



Informations relatives à l'identification du document :

Type de document : [BAIL - EXCLUSIVEMENT HABITATION](#)
Identifiant du contrat : [2019051700006864939](#)
Référence d'enregistrement : [2019F3662SP000000000995167](#)

Bureau de l'enregistrement compétent :

[F36 - Bureau Sécurité Juridique Liège 2](#)
[Rue de Fragnée 2 21 4000 Liège](#)
Tel : [0257/828.90](tel:025782890)
E-mail : rzsj.bureau.liege2@minfin.fed.be

Données du contrat :

Bailleur :
(Limité aux 2 premiers bailleurs)

Preneur :
(Limité aux 2 premiers preneurs)

Situation du bien : [4130 Esneux](#)
[Avenue Montefiore 15 0021](#)

Date de début du bail : [01/05/2019](#)

Durée : [12 mois](#)

Loyer – Charges : [535.00 EURO /mois - 120.00 EURO /mois](#)

Date(s) de signature : [18/04/2019 \(contrat\)](#)

Date de l'enregistrement : [27/05/2019 \(contrat\)](#)

Montants des droits et amendes : [Gratuit - 0.00 €](#)

BAIL D'APPARTEMENT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

ci-dessous dénommés "**le bailleur**", d'une part,

ET

qui s'engagent solidairement et indivisiblement,
ci-dessous dénommés "**le preneur**", d'autre part.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

OBJET DU CONTRAT :

Le bailleur donne en location au preneur, qui accepte, le bien suivant : **un appartement deux chambres situé au 2^{ème} étage d'un immeuble Avenue Montefiore, 15 à 4130 ESNEUX.**

En usage exclusif : (descriptif)

2ème étage : Une cuisine [parquet flottant; 4,6x3; meubles, hotte, taque électrique, évier, four, frigo/congélateur], un séjour [parquet flottant; 4,6x4,2], une chambre [parquet flottant; 2,9x4,9], une chambre [parquet flottant; 4,1x3,5], un hall de nuit [parquet flottant; 1,7x0,8], un WC séparé [parquet flottant; 1,7x0,8], salle de bains [1,7x1,6 + 0,9x0,7; baignoire, lavabo].

parfaitement connu du preneur qui déclare l'avoir visité.

Un état des lieux détaillé et annexé à la présente convention fournit la description des locaux.

Le preneur reconnaît que le bien répond lors de la signature de la présente convention aux conditions légales de sécurité, de salubrité et d'habitabilité reprises à l'article 2 de la loi du 20/02/91 ainsi qu'à la loi du 13/04/97.

Le preneur déclare avoir reçu le bien loué en bon état d'entretien et ne pas avoir constaté d'autres défauts ou dégâts que ceux repris à l'état des lieux.

En usage commun :

Toutes les parties communes de l'immeuble telles que celles-ci sont décrites à l'acte de base et au règlement de copropriété et modifications éventuelles. Le preneur s'engage à les respecter, de même que toutes les décisions des Assemblées Générales des Copropriétaires et les modifications éventuelles.

LE BAIL EST SOUMIS AUX CLAUSES ET CONDITIONS SUIVANTES

Art. 1 - Destination du bien loué

Les lieux sont exclusivement loués à usage de simple habitation et affectés à la résidence principale du preneur et sa famille soit **une** personne.

L'affectation décrite ci-dessus ne pourra, en cours de bail, être modifiée en tout ou en partie par le preneur qu'avec l'accord exprès écrit du bailleur.

Boulevard Piercot, 7
4000 LIEGE

Tel : 04/342.83.18
Fax : 04/344.33.07

Le preneur s'engage expressément à aviser le bailleur de tout changement de domicile ou d'état civil, dans un délai maximum de un mois; le non respect de cette clause étant considéré comme un manquement grave, ouvrant le droit à une résiliation de la présente convention.

Domiciliation : Le preneur déclare élire domicile dans les lieux loués tant pour la durée de la location que pour toutes les suites du bail, sauf s'il a, après son départ, notifié au bailleur une nouvelle élection de domicile, obligatoirement en Belgique.

Il est expressément convenu entre les parties que les lieux loués ne peuvent être utilisés qu'à usage d'habitation privée, avec exclusion de toute utilisation, même partielle, professionnelle, laquelle utilisation aurait pour conséquence que la taxation des revenus immobiliers serait modifiée dans le chef de la partie bailleuse. En cas de non observation totale ou partielle de cette règle une somme mensuelle représentant cinquante pour cent du prix de la location mensuelle devra être versée en sus, par la partie preneuse à la partie bailleuse à titre de dommages et intérêts, ce, depuis le premier janvier de l'exercice au cours duquel une destination professionnelle aurait été donnée partiellement au bien loué.

Ces sommes et intérêts seront payables et exigibles en même temps et de la même façon que le loyer.

Art. 2 - Durée du bail

Le bail est conclu pour une durée de 1 année prenant cours le **1^{er} mai 2019** pour finir le **30 avril 2020 moyennant préavis de 3 mois avant l'expiration du bail** adressé par une des deux parties.

Si, à l'expiration de cette année, le preneur est laissé dans les lieux avec l'accord tacite ou exprès du bailleur, la convention sera prorogée, au maximum deux fois, aux mêmes conditions et durée, sans que la durée du bail ne puisse être supérieure à trois ans.

Le locataire peut résilier à tout moment moyennant le respect d'un préavis de trois mois et d'une indemnité de résiliation de 1 mois de loyer. Le bailleur ne peut résilier le bail qu'après la première année de location pour cause d'occupation personnelle (selon les mêmes modalités que celles déterminées à l'article 4.2, A, point 1), moyennant un préavis de trois mois et une indemnité de résiliation de 1 mois de loyer.

A l'expiration de ces éventuels renouvellements, le présent bail sera alors réputé avoir été, conformément à l'article 6 de la loi du 13/04/97, conclu pour une période de 9 années à compter de la date d'entrée en vigueur du présent bail.

* * *

Le congé peut être notifié soit par envoi recommandé, soit par exploit d'huissiers de justice, soit par remise entre les mains du (des) destinataire(s) ayant signé le double avec indication de la date de réception.

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

Néanmoins, les parties pourront mettre fin anticipativement au bail conformément aux dispositions et conditions reprises à l'article 3 de la loi du 20/2/91, modifiée par le décret du 15 mars 2018.

Art. 3 - Loyer

La présente location est consentie et acceptée pour et moyennant un loyer mensuel de **cinq cent trente-cinq euros (535,00 €)**, payable anticipativement, par ordre permanent, aux échéances du dernier jour ouvrable précédant le premier de chaque mois, et pour la première fois le **1^{er} mai 2019**.

Sauf nouvelles instructions du bailleur, il devra être payé par virement au compte n°

Les parties, pour se conformer à l'article 7 §4 du Code des Impôts sur les Revenus, conviennent expressément que la partie de l'immeuble réservée à l'activité professionnelle représente 0 (zéro) % du loyer total.

Art. 4 - Indexation

Le loyer ci-dessus spécifié est représentatif du pouvoir d'achat correspondant à l'indice santé du mois de **mai 2019**.

maïs

Afin de maintenir cette correspondance, ledit loyer sera adapté, après demande écrite du bailleur, une fois par an, à la date anniversaire de la prise d'effet du présent bail.

Cette adaptation se fera conformément à la formule suivante et ne s'opèrera qu'après que la partie intéressée en ait fait la demande écrite et n'aura d'effet pour le passé que pour les trois mois précédant celui de la demande.

Nouveau loyer	:	<u>Loyer de base x nouvel indice</u> indice de départ
Loyer de base	:	Loyer qui résulte de la présente convention
Nouvel indice	:	Indice du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail
Indice de départ	:	Indice du mois qui précède celui où le contrat a été conclu

Art. 5 - Révision du loyer et des charges

Conformément aux dispositions de l'Article 7 de la loi du 20/02/91, les parties pourront convenir de la révision du loyer et des charges entre le neuvième et le sixième mois précédant l'expiration de chaque triennat.

Art. 6 - Frais communs, charges, chauffage et eaux

avec / sans compteurs collectifs pour l'eau froide et le chauffage.

Mode de gestion de l'immeuble : syndic / pas de syndic.

A. FRAIS COMMUNS ET CHARGES

Outre le prix du montant du loyer dont mention ci-avant, le preneur paiera sa quote-part dans les frais communs de l'immeuble suivant les comptes et indications du syndic ou du bailleur.

Ces frais communs comprennent notamment :

- nettoyage et éclairage des parties communes;
- concierge;
- assurances à charge du locataire
- taxe pour le ramassage des immondices;
- ascenseur (entretien, réparations et consommation);
- chauffage (entretien, réparations et consommation);
- chauffage des parties communes;
- entretien du jardin et des abords;
- émoluments du syndic;

La présente énonciation n'est pas limitative. Elle est donnée à titre d'exemple.

B. CHAUFFAGE ET EAUX

L'eau chaude sera assurée par une installation individuelle; le preneur est responsable de l'entretien courant et de l'approvisionnement en combustible.

Le chauffage et l'eau froide seront assurés par une installation commune, dont le fonctionnement relève de la responsabilité du bailleur; le preneur paiera sa quote-part des dépenses sur base de la consommation réelle :

- pour l'eau froide, selon les relevés des compteurs ou décompteurs;
- pour le chauffage, selon les relevés des calorimètres.

A cet effet (A + B), le preneur paiera une provision mensuelle de **cent vingt euros (120,00 €)**.

Lors de la clôture des comptes de l'exercice par le syndic, une régularisation sera opérée et le solde remboursé ou réclamé. Chaque année à pareille époque, le montant des avances pourra être adapté suivant l'évolution du coût des charges et du résultat annuel. Le propriétaire préviendra le locataire par pli ordinaire.

Art. 7 - Garantie

Le preneur devra garnir le bien loué de meubles ayant une valeur suffisante pour garantir le paiement de 6 mois de loyer.

D'autre part, préalablement à l'entrée en vigueur du bail et à la remise des clés, afin d'assurer la bonne et entière exécution de ses obligations, le preneur constituera au profit du bailleur, la garantie ci-après qui lui sera restituée à sa sortie des lieux et après que bonne et entière exécution de toutes ses obligations aura été constatée par le bailleur, sous déduction des sommes éventuellement dues.

Nonobstant ce qui précède, si le décompte final ne coïncide pas avec le départ du locataire, la garantie restera bloquée jusqu'au moment de la clôture des comptes par le syndic.

En aucun cas, la garantie ne pourra être affectée par le preneur au paiement des loyers ou charges quelconques.

La garantie sera, en fin de chaque période de bail, adaptée de manière à correspondre au loyer du jour.

Informé des différentes possibilités offertes (bons de caisse, caution d'un organisme financier, compte individualisé ouvert au nom du locataire bloqué en faveur du propriétaire auprès d'une Institution Publique de Crédit, d'une Banque ou d'une Caisse d'Epargne), le preneur décide, avec l'accord du bailleur, du versement d'une garantie en espèces correspondant à 2 mois de loyer, soit à ce jour un montant de **mille septante euros (1.070,00 €)**, auprès de **KORFINE**.

Les intérêts produits par les sommes ainsi placées seront capitalisés (art. 10 de la loi du 20/02/91).

Art. 8 - Retards de paiement

Tout montant dû par le preneur et non payé dix jours après son échéance produira de plein droit et sans mise en demeure préalable, au profit du bailleur, un intérêt de 1% par mois à partir de son échéance, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.

Art. 9 - Impôts

Tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur les lieux loués par l'Etat, la Province, la Commune ou par toute autre autorité publique, à l'exception du précompte immobilier, devront être payés, dans la quinzaine, par le preneur - proportionnellement à la durée de son occupation.

Art. 10 - Abonnements, raccordements, redevances

Les abonnements, raccordements, redevances aux distributions, notamment d'eau, gaz, électricité, téléphone, radio, télévision, chauffage central ou autres, sont à charge du preneur, ainsi que tous les frais y relatifs, tels que : location des compteurs, coût des consommations, relevé des index. Le preneur et le bailleur s'engagent à effectuer les démarches en vue du transfert des compteurs d'énergie.

Art. 11 - Assurances

Le locataire souscrira une police d'assurances recouvrant, préalablement à l'entrée des lieux et pendant toute la durée de la convention, les risques locatifs notamment les dégâts de l'incendie, les dégâts des eaux, les bris de vitres, et le recours des tiers, auprès d'une compagnie d'assurances ayant son siège social en Belgique. Le locataire apportera annuellement au bailleur la preuve du paiement des primes.

Au cas où il existe une police commune d'assurance, le locataire sera tenu de payer sa quote-part, sans préjudice à son obligation de faire assurer à ses frais les risques le cas échéant complémentaires, si cela s'avère nécessaire.

Art. 12 - Entretien et réparations

Le preneur occupera l'immeuble loué en bon père de famille.

Il entretiendra correctement l'immeuble et effectuera, en plus, les réparations d'ordre intérieur, à charge du locataire selon la loi, les

réglementations ou les usages en vigueur et notamment à titre d'exemple : les volets, les appareils d'électricité et de chauffage central, les installations sanitaires et conduits de décharge, les installations de sonnerie, téléphone, etc.

Au moins une fois l'an, ainsi qu'à sa sortie, le preneur fera, à ses frais, ramoner les cheminées, entretenir par un spécialiste les appareils de chauffage (chaudières, pompes à chaleur, convecteurs,...) et de chauffage de l'eau, les systèmes de ventilation et le système d'alarme et détartre et entretenir les chauffe-bains et chauffe-eau. A ce sujet, il remettra au bailleur une attestation d'entretien.

Il est également tenu d'entretenir et de recharger les appareils décalcarisateurs et adoucisseurs existants.

Dans les immeubles résidentiels pourvus d'un chauffage central, d'un système de chauffage de l'eau commun, d'un système de ventilation collectif, les entretiens, travaux et ramonages, sont commandés par le syndic. Ces dépenses apparaissent alors dans les charges communes.

Le preneur fera remplacer, à l'intérieur, comme à l'extérieur, les vitres et glaces fêlées ou brisées, quelle qu'en soit la cause.

Il réparera, tant à l'extérieur, qu'à l'intérieur, les dégâts lors d'un vol, d'une tentative de vol ou d'actes de vandalisme.

Le preneur préservera les distributions et installations contre les effets et dégâts du gel, et veillera à ce que les tuyaux et égouts ne soient pas obstrués, pour quelque cause que ce soit.

Le preneur est responsable de l'entretien des détecteurs de fumée ainsi que du renouvellement des piles en temps voulu.

Le preneur entretiendra la hotte régulièrement et procédera aux remplacements des filtres, le cas échéant, ainsi qu'à sa sortie.

Le preneur veillera à évacuer régulièrement les feuilles et déchets qui encombreraient balcons et terrasses.

Le preneur fera curer tous les 3 ans et suivant les recommandations du fabricant les fosses septiques, citernes et puits perdus. Il entretiendra le jardin en bon état, taillera les haies et les arbres; il entretiendra les clôtures.

Le renouvellement, en temps utile, des peintures et tapisseries intérieures sera à charge du preneur. Ces travaux devront faire l'objet d'un accord préalable écrit du bailleur, notamment quant au choix des teintes.

Le preneur est tenu d'avertir immédiatement par écrit le bailleur lorsque de grosses réparations qui seraient à sa charge semblent nécessaires. A défaut de ce faire, le preneur sera tenu responsable des dommages occasionnés par sa négligence.

Le preneur devra souffrir, sans qu'il puisse demander une indemnité quelconque ni une réduction de loyer, tous les travaux de réparation à charge du bailleur, même si ceux-ci durent plus de quarante jours.

Le bailleur supportera uniquement les grosses réparations, comme le renouvellement d'appareils sanitaires, du chauffage central, de la toiture, du gros oeuvre, rendues nécessaires par vice, vétusté et cas fortuit.

Recours : Le preneur ne pourra exercer de recours contre le bailleur en cas d'arrêt accidentel ou de mauvais fonctionnement lui imputables des services et appareils desservant les lieux loués que s'il est établi qu'en ayant été avisé, celui-ci n'a pas pris aussitôt que possible toutes mesures pour y remédier.

Il en sera de même des responsabilités découlant des articles 1386 et 1721 du Code Civil.

Art. 13 - Modification du bien loué

Toutes améliorations ou transformations ne peuvent être effectuées qu'avec l'accord écrit du bailleur.

A la fin de l'occupation par le preneur, et ce quelle qu'en soit la cause, le bailleur pourra, sauf convention expresse constatée par écrit, conserver, sans indemnité, tous les travaux exécutés par le preneur dans l'immeuble, et ce quelles que soient leurs nature et importance.

Toutefois, le bailleur conservera la faculté d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais du preneur.

Art. 14 - Etat des lieux

Le preneur déclare avoir reçu le bien loué en bon état d'entretien et ne pas avoir constaté d'autres défauts ou dégâts que ceux repris dans ce relevé.

A l'expiration du bail, le preneur devra délaisser l'appartement dans l'état où il l'a trouvé à son entrée, compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté.

De commun accord, les parties mandatent, en qualité d'expert unique, pour les états des lieux d'entrée et de sortie **Monsieur GULPEN André, architecte à HERVE.**

Le coût de ces états des lieux sera supporté par moitié par chacune des parties.

Si des modifications importantes ont été apportées aux lieux loués par le bailleur ou par le preneur avec l'accord écrit et exprès du

bailleur, celui-ci peut exiger qu'un avenant à l'état des lieux soit rédigé contradictoirement et à frais communs.

La remise des clés par le preneur sans acceptation formelle de la part du bailleur ne vaut pas renonciation à l'état des lieux de sortie.

Le gaz, l'eau, l'électricité et le chauffage devront subsister jusqu'au jour de sortie afin de permettre la vérification du bon fonctionnement de tous les appareils, particulièrement ceux de chauffage et d'installation sanitaire.

Art. 15 - Solidarité

Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard des preneurs, de leurs héritiers ou de leurs ayants droit, à quel que titre que ce soit.

Art. 16 - Cession et sous-location

Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail, ni sous-louer, en tout ou en partie, sans l'accord préalable écrit et exprès du bailleur.

Art. 17 - Transmission du bien loué

Si le bail à date certaine antérieure à l'aliénation du bien loué, l'acquéreur à titre gratuit ou à titre onéreux est subrogé aux droits et obligations du bailleur.

Art. 18 - Expropriation

En cas d'expropriation, le bail sera résilié de plein droit, sans que le preneur ne puisse exiger d'indemnité au bailleur.

Le preneur ne pourra faire valoir ses droits que contre l'expropriant et ne pourra lui réclamer aucune indemnité qui viendrait à diminuer les indemnités à allouer au bailleur.

Art. 19 - Résiliation anticipée

En cas de résiliation unilatérale du preneur, ou de résiliation judiciaire aux torts du preneur, celui-ci devra supporter, outre les frais, débours et dépens quelconques consécutifs à cette résiliation, une indemnité de résiliation et relocation forfaitaire équivalant à trois mois de loyer, augmentée de sa quote-part des charges qui restent inchangées, nonobstant son départ des lieux.

Art. 20 - Affichage et visites

En cas de vente, comme de relocation, le preneur devra laisser visiter les locaux pendant trois mois précédant cette vente ou relocation, et ce trois jours par semaine, dont le samedi, pendant deux heures normales, à fixer.

Il laissera apposer des affiches de manière apparente et permanente durant les trois mois.

Art. 21 - Inspection des lieux

Le bailleur a le droit de venir inspecter les lieux loués au moins trois fois par an, après avoir averti le preneur moyennant un préavis de 24 heures, sauf cas urgent.

Art. 22 - Animaux - Troubles divers

Le preneur ne pourra posséder d'animaux qu'avec le consentement écrit du bailleur.

Le preneur veillera à ne pas incommoder ses voisins par un comportement bruyant notamment, ou par l'usage abusif de la radio, de la télévision, ou instruments de musique, etc... ni par l'encombrement des lieux communs. Le preneur qui enfreindrait cette interdiction ou qui se rendrait coupable de désordre, tant dans son appartement que dans les lieux communs, commettrait un manquement grave, ouvrant droit à résiliation.

Le preneur et le bailleur confirment avoir pris connaissance des annexes explicatives rédigées par le Gouvernement wallon en application de l'article 3, §2 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

Le preneur s'engage à respecter les règlements de copropriété et d'ordre intérieur qui régiraient les lieux loués, ainsi que toutes modifications qui seraient apportées à ces règlements, par le propriétaire, au cours du bail.

Art. 23 - Enregistrement

Le propriétaire procédera aux formalités d'enregistrement du bail dans les deux mois à compter de la date de signature des présentes. Il procédera également aux formalités d'enregistrement de l'état des lieux.

Art. 24 - Emménagements - Déménagements

De condition expresse, il est stipulé que les emménagements et déménagements ne peuvent se faire par la cage d'escalier ou par l'ascenseur (si la poulie ne peut être utilisée, le preneur utilisera un monte-charge extérieur).

Art. 27 - Performance énergétique des bâtiments

Le bailleur dispose pour le bien immobilier, objet du présent bail, d'un certificat PEB avec l'indice de performance G daté du **04 décembre 2011**. Ce certificat a été remis au locataire, qui déclare avoir pris connaissance de son contenu, et ce avant la signature du présent contrat.

Le locataire confirme que le certificat PEB n'est autre qu'un document informatif qui ne constituera en aucun cas un élément essentiel ou décisif pour conclure le présent contrat.

Le locataire ne peut en aucun cas réclamer une réduction de prix ou exécution de travaux d'adaptation à charge du bailleur sur la base des informations fournies par le certificat de prestation énergétique.

Art. 28 - Conditions spéciales

- Le preneur et le bailleur confirment avoir pris connaissance des annexes explicatives rédigées par le Gouvernement wallon en application de l'article 3, §2 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation via le site internet de l'agent immobilier : ils reconnaissent se contenter de ce mode d'information.

Fait à Liège, le **18 avril 2019**, en quatre exemplaires.

Le Preneur,

Le Bailleur. ▲

De plus une indemnité déterminée par l'Assemblée des Copropriétaires et destinée à couvrir les dégâts causés aux parties communes sera versée par le preneur.

Art. 25 - Décès du locataire

La convention de bail est résiliée de plein droit trois mois après le décès du locataire, sans préavis ni indemnité.

Si l'habitation est inoccupée, vide tout bien au décès du locataire, le bailleur peut le faire constater par un huissier, à sa requête ou à la requête du juge de paix. Le bail est alors résilié de plein droit à la date du constat sans préavis ni indemnité.

Si l'habitation est inoccupée et toujours garnie des biens du locataire décédé, le bailleur peut le faire constater par un huissier, à sa requête ou à la requête du juge de paix. Le bail est alors résilié de plein droit à la date du constat sans préavis ni indemnité.

Art. 26 - Traitement des données à caractère personnel

Les données personnelles confiées par les parties aux présentes ont pour seules finalités de permettre le bon déroulement de la location et le respect des obligations légales par l'agent immobilier. Dans ce cadre, elles peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la location. La confidentialité des informations est assurée individuellement par les parties et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle ils sont soumis (prévention du blanchiment...). Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées à l'agent immobilier peuvent être obtenues sur simple demande en format papier.

Madame, Monsieur,

Vous quittez bientôt le bien loué... Le présent document a pour objet de vous aider et de vous informer quant à la préparation de votre départ dans les meilleures conditions.

Par ce biais, nous souhaitons porter à votre connaissance des informations et démarches essentielles à la bonne tenue de l'état des lieux sortie.

Ce document informatif vous invite en outre à ne pas oublier de reconstituer les jeux de clefs, à procéder au nettoyage du bien, à procéder aux divers entretiens et si nécessaire à une éventuelle remise en état avant d'effectuer les formalités de sortie.

Il s'agit d'une liste informative mais non exhaustive, qui ne vous dégage pas de vos obligations en tant que locataire ni de la réalisation de cet état des lieux de sortie.

Vous constaterez que des montants d'intervention sont mentionnés dans le document. Ils vous informent du coût des démarches ou interventions des entreprises en cas de manquement constatés lors de l'état des lieux de sortie. L'idéal étant que l'état des lieux ait été préparé et le bien remis en ordre avant votre départ.

NETTOYAGE

Le bien devra être vide et parfaitement propre :

- Les meubles de cuisine, électroménagers, évier et robinets seront récurés et détartrés, idem pour la salle de bains/douches et cuvette(s) de wc ;
- Les châssis de fenêtre seront nettoyés y compris les vitrages sur les deux faces ;
- Les sols y compris les terrasses et crépine(s) seront propres ;
- Les faïences et murs seront propres ;
- Le jardin sera tondu et entretenu et les corniches nettoyées.

A titre indicatif, le prix d'un nettoyage coûte $\pm 300,00 \text{ €}^1$ /HTVA/Journée.

MURS ET PLAFOND

- Enlever les éventuelles fixations, y compris les chevilles, reboucher les trous et repeindre les réparations dans la même teinte que la peinture existante. Si le résultat n'est pas harmonieux, il y aura lieu de repeindre **tout** le mur ou plafond concerné.
- Si vous avez peint un ou des mur(s) dans une teinte non approuvée par le propriétaire, il y aura lieu de le/les repeindre avec une peinture adaptée bien couvrante et sans débordement.

A titre indicatif, la mise en peinture pour 1 m^2 coûte $\pm 15,00 \text{ €}$ avec un minimum de $400,00 \text{ €}^1$.

NB : Lors de tout dégât l'indemnité sera calculée suivant forfait ou devis.

PORTES INTERIEURES

A titre indicatif, la mise en peinture pour une face coûte $\pm 75,00 \text{ €}^1$. Pour l'unité des lieux, il pourrait être nécessaire de peindre l'ensemble des portes.

NB : Lors de tout dégât l'indemnité sera calculée suivant forfait ou devis.

AMPOULES

Les ampoules devront être en place et en état de fonctionnement. Vérification sera effectuée.

A titre indicatif : coût ampoule classique : $\pm 25,00 \text{ €}^1$ et coût ampoule led : $\pm 50,00 \text{ €}^1$.

DETECTEURS INCENDIE

Les détecteurs devront être en place et en état de fonctionnement. Vérification sera effectuée.
A titre indicatif : coût : ± 50,00 €¹.

LES CLEFS : en cas de perte et/ou absence, les forfaits ci-dessous seront d'application².

Badge	50,00 €	
Clef standard	30,00 €	
Clef de sécurité	100,00 €	
Commande à distance	100,00 €	
Clef porte intérieure	30,00 €	
Canne escalier escamotable	50,00 €	
Clef/commande spécifique	Suivant devis fournisseur.	

La totalité des clefs seront restituées lors de l'état des lieux de sortie.

ENTRETIENS/EQUIPEMENTS

EN L'ABSENCE DE FACTURE, les forfaits renseignés ci-dessous seront appliqués².

Chaudière au gaz	250,00 €	convecteur	150,00 €	Alarme	200,00 €
Chaudière au mazout	300,00 €	VMC	200,00 €	Adoucisseur	200,00 €
Chauffe-eau au gaz	200,00 €	Jardin	250,00 €		
Boiler électrique	150,00 €	Fosse septique	200,00 €		
Pompe à chaleur	250,00 €	Filtre hotte	75,00 €		

LES ENERGIES

La reprise/remise des énergies auprès des différents fournisseurs sera effectuée par le BUREAU NELIS suivant les différents index relevés lors de l'état des lieux de sortie. Il n'y a donc pas lieu que le locataire effectue cette remise/reprise des énergies de sa propre initiative avant la date de l'état des lieux de sortie.

Les compteurs seront laissés ouverts, dans le cas contraire, les frais de réouverture seront à charge du locataire sortant.

DOCUMENT DE LIBERATION DE LA GARANTIE LOCATIVE

Le document de libération sera complété et signé lors de l'état des lieux de sortie. Les signatures sur le document de libération devront être identiques à celles apposées sur le document de constitution.

Si le repassage de l'expert était nécessaire, il serait facturé au tarif de 50,00 € HTVA de l'heure².

Il est bien entendu que le but recherché n'est nullement de percevoir des montants complémentaires, mais sachez que tout manquement constaté entrainera une intervention d'un tiers dont la prestation devra être rémunérée.

Les points abordés sont informatifs, suivant la situation, chaque élément sera apprécié par l'expert lors de l'état des lieux de sortie.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire que vous souhaiteriez.

Alain NELIS

¹ Tous les prix sont renseignés pour des travaux réalisés à l'indice 2016.

² Forfaits appliqués à l'indice 2016.