintenus en bon état par le preneur. Ils doivent être préservés du gel et autres risques ;
 - o La maintenance et l'entretien du système sanitaire, y compris le détartrage du chauffe-eau, remplacement de robinets, débouchage des tuyaux, etc ... les réparations mineures des canalisations et buses sont également à charge du preneur.
- Aucune des réparations jugées à la charge du locataire, ne devront être payées par le locataire lorsque ces dernières trouvent leurs origines dans l'obsolescence ou la force majeure ;
- Le preneur est tenu d'avertir immédiatement le bailleur des dégradations subies par le bien loué pour lesquelles il pourrait être tenu responsable. Le preneur avertira immédiatement le bailleur des dégâts survenus au toit, aux châssis et à la structure du bâtiment, ces derniers étant à charge du bailleur. A défaut de ce faire, le preneur engagera alors sa responsabilité. Le preneur devra tolérer, sans indemnité, les travaux de réparation, même si ces travaux durent plus de quarante jours

ART. 11 - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

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 auprès du syndic (voir conditions particulières).

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 la prise d'occupation du bien par le preneur, un état des lieux détaillé du bien, ainsi qu'éventuellement un inventaire du mobilier, sera dressé au choix d'un par un expert ou par les deux parties conjointement. Les frais y afférents seront supportés par les 2 parties. Cet expert sera également mandaté pour procéder à l'état des lieux de sortie du bien loué, à moins que l'une ou l'autre des parties ne notifie les coordonnées de son propre expert, et ce, au moins 30 jours avant la date prévue pour le constat. Tant à l'entrée qu'à la sortie, les parties seront liées par la décision de l'expert, sauf en 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 ensemble les lieux, après enlèvement du mobilier dans le cas d'un bien loué non meublé.

Sauf accord des parties, l'état des lieux de sortie, quel que soit son auteur, sera effectué au plus tôt le dernier jour de location, celui-ci devant coïncider avec la libération des lieux. Il est convenu que le bien doit être rangé et nettoyé pour l'occasion.

L'expert ou le cas échéant les parties relèveront les index de tous les compteurs. Tout désaccord avec l'expert ou entre les parties fera l'objet de l'arbitrage institué par la présente convention

ART. 14 – ANIMAUX DOMESTIQUES

Les animaux domestiques ne sont autorisés qu'après accord écrit du bailleur. Cette autorisation doit être considérée comme une tolérance. Toute nuisance, de quelque nature que ce soit, entraînera, avec effet immédiat, la fin de ladite tolérance.

ART. 15 - VISITES - AFFICHAGES

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 candidats-locataires 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 moyennant rendez-vous.

ART. 16 - 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. 17 - RESOLUTION AUX TORTS DU PRENEUR

Pour le cas de résolution judiciaire par la faute du preneur, les parties fixent forfaitairement à trois mois de loyer 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 dépenses provenant de cette résolution ainsi que les frais de défense.

ART. 18 - 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. 19 - 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. 20 - DETECTEUR(S) DE FUMEE

Des détecteurs de fumée sont installés dans le bien. Le preneur s'interdit d'endommager ou de déplacer ce(s) détecteur(s) sans l'accord écrit et préalable du bailleur.

Ce(s) détecteur(s) est (sont) muni(s) d'une batterie. Le preneur s'interdit de faire un quelconque usage de cette batterie à d'autres fins et il s'engage à prévenir le bailleur lorsque la batterie est déchargée ou s'il existe un dysfonctionnement et ce par lettre recommandée par la poste.

Rédigé d'après les **CONDITIONS PARTICULIERES**.

Fait à **Bruxelles**, le **28/09/2016** en quatre exemplaires.

Le Bailleur
" Lu et approuvé "

Représenté par **Skyline Renting Services**

Le Preneur
" Lu et approuvé "

CONVENTION DE DEPOT

- **BAILLEUR:** *Nom:*
 Adresse:

- **PRENEUR:** *Nom:*
 Adresse:

- **OBJET:** *Projet:* **Eurovillage II B**
 Appartement: **B 1.1**
 Adresse: Rue Godecharle 15 /1,1050 Ixelles

Entre les soussignés il est constaté ce qui suit:

L'objet que le preneur va occuper, comporte encore du mobilier, inventorié entre parties, appartenant au bailleur.

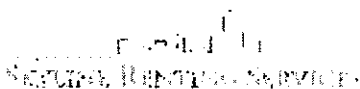
Le bailleur n'en ayant pas l'usage immédiat, il est convenu que ce mobilier restera en dépôt gratuit chez le preneur jusqu'à la fin de son occupation.

Le preneur s'engage à l'obligation absolue de le remettre dans son état actuel, sauf usure normale, au moment de son départ.

Fait à **Bruxelles**, le **28/09/2016** en double exemplaires.

Le Bailleur
" Lu et approuvé"
Représenté par Skyline Renting Services

Le Preneur
" Lu et approuvé"

 Skyline Renting Services

Vorstlaan 292 Boulevard du Souverain – Oudergem 1160 Auderghem
Tel.: 02/ 679 00 00 Fax: 02/ 679 00 01 - BTW : BE 0849 827 193
Email : info@skylinerentingservices.eu - www.skylinerentingservices.eu

ANNEXE 1 - Informations utiles pour le preneur

Entrée dans les lieux :

- 1) Avant la remise des clefs, le preneur doit fournir la preuve du paiement du 1^{er} mois de loyer, la preuve de la constitution de la garantie locative auprès d'une banque et la preuve de la souscription de l'assurance. A défaut, il ne reçoit pas les clefs et ne peut entrer dans les lieux.
- 2) A défaut de fournir la preuve de tous ces documents dans les 7 jours suivants le début du contrat de bail, ledit contrat est considéré comme nul et non avenu et l'appartement est remis en location. Les indemnités pour rupture de contrat doivent être payées par le preneur au bailleur.
- 3) Sauf accord contraire, l'expert mandaté pour l'état des lieux d'entrée doit être payé pour sa mission à parts égales par le bailleur et le preneur à l'entrée dans les lieux. De même, l'expert mandaté pour l'état des lieux de sortie doit être payé pour sa mission à parts égales par le bailleur et le preneur lors de la remise des clefs.

Murs-Plafonds-Sols-Fenêtres :

- 1) Il est formellement interdit de faire des trous dans les carrelages muraux, les châssis, les plafonds et les sols.
- 2) Il est strictement interdit de fumer dans les lieux loués. Si l'interdiction n'est pas respectée, TOUS les frais de remise en état, en ce compris sans être une liste exhaustive : le rafraîchissement des murs et plafonds, la peinture, le nettoyage des voilages et tentures, le nettoyage du mobilier..., sont intégralement et indiscutablement à l'entière charge du preneur.
- 3) Il est strictement interdit de placer sur le toit de l'habitation ou du garage une quelconque antenne TV ou radio ou un quelconque satellite/parabole.

Entretien privé :

- 1) Les frais d'entretien et de réparation de la hotte et la table de cuisson de la cuisine sont à charge du preneur.
- 2) Il est strictement interdit d'effectuer des travaux ou des réparation à l'habitation ou bien aux installations ou équipements sans l'accord écrit préalable du bailleur ou de son représentant.
- 3) Il est formellement interdit de boucher ou fermer les diverses bouches d'aération.
- 4) Il est obligatoire au preneur, durant toute la période d'occupation, de chauffer et d'aérer les lieux loués (afin d'éviter la formation de moisissures et autres champignons).
- 5) Les WC et les conduites d'évacuation des salles de bains et cuisines ne peuvent en aucun cas être utilisés pour jeter des protections périodiques, des déchets de cuisine, des huiles de friture usagées, du papier essuie-tout et tout autre objet et/ou substance risquant de boucher ces conduites. Les frais engagés pour l'éventuel débouchage des canalisations sont intégralement et indiscutablement à l'entière charge du preneur et ceci sans aucun examen préalable visant à établir l'éventuelle responsabilité ou faute personnelle.

Rupture de contrat :

- 1) Sauf accord contraire, les contrats de courte durée (≤ 3 ans) ne sont cassables ni par le preneur ni par le bailleur. Le loyer doit intégralement être payé jusqu'à la fin du contrat. Le contrat ne prend pas fin automatiquement, le preneur doit notifier, par courrier recommandé, au bailleur le terme du bail anticipativement avec un préavis de 3 mois, A défaut, le contrat est considéré automatiquement comme un contrat de longue durée ayant pris cours à la date de commencement du bail initial.
- 2) Il peut toujours être mis fin aux contrats de longue durée (> 3 ans) moyennant un préavis de 3 mois notifié par lettre recommandée au bailleur. Le préavis prend cours le 1^{er} jour du mois suivant l'envoi du renon. Les 3 premières années, une indemnité pour rupture de contrat anticipée est en outre payée par le preneur au bailleur. Cette indemnité est équivalente à 3 mois de loyer, 2 mois de loyer et 1 mois de loyer selon que le renon soit notifié au cours de la 1^{ère} année, de la 2^{ème} année ou de la 3^{ème} année. A partir de la 4^{ème} année, aucune indemnité pour rupture anticipée du contrat n'est due par le preneur au bailleur. Le préavis reste néanmoins obligatoire.
- 3) Les points 1 et 2 sont conformes au contrat, il ne peut y être uniquement dérogé qu' après accord écrit entre les parties.

A la sortie (fin du contrat) :

- 1) A la sortie, les lieux doivent être rendus propres, vides et libres de toute occupation. A défaut, tous les frais de nettoyage (que le nettoyage soit effectué par une société ou par le propriétaire lui-même) sont indiscutablement à l'entière charge du preneur sortant.
- 2) A la sortie, tous les trous doivent être rebouchés avec du plâtre ou un produit similaire adapté et ce en respectant les règles de l'art. Si le rebouchage n'est pas effectué selon les règles en vigueur, les frais engagés pour réparer les malfaçons sont indiscutablement à l'entière charge du preneur sortant.
- 3) A la sortie, les compteurs ne doivent absolument pas être fermés. Un formulaire de transfert des compteurs sera rempli avec l'expert lors de l'état des lieux de sortie. A défaut tous les frais de réouverture des compteurs sont entièrement et indiscutablement à charge du preneur sortant.
- 4) A la sortie, les filtres de la hotte doivent être correctement nettoyés ou remplacés si les besoins l'exigent. Les installations sanitaires doivent avoir été détartrées. Les boiler/chauffe-eau doivent avoir subi un entretien, la preuve de cet entretien doit pouvoir être fournie au bailleur ou son représentant. A défaut, tous les frais engendrés sont entièrement et indiscutablement à charge du preneur sortant.
- 5) A la sortie, les voilages, stores et tentures doivent avoir été nettoyés professionnellement. En cas de rétrécissement de ces voiles, stores et tentures, de froissage ou de tout autre dégât, les frais de remplacement ou de réparation sont entièrement et indiscutablement à charge du preneur sortant sans aucun examen préalable visant à établir l'éventuelle responsabilité ou faute personnelle.
- 6) Durant toute la période d'occupation, tous les robinets d'arrêt/Schell doivent être actionnés régulièrement (à raison de +/- 1 fois par mois) afin qu'ils ne soient pas bloqués par le calcaire. A défaut, tous les frais engagés pour les débloquer et/ou les remplacer sont intégralement et indiscutablement à charge du preneur sortant.
- 7) A la sortie, toutes les clefs, copies de clefs et télécommandes doivent être remises au bailleur, à son représentant ou à l'expert mandaté pour l'état des lieux de sortie. Si le cylindre a été changé, toutes les clefs ainsi que la carte de sécurité permettant de réaliser des copies desdites clefs doivent être remises au bailleur, à son représentant ou à l'expert mandaté pour l'état des lieux de sortie. A défaut, tous les frais de remplacement du cylindre sont intégralement et indiscutablement à charge du preneur sortant.

ANNEXE 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 élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

Article 1 - Pour l'application du présent arrêté on entend par :

- **logement** : un bien immeuble ou partie d'immeuble bâti loué et affecté à la résidence principale du preneur;
- **pièce d'habitation** : une partie d'un logement, destinée à être utilisée comme cuisine, pièce de séjour ou chambre à coucher.

Article 2 - Les locaux suivants ne peuvent constituer une pièce d'habitation : les vestibules ou les halls d'entrée, les couloirs, les toilettes, les salles de bain, les salles d'eau, les débarras, les caves, greniers et annexes non aménagés en logement, les garages et les locaux à usage professionnel.

La superficie et le volume du logement doivent être suffisamment vastes pour permettre d'y cuisiner, d'y séjourner et d'y coucher. Chaque logement doit comporter au moins une pièce réservée au séjour et au coucher. Cette pièce doit être privative. Lorsqu'un immeuble comprend plusieurs logements, des activités autres que le séjour et le coucher peuvent être exercées dans une ou plusieurs parties communes de cet immeuble.

Article 3 - Le bien immeuble et plus particulièrement les fondations, les planchers et les charpentes ne peuvent présenter de vices intérieurs ou extérieurs structurels ou de stabilité ou d'autres vices tels que des lézardes, des fissures, une vétusté prononcée ou la présence de champignons ou de parasites qui peuvent mettre en danger la sécurité ou la santé.

Article 4 - Le logement ne peut pas présenter d'infiltrations d'eau par la toiture, les gouttières, les murs ou les menuiseries extérieures, ni une humidité ascensionnelle dans les murs ou planchers pouvant mettre en danger la santé.

Article 5 - Au moins la moitié des pièces d'habitation destinées à être utilisées comme pièces de séjour ou comme chambres à coucher doivent être pourvues d'une source d'éclairage naturel. Cette source d'éclairage naturel doit être au moins égale à 1/12ème de la surface de plancher de cette pièce. A cette fin, il n'est pas tenu compte de la moitié de la surface de fenêtre située sous le niveau du sol extérieur pour les pièces d'habitation situées sous ce niveau.

Les pièces d'habitation ainsi que les locaux sanitaires, comme la salle de bain, la salle de douche et les toilettes, qui ne disposent pas d'une fenêtre pouvant être ouverte, doivent disposer au moins d'une ouverture, d'une grille ou d'une gaine. La surface de la section libre de cette entrée d'air en position ouverte, doit être supérieure à 0,1 % de la surface de plancher. Toute installation de production d'eau chaude ou tout autre système de chauffage produisant des gaz brûlés doit être muni d'un dispositif d'évacuation en bon état de fonctionnement et donnant accès à l'air libre.

Article 6 - Le logement doit disposer au moins :

- 1° d'un point d'eau potable privatif, accessible en permanence; si l'immeuble comprend plusieurs logements dont une ou plusieurs parties communes sont affectées à des activités autres que le séjour et le coucher, la présence d'un point d'eau potable commun dans les parties communes suffit ;
- 2° d'un évier, muni d'un siphon, raccordé à un système d'écoulement qui fonctionne ;
- 3° d'une toilette privative, intérieure ou rapprochée de l'immeuble et pouvant être utilisée pendant toute l'année. Toutefois, les toilettes peuvent être communes à plusieurs logements situés dans le même immeuble, pour autant que les conditions suivantes soient remplies :
 - a) ces logements sont situés sur un ou deux niveaux contigus d'habitation ;
 - b) leur nombre n'est pas supérieur à cinq ;
 - c) les toilettes sont accessibles par les parties communes ;
- 4° d'une installation électrique approuvée par un organisme agréé, lorsqu'une telle approbation est requise en vertu de la réglementation en vigueur, ou ne présentant aucun risque en cas d'usage normal. Chaque pièce d'habitation doit pouvoir être éclairée électriquement ou être équipée d'au moins une prise de courant ;
- 5° de moyens suffisants de chauffage qui ne présentent aucun risque en cas d'usage normal ou du moins de la possibilité de placer et de raccorder ceux-ci ;
- 6° d'une accessibilité permanente aux fusibles relatifs aux installations électriques du logement.
Si le logement est équipé d'une installation de gaz, celle-ci doit être approuvée par un organisme agréé, lorsqu'une telle approbation est requise en vertu de la réglementation en vigueur, ou ne peut présenter aucun risque en cas d'usage normal.

Article 7 - Les pièces d'habitation privatives doivent être librement accessibles à tout moment, directement de la voie publique ou indirectement par un accès commun à plusieurs logements ou par une pièce utilisée par un occupant du logement pour son activité professionnelle. Elles doivent être munies de dispositifs de fermeture qui permettent de réserver l'accès à leurs seuls occupants. Les escaliers vers les pièces d'habitation doivent être fixes et facilement accessibles. Ils ne peuvent présenter aucun risque en cas d'usage normal.

Les pièces d'habitation, les escaliers vers les pièces d'habitation et les voies de sortie doivent être conçus de façon à permettre une évacuation rapide et facile des personnes.

Les portes et fenêtres extérieures des étages dont le seuil ou l'appui se situe à moins de 50 cm du plancher doivent être pourvues d'un garde-fou fixe.

ANNEXE 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 région bruxelloise.

Législation régionale bruxelloise relative aux baux à loyer

Selon le Code bruxellois du logement, les logements situés en région bruxelloise doivent respecter les exigences suivantes :

- 1° l'exigence de sécurité élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à la stabilité du bâtiment, l'électricité, le gaz, le chauffage et les égouts;
- 2° l'exigence de salubrité élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à l'humidité, à la toxicité des matériaux, aux parasites, à l'éclairage, à la ventilation, ainsi qu'à la configuration du logement, quant à sa surface minimale, la hauteur de ses pièces et l'accès du logement;
- 3° l'exigence d'équipement élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à l'eau froide, l'eau chaude, les installations sanitaires, l'installation électrique, le chauffage, ainsi que le pré-équipement requis permettant l'installation d'équipements de cuisson des aliments.

Pour de plus amples explications et détails concernant ces dispositions, il peut être renvoyé aux autorités régionales bruxelloises.

Législation fédérale relative aux baux à loyer

Le présent chapitre explique un certain nombre d'aspects essentiels de la législation fédérale relative aux baux à loyer. Pour de plus amples explications concernant ces dispositions, il peut être renvoyé à la brochure « La loi sur les loyers », éditée par le Service public fédéral Justice et consultable sur son site Internet.

1) Remarque préliminaire : distinction entre règle impérative et règle supplétive

Une règle impérative est une règle à laquelle il ne peut être dérogé dans le contrat, même en cas d'accord entre le bailleur et le preneur. Les dispositions de la loi sur les loyers sont en principe impératives, sauf dans la mesure où elles précisent elles-mêmes le contraire.

Une règle supplétive est une règle à laquelle il peut être dérogé dans le contrat.

2) Bail écrit obligatoire

Un bail afférent à la résidence principale du preneur doit toujours être établi par écrit et doit mentionner l'identité de toutes les parties, la date de début du contrat, la description de tous les locaux et parties du bâtiment qui font l'objet de la location ainsi que le montant du loyer. Ce contrat doit être signé par les parties et doit être établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct (plus un exemplaire supplémentaire pour le bureau d'enregistrement (voir point 3)). En outre, chaque original du contrat doit contenir la mention du nombre d'originaux.

3) Enregistrement du bail

L'enregistrement d'un bail écrit est une formalité obligatoire qui incombe au bailleur. Cette formalité implique que le contrat - ainsi que la description du lieu - doit être communiqué en trois exemplaires (s'il n'y a que deux parties) au bureau d'enregistrement du lieu où est situé le bien. Les adresses de tous ces bureaux d'enregistrement figurent dans l'annuaire téléphonique sous la rubrique « Service public fédéral Finances - Enregistrement ».

L'enregistrement des contrats de bail, sous-location ou cession de bail de biens immeubles ou parties de biens immeubles exclusivement affectés au logement d'une famille ou d'une personne seule est gratuit et doit avoir lieu dans les deux mois de la conclusion du contrat. Si le bail n'a pas été enregistré dans ce délai, le bailleur peut se voir infliger une amende. De plus, s'il s'agit d'un bail de 9 ans, la règle selon laquelle le preneur peut résilier ce bail sans observer de délai de préavis et sans verser d'indemnité est d'application depuis le 1^{er} juillet 2007.

4) Durée et résiliation du bail

a. Remarque générale concernant le début des délais de préavis

Dans tous les cas où le préavis peut à tout moment être donné, le délai de préavis prend cours le premier jour du mois qui suit le mois au cours duquel le préavis est donné.

b. Bail de 9 ans

i. Généralités

Tout bail dure normalement 9 ans. Ce sera notamment automatiquement le cas pour :

- un bail verbal;
- un bail écrit sans indication de durée;
- un bail écrit d'une durée déterminée allant de 3 à 9 ans.

A l'issue de cette période de 9 ans, le preneur et le bailleur peuvent chacun résilier le contrat, sans motif et sans devoir verser d'indemnité, à condition de notifier un congé 6 mois au moins avant l'échéance.

Si à l'expiration de la période de 9 ans aucune des deux parties ne résilie le bail, celui-ci est prorogé à chaque fois pour une période de 3 ans, aux mêmes conditions. Chacune des parties a alors la possibilité, tous les trois ans, de résilier le bail prorogé, sans motif et sans devoir verser d'indemnité.

ii. Possibilités de résiliation durant la période de 9 ans

1. Résiliation dans le chef du bailleur

Au cours de la période de 9 ans, le bailleur a dans trois cas la possibilité de mettre fin, sous certaines conditions, au bail. Ces règles ne sont pas impératives, de sorte que le bail peut exclure ou limiter le droit du bailleur à résilier le contrat dans ces trois cas.

1) Le bailleur peut à tout moment résilier le bail afin d'occuper personnellement le bien, ce moyennant notification d'un congé de 6 mois. Pour être valable, le congé doit mentionner le motif et l'identité de la personne qui occupera personnellement et effectivement le bien loué.

La personne qui occupe le bien peut être le bailleur même, son conjoint, ses enfants, petits-enfants ou enfants adoptifs et les enfants de son conjoint, ses ascendants (père, mère, grands-parents) et ceux de son conjoint, ses frères, sœurs, oncles, tantes, neveux et nièces et ceux de son conjoint.

2) A l'expiration de chaque triennat, le bailleur peut, moyennant notification d'un congé de 6 mois, résilier le bail en vue de l'exécution de certains travaux. Le congé doit indiquer le motif et répondre à un certain nombre de conditions strictes (voir la brochure « La loi sur les loyers », éditée par le Service public fédéral Justice et consultable sur son site Internet).

3) A l'expiration du premier ou du deuxième triennat, le bailleur peut, sans motif, mettre fin au bail moyennant notification d'un congé de 6 mois et le versement d'une indemnité correspondant à 9 ou 6 mois de loyer (selon que le congé a été notifié à l'expiration du premier ou du deuxième triennat) au bénéficiaire du preneur.

2. Résiliation dans le chef du preneur

Le preneur peut à tout moment partir, pour autant qu'il notifie un congé de trois mois au bailleur. Il n'est jamais tenu de motiver son congé. Durant les trois premières années du bail, il doit néanmoins verser au bailleur une indemnité équivalant à 3, 2 ou 1 mois de loyer, selon qu'il part au cours de la première, de la deuxième ou de la troisième année.

Dans ce contexte, il convient également d'insister sur la faculté spéciale de résiliation dans les cas où le bail n'a pas été enregistré (voir point 3)).

Si le bailleur met fin anticipativement au bail par un congé de 6 mois au motif qu'il souhaite occuper personnellement le bien, y effectuer des travaux ou même sans motif (voir point 4), b, ii, 1), le preneur peut donner un contre-préavis d'1 mois, sans devoir verser d'indemnité, même si le préavis a lieu au cours des trois premières années de son contrat.

c. Bail de courte durée

La loi sur les loyers prévoit que les parties peuvent conclure un bail, ou deux baux consécutifs différents, pour une durée totale n'excédant pas 3 ans.

Si aucun congé n'a été notifié 3 mois avant l'échéance ou si le preneur a continué à occuper le bien à l'expiration de la durée convenue sans opposition du bailleur, le bail initial est prorogé aux mêmes conditions mais est réputé avoir été conclu pour une période de 9 ans à compter du début du contrat.

d. Bail de longue durée

Il est possible de conclure un bail d'une durée déterminée supérieure à 9 ans. Ce bail est régi par les mêmes dispositions que celles applicables au bail de 9 ans (voir point 4), b.

e. Bail à vie

Il est également possible de conclure un bail pour la vie du locataire, pour autant que cela se fasse par écrit.

Le bailleur d'un tel bail à vie ne peut y mettre fin anticipativement, sauf dispositions contraires dans le contrat. Toutefois, le preneur peut à tout moment résilier le bail, moyennant un préavis de 3 mois.

5) Révision du loyer

La loi sur les loyers autorise, sous certaines conditions, la révision du loyer, qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une diminution. Cette révision ne peut avoir lieu qu'à la fin de chaque triennat. Elle peut être demandée tant par le bailleur que par l'autre partie mais uniquement au cours d'une période précise : entre le 9^e et le 6^e mois précédant l'expiration du triennat.

Après cette demande, deux solutions sont possibles :

- 1) soit les parties marquent leur accord sur le principe de la révision du loyer et de son montant;
- 2) soit les parties ne parviennent pas à s'accorder; dans ce cas, la partie demanderesse peut s'adresser au Juge de paix mais exclusivement entre le 6^e et le 3^e mois précédant l'échéance du triennat en cours.

6) Indexation du loyer

L'indexation du loyer est toujours autorisée dans les baux écrits, sauf si le contrat exclut cette possibilité.

L'indexation n'est pas automatique : le bailleur doit la demander par écrit au preneur. Cette demande n'a pas d'effet rétroactif, sauf pour les trois mois précédant celui de la demande.

Le calcul de l'indexation s'effectue à l'aide d'une formule définie par la loi. Ce mode de calcul est expliqué en détail dans la brochure « La loi sur les loyers », éditée par le Service public fédéral Justice et consultable sur son site Internet. Les indices peuvent être obtenus auprès du Service public fédéral Economie et peuvent également être consultés sur son site Internet.

7) Frais et charges

En règle générale, la loi sur les loyers ne précise pas qui du preneur ou du bailleur doit s'acquitter de certaines charges. Le bailleur est uniquement tenu de payer le précompte immobilier.

Les autres frais et charges doivent toujours être dissociés du loyer et être indiqués dans un compte distinct.

Si les frais et charges ont été fixés de manière forfaitaire (par exemple : un montant fixe de 75 euros par mois), les parties ne peuvent les adapter unilatéralement en considérant les frais et charges réels susceptibles d'être supérieurs ou inférieurs à ce montant forfaitaire. Toutefois, le preneur et le bailleur peuvent à tout moment demander au juge de paix la révision du montant des frais et charges forfaitaires ou la conversion de ce montant forfaitaire en frais et charges réels.

Si les frais et charges n'ont pas été fixés de manière forfaitaire, la loi prévoit qu'ils doivent correspondre aux dépenses réelles. Le preneur a le droit d'exiger du bailleur les justificatifs des factures qui lui sont adressées.

8) Dispositions relatives aux réparations locatives

Le bailleur est tenu d'entretenir le bien loué en état de servir à l'usage pour lequel il a été loué. La loi précise en outre dans une disposition impérative que toutes les réparations, autres que locatives, sont à charge du bailleur.

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. Le preneur doit également se charger des réparations locatives. Les « réparations locatives » sont des réparations désignées comme telles par l'usage des lieux ainsi que les réparations énumérées à l'article 1754 du Code civil. La loi limite toutefois strictement les obligations du preneur : aucune des réparations réputées à charge du preneur n'incombe à celui-ci quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure.

9) Transmission du bien loué

Lorsqu'un bien loué est aliéné, la protection du preneur n'est pas toujours identique. Cela dépend beaucoup du fait que le bail a ou non une date certaine antérieure à l'aliénation.

Un bail authentique, à savoir un bail établi par un notaire, a toujours une date certaine. Un bail écrit sous seing privé (c'est-à-dire non authentique) a une date certaine à partir du jour de l'enregistrement (voir point 3)), ou du jour du décès de l'un des signataires du bail, ou du jour où l'existence du bail a été établie par jugement ou par un acte dressé par un fonctionnaire public comme un notaire ou un huissier de justice. Un bail verbal n'a jamais de date certaine.

Si le bail a une date certaine antérieure à l'aliénation du bien loué, le nouveau propriétaire de l'habitation reprendra tous les droits et obligations de l'ancien bailleur, même si le bail réserve la faculté d'expulsion en cas d'aliénation.

Si le bail n'a pas de date certaine antérieure à l'aliénation du bien loué, deux possibilités se présentent :

- 1) soit le preneur occupe le bien depuis moins de 6 mois. Dans ce cas, l'acquéreur peut mettre fin au bail sans motif ou indemnité;

2) soit le preneur occupe le bien depuis 6 mois au moins. L'acquéreur est subrogé aux droits du bailleur principal mais dispose dans certains cas d'une plus grande flexibilité quant aux facultés de congé.

10) Aide juridique et assistance judiciaire

a. Aide juridique

i. Aide juridique de première ligne

Par l'aide juridique de première ligne, il convient d'entendre l'aide juridique accordée sous la forme de renseignements pratiques, d'information juridique, d'un premier avis juridique ou d'un renvoi vers une instance ou une organisation spécialisée. L'aide juridique de première ligne est accessible à tous et est notamment accordée par des avocats lors des permanences organisées dans les maisons de justice et les palais de justice. L'aide juridique de première ligne accordée par les avocats est gratuite pour les personnes dont les revenus sont insuffisants. Une contribution modeste peut être demandée aux autres personnes.

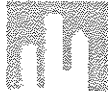
ii. Aide juridique de deuxième ligne (pro deo)

Par aide juridique de deuxième ligne, il convient d'entendre l'aide juridique accordée par un avocat sous la forme d'un avis circonstancié ou l'aide juridique dans le cadre d'une procédure ou d'un procès. Pour l'aide juridique de deuxième ligne, seul les personnes qui ont des revenus insuffisants entrent en ligne de compte. L'intéressé adresse sa demande d'obtention de l'aide de deuxième ligne au bureau d'aide juridique de l'Ordre des avocats. Pour de plus amples informations concernant l'aide juridique, vous pouvez vous adresser à une maison de justice ou au bureau d'aide juridique de l'Ordre des avocats.

b. Assistance judiciaire

Si l'aide juridique de deuxième ligne concerne les frais relatifs à l'assistance dispensée par un avocat, l'assistance judiciaire porte sur les « frais de justice ». Pour les litiges qui sont de la compétence du juge de paix, tels les litiges en matière de location de biens immobiliers, la demande d'assistance judiciaire est introduite auprès du juge de paix qui sera saisi ou est déjà saisi de l'affaire.

ANNEXE 4 - Ordre de mission Etat des lieux: Elci



ELCI - Etat des Lieux & Conseils Immobiliers
Etablissements et Services Immobiliers

ORDRE DE MISSION

Le(s) soussigné(s):

Preneur:

Charge(nt) et mandate(nt) de manière ferme et irrévocable et sans appel ELCI dont les bureaux sont établis
Devischstraat 89 à 8300 Knokke.

De la mission suivante : Etat des lieux locatif à l'entrée.

Du bien sis: **Projet: Eurovillage II B**
Appartement: B 1.1

Les honoraires de ELCI pour cette mission s'élèvent à

- 300 € TVAC pour un studio non meublé payables suivant la répartition suivante : 50 % à charge du Preneur (= 150€ TVAC) et 50% à charge du Bailleur (= 150€ TVAC).
- 350 € TVAC pour un studio meublé payables suivant la répartition suivante : 50 % à charge du Preneur (= 175€ TVAC) et 50% à charge du Bailleur (= 175€ TVAC).
- 350 € TVAC pour un appartement 1 chambre non meublé payables suivant la répartition suivante : 50 % à charge du Preneur (= 175€ TVAC) et 50% à charge du Bailleur (= 175€ TVAC).
- 400€ TVAC pour un appartement 1 chambre meublé payables suivant la répartition suivante : 50 % à charge du Preneur (= 200€ TVAC) et 50% à charge du Bailleur (= 200€ TVAC).
- 400€ TVAC pour un appartement 2 chambres non meublé payables suivant la répartition suivante : 50 % à charge du Preneur (= 200€ TVAC) et 50% à charge du Bailleur (= 200€ TVAC).
- 440€ TVAC pour un appartement 2 chambres meublé payables suivant la répartition suivante : 50 % à charge du Preneur (= 220€ TVAC) et 50% à charge du Bailleur (= 220€ TVAC).
- 440€ TVAC pour un appartement 3 chambres non meublé payables suivant la répartition suivante : 50 % à charge du Preneur (= 220€ TVAC) et 50% à charge du Bailleur (= 220€ TVAC).
- 520€ TVAC pour un appartement 3 chambres meublé payables suivant la répartition suivante : 50 % à charge du Preneur (= 260€ TVAC) et 50% à charge du Bailleur (= 260€ TVAC).

Les honoraires de ELCI ne sont pas négociables et sont payables comptant à la remise des clefs faute de quoi le preneur ne recevra pas les clefs du bien loué

Fait à Bruxelles à la demande des parties, le 28/09/2016

Le Preneur

« lu et approuvé »

*VOIR CONDITIONS GENERALES DE PAIEMENT AU VERSO
ZIE. ZIEU. ZIEUINGSTOORWAARDE NOP DE ACHTERKANT VAN DE ZIE. DOCUMENT*

MAXIM INVEST sprl-bvba	ELCI - Etat des Lieux & Conseils Immobiliers
Devischstraat 89, B-8300 Knokke	
TVA-BTW : BE 0830.336.446	Delta Lloyd 132-5360306-08
IBAN : BE68 1525 3603 6503	BIC : BNAG3EBB
Tél : + 32 (0) 483 46 99 90	Mail : info@elci.be

CONDITIONS DE PAIEMENT

1. Le vendeur s'engage à remettre au client un acte de vente en double exemplaire, dûment enregistré, dans un délai de 15 jours ouvrables à compter de la signature de l'acte de vente.

2. Le vendeur s'engage à remettre au client un acte de vente en double exemplaire, dûment enregistré, dans un délai de 15 jours ouvrables à compter de la signature de l'acte de vente.

3. Le vendeur s'engage à remettre au client un acte de vente en double exemplaire, dûment enregistré, dans un délai de 15 jours ouvrables à compter de la signature de l'acte de vente.

4. Le vendeur s'engage à remettre au client un acte de vente en double exemplaire, dûment enregistré, dans un délai de 15 jours ouvrables à compter de la signature de l'acte de vente.

5. Le vendeur s'engage à remettre au client un acte de vente en double exemplaire, dûment enregistré, dans un délai de 15 jours ouvrables à compter de la signature de l'acte de vente.

6. Le vendeur s'engage à remettre au client un acte de vente en double exemplaire, dûment enregistré, dans un délai de 15 jours ouvrables à compter de la signature de l'acte de vente.

7. Le vendeur s'engage à remettre au client un acte de vente en double exemplaire, dûment enregistré, dans un délai de 15 jours ouvrables à compter de la signature de l'acte de vente.

8. Le vendeur s'engage à remettre au client un acte de vente en double exemplaire, dûment enregistré, dans un délai de 15 jours ouvrables à compter de la signature de l'acte de vente.

9. Le vendeur s'engage à remettre au client un acte de vente en double exemplaire, dûment enregistré, dans un délai de 15 jours ouvrables à compter de la signature de l'acte de vente.

BEVESTINGMOEDERVAARDEN

1. De verkoper verbindt zich ertoe om de koper een dubbel exemplaar van de koopakte te overhandigen, die is geregistreerd, binnen een termijn van 15 werkdagen na de ondertekening van de koopakte.

2. De verkoper verbindt zich ertoe om de koper een dubbel exemplaar van de koopakte te overhandigen, die is geregistreerd, binnen een termijn van 15 werkdagen na de ondertekening van de koopakte.

3. De verkoper verbindt zich ertoe om de koper een dubbel exemplaar van de koopakte te overhandigen, die is geregistreerd, binnen een termijn van 15 werkdagen na de ondertekening van de koopakte.

4. De verkoper verbindt zich ertoe om de koper een dubbel exemplaar van de koopakte te overhandigen, die is geregistreerd, binnen een termijn van 15 werkdagen na de ondertekening van de koopakte.

5. De verkoper verbindt zich ertoe om de koper een dubbel exemplaar van de koopakte te overhandigen, die is geregistreerd, binnen een termijn van 15 werkdagen na de ondertekening van de koopakte.

6. De verkoper verbindt zich ertoe om de koper een dubbel exemplaar van de koopakte te overhandigen, die is geregistreerd, binnen een termijn van 15 werkdagen na de ondertekening van de koopakte.

7. De verkoper verbindt zich ertoe om de koper een dubbel exemplaar van de koopakte te overhandigen, die is geregistreerd, binnen een termijn van 15 werkdagen na de ondertekening van de koopakte.

8. De verkoper verbindt zich ertoe om de koper een dubbel exemplaar van de koopakte te overhandigen, die is geregistreerd, binnen een termijn van 15 werkdagen na de ondertekening van de koopakte.

9. De verkoper verbindt zich ertoe om de koper een dubbel exemplaar van de koopakte te overhandigen, die is geregistreerd, binnen een termijn van 15 werkdagen na de ondertekening van de koopakte.

MAXIM INVEST sprl-byba
Devilstraat 89, F-6301 Knokke
TVA-BTW : BE 0889.886.440
IBAN : BE63 1525 3503 6608
Tél : + 32 (0) 495 46 50 00

ELIÉ - Etats des lieux & Conseils Immobiliers
Delta Lloyd 132-5360866-08
BIC : BNAGBE33
Mail : info@elié.be