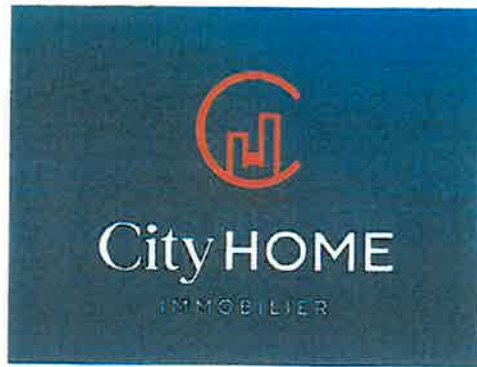




CONTRAT DE BAIL - RESIDENCE PRINCIPALE – REGION WALLONNE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

A. Bailleur :

Ici représenté(e) par l'Immobilière **Green Imm-Pact SPRL (G.I.P.)**, établi rue Trixhelette 86, 4537 VERLAINE ; BCE numéro BE0829.089.583 ; représentée par **Monsieur Patrick Pudzeis**, agent immobilier inscrit auprès de l'IPI sous le numéro 506049, agissant en qualité de régisseur ;

ci-après désignée « **le bailleur** » ou « **le propriétaire** » ;

ET

B. Preneurs :

^{et}
Monsieur/Madame _____, numéro de registre national _____ ; ~~mère~~
le _____ ; domicilié(e) et demeurant à l'appartement ;
Coordonnées : 04 _____

ci-après désignés « **le preneur** » ou « **le locataire** » ;

Toutes les parties sont toujours tenues à titre solidaire et indivisible s'il s'agit de plusieurs personnes.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1. OBJET DU CONTRAT – DESCRIPTION – ETAT

Le Bailleur donne en location, à titre de bail à loyer, au Preneur, qui accepte, le bien décrit comme suit :

Un appartement non meublé,
situé au 1^e étage d'un immeuble situé à Neuville en Condroz, Chaussée de Marche 39/A011 (Clos de la Mélodée);
comprenant Duplex (Hall, cuisine, 3 chambres, salle douche ; salle de bain 2 WC, cave et 1 parking couvert privatif):

à l'usage de **simple habitation** et de **résidence principale**.

Le Preneur indique qu'il a **visité attentivement** le bien loué et qu'il n'en réclame **pas plus ample description**.
Il est déclaré que le bien est délivré en **bon état d'entretien, de sécurité, de salubrité et d'habitabilité**.

Il sera dressé en début de bail, **par expert**, un **état des lieux détaillé à frais communs**, qui sera annexé à la présente convention et soumis à la formalité de **l'enregistrement**, les parties désignent comme expert Monsieur Pudzeis, ses honoraires seront à frais partagés.

Cet expert est chargé de procéder également à **l'état des lieux de sortie locative**, à moins que l'une ou l'autre des parties notifie les coordonnées de son propre expert, et ce, au moins 15 jours avant la date prévue pour le constat. Sauf accord des parties, l'état des lieux de sortie sera effectué le **dernier jour de location**, celui-ci devant coïncider avec la **libération des lieux**. Tout désaccord quant à l'état des lieux fera l'objet de l'arbitrage institué par la présente convention.

Les parties s'engagent à être présentes ou dûment représentées lors de l'expertise, de sorte qu'elles réputent irrévocablement celle-ci contradictoire.

2. DUREE DU BAIL

Le bail est conclu pour une durée de :

24 mois (bail dit de courte durée, et de maximum trois ans), prenant cours le ~~15/08/2020~~ ^{13/10/2021} se terminant le ~~14/08/2022~~ ^{30/10/23}, **résiliable à l'expiration de chaque période de un (1) an moyennant préavis notifié au moins 3 mois à l'avance.**

De plus, et à moins que l'une ou l'autre des parties ne notifie congé par lettre recommandée au moins trois mois avant l'expiration de la courte durée convenue, le bail sera réputé avoir été conclu pour une durée de neuf ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent contrat.

Il prendra alors fin à l'expiration de la période convenue, soit le ~~14/08/2022~~ ^{30/10/2030} moyennant congé notifié par l'une ou l'autre partie au moins six mois à l'avance.

A défaut d'un congé notifié dans ce délai, le bail est prorogé chaque fois pour une période de trois ans, aux mêmes conditions.

Dans l'hypothèse d'un bail de neuf années, le Bailleur peut mettre fin au bail, en respectant les conditions visées à l'article 3 de la section du code civil intitulée « des règles particulières aux baux relatifs à la résidence principale du Preneur, sans préjudice pour les parties de convenir d'exclure ou de limiter cette faculté de résiliation anticipée :

- à tout moment, en donnant un congé six mois à l'avance, s'il a l'intention d'occuper le bien personnellement et effectivement ou de le faire occuper de la même manière par ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint, les descendants, ascendants et enfants adoptifs de celui-ci, ses collatéraux et les collatéraux de son conjoint jusqu'au 3ème degré ;
- à l'expiration du premier et du second triennat, en donnant congé six mois à l'avance, s'il a l'intention de reconstruire, transformer ou rénover l'immeuble en tout ou en partie ; cependant, en vue d'assurer le bon déroulement des travaux, le Bailleur de plusieurs logements dans un même immeuble peut, à tout moment, mettre fin à plusieurs baux moyennant un congé de six mois, pour autant que le bail ne soit pas résilié pendant la première année ;
- à l'expiration du premier et du second triennat, en donnant congé six mois à l'avance, sans motif, mais moyennant le versement d'une indemnité.

De son côté, le Preneur peut mettre fin au bail à tout moment, moyennant un congé de trois mois, et le paiement d'une indemnité égale à trois mois, deux mois ou un mois de loyer selon que le bail prend fin au cours de la 1^{ère}, de la 2^{ème} ou de la 3^{ème} année. Après la période de deux mois instituée par la loi pour l'enregistrement d'un bail exclusivement affecté à un logement, et aussi longtemps que cette convention n'est pas enregistrée, tant ce délai de congé que cette indemnité ne sont pas d'application.

Lorsque le Bailleur use de sa faculté de résiliation anticipée, le Preneur peut lui aussi à tout moment mettre fin au bail moyennant congé d'un mois, sans indemnité.

Dans l'hypothèse d'un bail de courte durée, ce dernier pourra être, par écrit et aux mêmes conditions, sans que la durée totale de location ne puisse excéder trois ans.

De plus, et à moins que l'une ou l'autre des parties ne notifie congé par lettre recommandée au moins trois mois avant l'expiration de la courte durée convenue, le bail sera réputé avoir été conclu pour une durée de neuf ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent contrat.

En outre, si le bail est conclu pour une durée de trois ans fermes, le Preneur pourra mettre fin au contrat en cas de circonstances exceptionnelles, moyennant préavis de trois mois à notifier par voie recommandée, et outre le paiement des loyers échus et à échoir, le versement d'une indemnité correspondant à trois, deux ou un mois de loyer selon que le bail prendra fin au cours de la première, deuxième ou troisième année.

3. DESTINATION - CESSION - SOUS-LOCATION - OCCUPATION

Le bien est destiné à usage de **résidence principale**, et ne pourra être le lieu d'aucune vente publique.

Le Bailleur ~~n'autorise pas~~ ~~autorise~~ qu'une partie du bien (en tout état de cause réduite : maximum %) soit affectée à l'exercice par le Preneur d'une **activité professionnelle**. Ne pourra constituer cette activité celle qui entrerait dans le champ d'application de la loi sur les baux commerciaux. Le Preneur assumera seul, à la décharge du Bailleur, les éventuelles conséquences fiscales de l'exercice d'une activité professionnelle interdite en vertu de la présente convention.

Le Preneur déclare avoir effectué, en regard de la destination projetée ou déclarée pour le bien, toutes démarches nécessaires et pris toutes informations quant au **respect de la législation urbanistique, relative, entre autres, à l'occupation de la zone dans laquelle l'immeuble est placé, et aux prescriptions urbanistiques en matière d'octroi de permis**, etc. En conséquence, il n'est imputé au Bailleur aucune obligation de garantie quant à la destination du bien projetée ou déclarée par le Preneur, sauf silence

circonstancié ou dol. Tous droits ou amendes dus par application de la législation seront exclusivement supportés par le Preneur, le Bailleur n'étant tenu que dans les limites évoquées à l'alinéa précédent.

Aucune modification par le Preneur de la destination ou des prescrits urbanistiques ne sera permise, sauf accord écrit du Bailleur et de l'autorité concernée. Toute charge susceptible d'être subie par le Bailleur en conséquence d'une contravention au présent paragraphe par le Preneur sera imputée et répercutée sur ce dernier.

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

4. LOYER - INDEXATION

Loyer de base mensuel de 900 € (neuf cents) payables chaque 3^e jour de chaque mois, par ordre permanent et par anticipation, sur le compte **BE** _____ au nom de _____ jusqu'à nouvelle instruction.

Indexation due au Bailleur à **chaque date anniversaire de la prise de cours du bail**, à sa demande écrite, par application de la formule suivante :

loyer de base x nouvel indice

indice de base

L'indice de base 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.

Indice de base : mois de 09/2021.

L'indice en cause est celui nommé et calculé conformément à la législation.

5. CHARGES COMMUNES - CONSOMMATIONS PRIVEES - FINANCEMENT

A. Charges communes locatives

Les **charges communes** de l'immeuble dans lequel le bien loué se trouverait, **dues par le Preneur** à raison de sa quote-part, comprennent les **frais de consommation d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, le salaire et les charges des concierges éventuels, la rémunération du syndic** (ou de l'éventuel régisseur, en absence de syndic) ainsi que l'ensemble des **frais d'entretien et menues réparations**, en ce compris ceux relatifs aux **ascenseurs et aux équipements techniques**.

La **quote-part** des charges communes dues par le Preneur **se calculera sur base des relevés** communiqués au moins une fois par an par le Bailleur, son représentant, ou le syndic.

Dans un but de prévision, d'anticipation et d'amortissement, le Preneur versera, en même temps que son loyer, **une provision destinée à couvrir ces frais**, à moins que les parties ne conviennent d'un forfait, payable en même temps que le loyer.

A la réception du relevé prédécrit, le Bailleur ou le Preneur versera immédiatement à l'autre partie la différence entre les provisions versées et les charges réelles. Le montant de la provision sera annuellement révisé en fonction du montant des dépenses réelles de l'exercice écoulé, et de l'évolution des prix de certains biens et services, ou de celle, prévisible, des consommations communes.

~~Provision~~ ^{forfait} pour charges communes : 180 €/mois (euros par mois).
~~est quatre vingt euros / mois~~

B. Charges privatives

Tous abonnements et contrats afférents à des **services individualisés et à fins privatives**, tels que le coût des abonnements aux distributions d'eau, gaz, électricité, téléphone, radio, télévision, chauffage, internet ou autres, ainsi que tous les frais y relatifs, tels que la location des compteurs et le coût des consommations seront à charge exclusive du Preneur.

N° du compteur d'eau : 5 12270 227

N° du compteur de gaz : EAN :

N° du compteur d'électricité : 65098932 EAN :

Dans le cas d'une **installation collective** de chauffage ou de distribution d'eau avec **compteurs individuels**, le preneur prendra à sa charge les frais tels qu'ils seront établis par le bailleur, le gérant ou le syndic. Un décompte sera établi suivant les compteurs. Le preneur versera une provision mensuelle d'un montant de € (..... euros par mois) pour participer à ces charges.

Provision / forfait pour autres consommations : €/mois (..... euros par mois)

6. MONTANTS NON PAYES A L'ECHEANCE

En cas de retard de paiement quelconque dû, le **Preneur sera redevable, dès l'échéance, de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'un intérêt de douze pour cent l'an**, l'intérêt étant compté chaque fois pour l'entièreté du mois entamé.

Au cas où une partie ferait indûment obstacle à une libération de tout ou partie de la garantie locative en fin de location, elle sera redevable d'un intérêt d'un pour cent par mois sur le montant retenu, après mise en demeure restée infructueuse pendant huit jours, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.

7. IMPOSITIONS - ENREGISTREMENT DU BAIL

Tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur les lieux loués par l'Etat, la Région, la Province, la Commune ou toute autre autorité publique, à l'**exception du précompte immobilier**, sont à charge du preneur proportionnellement à la durée de son occupation.

S'il peut bénéficier d'une **réduction du précompte immobilier** :

- pour grand invalide de guerre ;
- à partir de 2 enfants à charge ;
- pour personnes handicapées à charge ;
- pour autres personnes à charge qui ne sont ni des enfants, ni des personnes handicapées (ce ne peut être le conjoint(e) ou le cohabitant légal) ;

Le preneur en fera la demande auprès du service local des « contributions directes » du Service Public Fédéral des Finances, dont dépend le logement. Le preneur pourra déduire de son loyer le montant de la réduction, en avertissant au préalable le bailleur.

Le Bailleur procédera à la formalité de l'enregistrement de la présente convention dans les délais légaux (2 mois en cas de bail affecté exclusivement à un logement - 4 mois en cas contraire).

8. ASSURANCES

Le Preneur sera tenu de se faire dûment assurer, à ses frais, pendant toute la durée du bail, contre les risques locatifs, tels que l'incendie, les dégâts de l'eau et le bris de glaces. Il devra en plus s'assurer contre le recours des voisins.

Dans les 30 jours de la signature du présent bail, il fournira une copie de la police d'assurance au bailleur. Il maintiendra cette assurance pendant toute la durée du bail et fournira la preuve de paiement de ladite assurance annuellement. Si le preneur reste en défaut d'apporter la preuve du paiement des primes dans le mois suivant l'entrée dans les lieux ou, ultérieurement, dans le mois suivant la date d'anniversaire de l'entrée dans les lieux, le bailleur peut solliciter auprès de son organisme assureur d'ajouter, au profit du preneur, une clause d'abandon de recours à son contrat d'assurance « habitation ». Dans ce cas, il peut en répercuter les coûts au preneur. La franchise peut être laissée à charge du preneur si sa responsabilité est engagée.

9. ENTRETIEN ET REPARATIONS

Les parties doivent se conformer à la liste des réparations locatives et travaux d'entretien adoptée par le Gouvernement Wallon en date du 28 juin 2018.

A. Le Bailleur

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, ainsi que le coût d'achat, d'installation et de remplacement des détecteurs de fumée requis, l'usure normale, la vétusté, un vice caché ou la force majeure.

Si l'exécution de grosses réparations s'impose, le Preneur devra en aviser le Bailleur sur-le-champ. Il devra souffrir ces travaux sans indemnité, quoique leur durée puisse dépasser quarante jours.

B. Le Preneur

Le preneur occupera le logement en **bon père de famille**.

Le cas échéant, il signalera ainsi, immédiatement et par lettre recommandée, tout dégât dont la réparation est à charge du bailleur. A défaut, il peut être tenu pour être responsable de l'aggravation de ces dégâts.

Le Preneur prendra à sa charge les réparations locatives et de menu entretien, ainsi que les travaux incombant au Bailleur, mais résultant de son fait ou d'une personne dont il est responsable telles qu'elles résultent de l'article 1754 du Code Civil, et de ses développements jurisprudentiels.

Le preneur fera procéder au entretien suivant, sans que cette liste ne soit exhaustive :

- L'entretien des installations de chauffage et tout autre type de chauffe-eau par la société , rue (au prix de = prix 2020), l'entretien des détecteurs d'incendie requis ;
- L'entretien des installations sanitaires avec utilisation de produits naturels et non abrasifs ;
- La désobstruction des décharges d'eaux usées ;
- Le remplacement des vitres brisées ;
- L'entretien des revêtements des murs et des sols, ainsi que des portes, fenêtres, volets, serrures, luminaires ... ;
- L'entretien de la terrasse, balcons, ... ;
- L'entretien du jardin privatif et de ses haies directes.

10. EMBELLISSEMENTS - AMELIORATIONS - TRANSFORMATIONS

Tous les travaux visant à **embellir, améliorer ou transformer** le bien loué ne pourront être exécutés que moyennant l'**autorisation préalable et écrite du Bailleur** et, le cas échéant, de l'autorité concernée.

Ceux-ci seront réalisés conformément aux règles de l'art, aux frais et **risques du Preneur**, à l'entière **décharge du Bailleur**, et acquis à celui-ci sans indemnité, sans préjudice du droit de ce dernier d'exiger en fin de bail la remise des lieux en leur état initial, le tout sauf convention contraire.

A l'issue des travaux, un avenant à l'état des lieux initial sera dressé à l'amiable par les parties, à moins que l'une ou l'autre des parties n'exige qu'il soit établi par un expert désigné de commun accord et dont les frais sont partagés par moitié.

En cas de **changement ou de modification des serrures extérieures** ou autres mécanismes sur l'initiative du Preneur, ce dernier veillera à transmettre au Bailleur un jeu complet de clés ou dispositifs destinés à permettre en son absence l'accès aux lieux ou leur fermeture en cas de nécessité impérieuse guidée par un souci de sauvegarde du logement, de ses annexes, et des biens voisins, communs ou privés. Cette disposition n'infère nullement une quelconque décharge émanant du Bailleur, ou d'un organe d'une copropriété, ou d'un indivisaire, non plus qu'une obligation mise à leur charge. Elle n'exclut non plus l'obligation éventuelle de fournir tous jeux ou dispositifs en vertu d'une décision de copropriété.

11. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR – PARTIES COMMUNES

Le Bailleur communique par la présente convention au Preneur l'existence d'un règlement d'ordre intérieur et du registre des décisions de l'assemblée générale des copropriétaires (à respecter au même titre que les obligations des présentes).

Le registre peut être consulté au siège de l'association des copropriétaires. Les modifications du règlement et les futures décisions de l'assemblée générale devront être respectées par le Preneur dès leur notification par le syndic.

Si le bien loué fait partie d'un immeuble non soumis à la législation sur la copropriété forcée des immeubles ou groupes d'immeubles bâtis, **le Preneur est tenu de respecter l'éventuel règlement d'ordre intérieur annexé à la présente convention**, ou créé et délivré ultérieurement, pour autant que, dans ce dernier cas, il s'applique de la même manière aux occupants ou au sein de catégories d'occupants, et qu'il contienne des obligations ressortissantes à celles d'un bon père de famille.

L'obligation du Preneur de jouir des lieux loués en bon père de famille **s'applique également aux parties communes** ou annexes de l'immeuble dans lequel se trouve le bien loué.

12. ENVIRONNEMENT

Les parties déclarent qu'il n'y a **pas de dépôt de déchets** sur le bien donné en location. Le Preneur supportera le coût de toute obligation qui serait imposée au Bailleur du fait de la présence de déchets dans les lieux loués à l'issue de la convention.

Le Bailleur déclare qu'il **n'a exercé ou laissé exercer sur le bien loué aucune activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes** et qu'il **n'a connaissance d'aucune pollution**. En cas de découverte de pollution, s'il est démontré que celle-ci est antérieure à la conclusion du présent bail, le Preneur ne pourra être tenu des frais d'assainissement et mesures qui seraient rendues nécessaires.

Le Bailleur déclare que le bien loué ~~dispose~~ ne dispose pas de réservoir à hydrocarbures dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3.000 litres.

~~Dans l'affirmative, le Bailleur déclare que ce réservoir est conforme à la législation en vigueur ainsi qu'au permis d'environnement/à la déclaration ; il produira un certificat d'étanchéité.~~

Le Preneur ne peut installer ou faire installer sur le bien loué de réservoir à hydrocarbures sans l'accord écrit préalable du Bailleur.

Le Bailleur communiquera le certificat de performance énergétique requis.

13. RESILIATION AUX TORTS DU PRENEUR

En cas de résiliation de la présente convention **par la faute du Preneur, ce dernier devra supporter tous les frais et toutes les dépenses résultant de cette résiliation et payer**, outre une indemnité de rupture équivalente à **un mois et demi de loyer**, les **frais de remise en état** ainsi que l'entière des **honoraires de l'expert** (ou des experts) chargé(s) de l'état de sortie locative, les loyers échus et les honoraires, dans les limites des usages professionnels, de l'agent immobilier éventuel chargé de la relocation, pour autant que le contrat y relatif ait été enregistré dans les huit jours de la fin de la présente convention et que la mission ait abouti dans les trois mois à dater de l'enregistrement.

L'indemnité de rupture susmentionnée sera portée à six mois dans l'hypothèse où il aura été avéré que le Preneur a en outre quitté les lieux loués sans avertissement.

14. GARANTIE LOCATIVE

Le Preneur est tenu de constituer une garantie du respect de ses obligations comme suit :

Compte bloqué au nom du Preneur auprès de la banque *Caixa des Depôts* au numéro de compte
BE..... pour un montant correspondant à 2 (deux) mois de loyer, à
savoir *18006*

La garantie sera libérée ou levée en fin de bail, sous déduction des sommes éventuellement dues, après bonne et entière exécution de toutes les obligations du Preneur.

Sauf accord des parties, la libération ou la levée 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 devra être constituée en concordance avec la durée du bail, et son appel rendu possible dans les temps matériellement ou juridiquement nécessaires.

Le Preneur ne pourra, sauf accord du Bailleur, disposer des lieux tant que la garantie n'aura pas été dûment constituée.

15. VISITES DU BAILLEUR - AFFICHAGES - EXPROPRIATION

Le Bailleur ou son représentant pris dans le sens le plus large, sera en droit de faire procéder, dans les **trois mois** précédant la fin du contrat, celle-ci opérant par l'effet d'un congé ou l'échéance d'un terme, à la visite du bien par des amateurs, **trois jours par semaine, à raison de deux heures consécutives**, à convenir avec le preneur.

Sauf convention contraire, le Bailleur veillera à ce que les **affiches** (devant être tolérées par le Preneur pendant cette même période sur des endroits apparents du bien loué), **ne soient pas de nature à causer au Preneur un trouble anormal**, au niveau de leur emplacement, ou à créer chez lui des visites ou contacts intempestifs. Ce qui précède s'applique également en cas de mise en vente du bien, même si celle-ci est faite plus de trois mois avant le terme du bail.

Le Preneur veillera à collaborer avec le Bailleur dans l'hypothèse de travaux incombant à ce dernier, sur le plan de l'accessibilité des lieux. Le Bailleur est également habilité à prendre rendez-vous avec le Preneur, dans le but de contrôler la bonne exécution des obligations du Preneur, ou dans celui de faire visiter le bien par un professionnel de l'immobilier, agent, courtier, entrepreneur, architecte, etc. Cette faculté doit tenir compte de la vie privée du Preneur, être exercée de bonne foi, et avec la plus grande modération.

En cas d'expropriation, le Bailleur en avertira le Preneur qui ne pourra réclamer aucune indemnité. Il ne fera valoir ses droits que contre l'expropriant, sans porter atteinte directement ou indirectement aux dédommagements à devoir au Bailleur.

16. DOMICILIATION

Le Preneur fait élection de domicile dans les lieux loués pour toute notification ou signification relative au présent bail et ses suites. A l'expiration du présent bail, il pourra toutefois notifier au Bailleur qu'il élit domicile à l'adresse qu'il précisera.

17. INCIDENCE DE L'ETAT CIVIL DU PRENEUR

Le droit au bail de l'immeuble loué par l'un ou l'autre époux, même avant le mariage, et affecté en tout ou partie au logement principal de la famille appartient conjointement aux époux, nonobstant toute convention contraire. Les congés, notifications et exploits relatifs à ce bail doivent être adressés ou signifiés séparément à chacun des époux ou émaner de tous deux. Toutefois chacun des époux ne pourra se prévaloir de la nullité de ces actes adressés à son conjoint ou émanant de celui-ci qu'à condition que le Bailleur ait connaissance de leur mariage.

Ce qui précède s'applique par analogie à la cohabitation légale.

Le Preneur avisera immédiatement le Bailleur de la modification éventuelle de son état civil.

Les parties, leurs héritiers ou leurs ayants droits, à quelque titre que ce soit, sont solidairement et indivisiblement tenus au respect des obligations découlant du présent bail.

18. ANNEXES LEGALES OBLIGATOIRES

Le preneur et le bailleur déclarent avoir reçu et signé les annexes légales qu'il faut joindre obligatoirement au bail (page 10 à 13).

19. CLAUSES PARTICULIERES

- Les petits animaux domestiques sont autorisés, moyennant l'accord préalable et écrit du Bailleur.
- ~~En cas de mise en location d'un petit logement individuel d'une superficie habitable égale ou inférieure à 28 m² ou d'un logement collectif, le bailleur communique au preneur une copie du permis de location qu'a accordé le Collège échevinal de la commune où est situé le bien loué.~~
- Le bien loué a fait l'objet d'un certificat énergétique réalisé en date du 21/12/2018 et ayant conclu à un indice de performance énergétique de B. Le preneur reconnaît avoir reçu le certificat de performance énergétique (PEB) du logement imposé par la réglementation régionale pour tout bail conclu à partir du 1^{er} juin 2011. Les frais relatifs à l'établissement de ce certificat sont à la charge du bailleur.

Fait à Neuville-en-Croix, le 13 / 10 /2021,
en autant d'exemplaires originaux que de parties, plus un destiné à l'enregistrement.

Lu et approuvé

Lu et approuvé

~~Le Bailleur *~~

Lu et approuvé
Le Preneur *

* : Nom, Prénom, Signature, éventuellement qualité, le tout précédé de la mention « Lu et Approuve »

20. Annexes

- Annexes légales obligatoires (voir pages 10 à 13)
- Exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité (voir pages 14 et 15)
- Répartition des réparations, travaux et entretien à charge du bailleur et incombant au preneur

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.
Seul le **précompte immobilier** doit obligatoirement être payé par le bailleur.
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 :
a) 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;
b) 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**

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.

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, seules 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.

Cette annexe légale obligatoire est jointe au contrat de bail du 26/06/2020 conclu :

A. Bailleur :

Ici représenté(e) par l'Immobilière **Green Imm-Pact SPRL (G.I.P.)**, établi rue Trixhelette 86, 4537 VERLAINE ; BCE numéro BE0829.089.583 ; représentée par **Monsieur Patrick Pudzeis**, agent immobilier inscrit auprès de l'IPI sous le numéro 506049, agissant en qualité de régisseur ;

ci-après désignée « **le bailleur** » ou « **le propriétaire** » ;

ET

B. Preneurs :

^{et}
Monsieur/Madame _____ numéro de registre national : _____ ; né(e)
le _____ ; domicilié(e) et demeurant à l'appartement ;
Coordonnées : 04 _____

ci-après désignés « **le preneur** » ou « **le locataire** » ;

Toutes les parties sont toujours tenues à titre solidaire et indivisible s'il s'agit de plusieurs personnes.

Pour réception,

lu et approuvé

Le Bailleur *

lu & approuvé

Le Preneur *

Lu et approuvé

EXIGENCES ELEMENTAIRES DE SECURITE, DE SALUBRITE ET D'HABITABILITE

Le propriétaire doit veiller à ce que le logement réponde aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité. L'arrêté royal du 8 juillet 1997 a défini concrètement ces exigences. Le respect de ces exigences s'apprécie au moment de la prise en location du logement. Si le logement ne répond pas à ces conditions minimales, le locataire a le choix soit de demander la résiliation du bail avec dommages et intérêts éventuels, soit d'exiger l'exécution des travaux nécessaires pour répondre aux conditions élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'habitabilité. Dans l'attente de l'exécution des travaux, le juge peut accorder une diminution du loyer.

ARRÊTÉ ROYAL DU 8 JUILLET 1997 FIXANT LES EXIGENCES ÉLÉMENTAIRES DE SÉCURITÉ, DE SALUBRITÉ ET D'HABITABILITÉ

Article 1^{er}. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 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 1/12 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.

Art. 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 d'y 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.

Art. 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.

Art. 8. Notre Ministre de la Justice est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Cette annexe légale obligatoire est jointe au contrat de bail du 26/06/2020 conclu :

A. Bailleur :

Ici représenté(e) par l'Immobilière **Green Imm-Pact SPRL (G.I.P.)**, établi rue Trixhelette 86, 4537 VERLAINE ; BCE numéro BE0829.089.583 ; représentée par **Monsieur Patrick Pudzeis**, agent immobilier inscrit auprès de l'IPI sous le numéro 506049, agissant en qualité de régisseur ;

ci-après désignée « **le bailleur** » ou « **le propriétaire** » ;

ET

B. Preneurs :

et
Monsieur/Madame _____, numéro de registre national : _____ ; né(e)
le _____ à _____ ; domicilié(e) et demeurant *à l'appartement* _____ ;
Coordonnées : 04 _____

ci-après désignés « **le preneur** » ou « **le locataire** » ;

Toutes les parties sont toujours tenues à titre solidaire et indivisible s'il s'agit de plusieurs personnes.

Pour réception,

Le Bailleur *

lu et approuvé

Le Preneur *

lu & approuvé

Lu et approuvé

REPARTITION DES REPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS A CHARGE DU BAILLEUR OU INCOMBANT AU PRENEUR

Les obligations du bailleur ou du preneur sont dictées par les principes généraux suivants :

Sont à charge du bailleur (= propriétaire) :

- Les grosses réparations.
- Les réparations de gros entretien, c'est-à-dire celles qui peuvent devenir nécessaires pendant la durée du bail et qui sont autres que les réparations locatives ou les grosses réparations.
- Les réparations résultant de l'usure normale, de la vétusté, de la force majeure, d'un vice de construction ou d'une malfaçon ou encore celles qui auraient dû être faites avant l'entrée du locataire dans les lieux loués.
- La réparation ou le remplacement des éléments en panne ou défectueux pour autant que le preneur l'ait avisé et que la cause ne soit pas liée à un mauvais usage ou à un manque d'entretien de la part du preneur.
- La transmission au preneur de toutes les informations utiles pour assurer le bon usage des appareils, équipements et matériaux mis à sa disposition dans le bien loué.

Sont à charge du preneur (= locataire) :

- Les réparations locatives ou de menu entretien.
- L'obligation d'user des lieux en bon père de famille en se comportant de façon raisonnable et prévoyante.
- L'obligation de prévenir le bailleur, dans un délai raisonnable, de toute défectuosité ou anomalies dans le bien loué. À défaut, le preneur s'expose à devoir supporter l'aggravation des dommages causés par sa passivité.

Remarques importantes :

- Il ne peut pas être dérogé à la présente répartition des travaux entre le bailleur et le preneur, dès que les lieux loués sont affectés à la résidence principale du locataire.
- Il faut tenir compte de la répartition du coût des travaux ou des frais d'entretien dans les copropriétés, régies par des actes de base.

Tableau non exhaustif des réparations et des entretiens à charge des parties :

ABORDS ET EXTERIEURS		
Objet	A charge du bailleur	A charge du preneur
ANTENNES ET PARABOLES	Il répond de la vétusté et de sa suppression / remplacement en cas de danger, lorsqu'elle a été placée par le bailleur.	Si posée par le bailleur, le preneur vérifie le bon état des systèmes de fixation. Il informe le bailleur de l'existence d'éventuelles déficiences et anomalies. Si posée par le preneur : - Sauf si le bail l'interdit, le preneur peut installer une antenne, en respectant la réglementation en vigueur et les statuts de la copropriété. - Sauf clause contraire, il est tenu de procéder à l'enlèvement de cette antenne et des câbles à la fin de son occupation et doit réparer les dégâts causés, notamment, à la toiture de l'immeuble et à la façade.
<i>Remarque : Le coût de l'entretien d'une antenne collective est généralement compris dans les charges communes de l'immeuble.</i>		
AVALOIRS - CANIVEAUX		Le preneur procède régulièrement à l'enlèvement des dépôts et au nettoyage de ces dispositifs, en collectant les dépôts et, le cas échéant, en vidant le panier et en écumant les graisses. Il enlève régulièrement les débris végétaux des caniveaux. Les siphons de cour font également l'objet d'un nettoyage régulier pour lesquels le preneur veille à ce qu'ils ne soient pas obstrués.
BALCONS – TERRASSES - BALUSTRADES ET GARDE-CORPS	Le bailleur assume l'entretien des dispositifs de sécurité externe que constituent les barres d'appui. Balcons : Le bailleur assume l'entretien des dispositifs de sécurité externe (barres d'appui). Il assume le remplacement si dégradation par vétusté. Balustrades et garde-corps : Il assume le remplacement, sauf en cas de faute du preneur.	Le nettoyage régulier, avec des produits appropriés, des dallages et caillbotis (mousses), des siphons et avaloirs, des garde-corps. Il est tenu des traces de dépôts de bacs à fleurs, caisses, bouteilles, taches de rouille, de graisse et autres ... L'aluminium requiert notamment un entretien fréquent. Il contrôle et informe le bailleur de l'existence de l'altération de la peinture ou de dégradations affectant le balcon ou la terrasse (scelllements, ...) et qui soient de nature à mettre en péril la sécurité des usagers et des passants. Le preneur veille à ne pas endommager notamment le bord supérieur de la balustrade et du garde-corps, surtout lors du démenagement, et à ne pas griffer les panneaux constitutifs lors des travaux de nettoyage, notamment.
BOÎTES AUX LETTRES Voir "Serrures, charnières, cadenas, ..."	Il répond de la vétusté.	Il procède au graissage ou au graphitage des serrures, pènes, charnières ou paumelles, et assure leur bon fonctionnement et leur conservation.
CHENEAUX ET GOUTTIÈRES	Gros entretien et réparation de la gouttière, du chéneau et des tuyaux de descente dégradés ou détachés par vétusté ou cas fortuit.	Il répond du nettoyage régulier afin de permettre une bonne évacuation des eaux pluviales. En cas de difficulté d'accès, il est conseillé aux parties de fixer les modalités de nettoyage qui, à défaut, reste à charge du preneur.

CITERNE EAU DE PUIE	La réparation et le curage sont à charge du bailleur sauf clause contraire dans le bail.	Si l'eau de la citerne est devenue inutilisable ou polluée par la faute ou la négligence du preneur, celui-ci en est responsable.
CLÔTURES Voir également "Jardins"		Haies : - la taille régulière; - le remplacement des plants qui ont péri par manque d'entretien; - les interventions locales sans le remplacement total d'une haie qui aurait dépéri; - le nettoyage des pieds; - l'épandage d'engrais ou de fumures. Fossés : Le curage périodique. Piquets avec fils ou treillis : Les interventions locales : remplacement de quelques piquets, de parties de treillis, de fils de tension. Murs : Le démolissage et l'enlèvement de la végétation (lierre, vigne, buddleias, ...)
ETANGS & PIÈCES D'EAU BASSINS – CONDUITS – JETS D'EAU	Le curage d'un étang est assimilé à des travaux de gros entretien. Il est à charge du bailleur. Il assume les réparations des bassins, conduits, jets d'eau en cas de vice de construction et pour autant que le preneur l'en ait averti.	Le nettoyage, à charge du preneur, comporte l'enlèvement des branches et des plantes indésirables. Il entretient les berges. Il laisse, à son départ, le croît des poissons sans indemnité. Le preneur ayant la garde de la chose est responsable de ses fautes et manquements, tels que : absence de vidange de l'installation à l'approche de l'hiver. Il est responsable de l'entretien des tuyauteries, vannes, robinets et joints éventuels.
FAÇADES	Entretien des murs extérieurs.	Responsabilité pour les dégâts causés par sa faute, par ex. : coulées provenant de bacs à fleurs déposés sur un balcon ou sur un appui de fenêtre.
FOSSÉS D'AISANCE Voir aussi "Puits perdus".	Le curage des puits et fosses d'aisance est à la charge du bailleur, sauf clause contraire. La vidange est à charge du bailleur, sauf clause contraire.	Le preneur n'a pas de charge d'entretien sauf clause contraire.
GRILLES PORTAIL	Gros entretien et remplacement des grilles dans leur totalité lorsque les dégradations résultent de la vétusté.	Réparation de la grille d'un soupirail, d'un égout, d'une fenêtre, etc. Remplacement des barres dégradées ou cassées d'une grille. Entretien et graissage des serrures, rails, pivots, verrous des grilles ouvrantes.

JARDINS ARBRES – ARBUSTES – HAIES - PELOUSES - POTAGER - SERRES - CHEMINS – ALLÉES – AIRES DE MANŒUVRE ET STATIONNEMENT - BORDURES - CLÔTURES	L'éradication des taupes est à charge du bailleur à condition que le preneur signale leur envahissement dès le début. Si un traitement a été réalisé pour l'entrée du preneur, le bailleur pourra exiger sa poursuite par le preneur. Il assume les conséquences résultant du gel ou d'une attaque généralisée de parasites sur les haies. Pour les clôtures et portails, il répond de la remise en état des ferrures et des supports, sauf négligence du preneur. Jardin : il répond de l'abattage des arbres devenus dangereux. Il est responsable de l'élagage des arbres à hautes tiges.	Le preneur est tenu de l'entretien permanent du jardin, ce qui implique : - la taille périodique des arbustes et plantes vivaces; - la taille et l'élagage des arbustes - tant décoratifs que fruitiers - ainsi que leur ébranchage pour favoriser leur croissance et l'effeuillage des arbres fruitiers pour les mener à leur maturité. La taille des haies et le remplacement des éléments qui ont péri (intervention partielle, locale et non totale); - la protection des arbres et arbrisseaux contre les chenilles, les mousses et lichens (démoussage), contre les gourmands (émondage); - la tonte régulière et fréquente des pelouses avec élimination de l'herbe tondue par ratissage, balayage des débris de végétaux, scarification des mousses et enlèvement des mauvaises herbes, plantes adventices et parasitaires; - le traitement contre les mauvaises herbes et la mousse, pendant toute la location, si la pelouse avait été entretenue pour son entrée ; - l'aération du sol (scarification) et le remplacement des aires déperies, les fumures; - le nettoyage des parterres et plates-bandes par désherbage, bêchage et binage et évacuation des débris végétaux; - En particulier, le preneur effectue, pour : • le potager : le nettoyage, le bêchage et les fumures; • les serres : l'entretien et le remplacement éventuel de vitres brisées ou fêlées; l'entretien de l'installation de chauffage; • les fosses à compost : l'évacuation et le nettoyage avant son départ; • les chemins, les allées, les zones de manœuvre et de stationnement : le nettoyage et la réparation qui consiste en le comblement des ornières et des ravissements dus aux intempéries, ainsi qu'en la recharge en gravier; • les bordures : le dressage et la délimitation entre celles-ci et les autres éléments; • l'entretien des clôtures (voir, à ce sujet, le chapitre "Clôtures"). Le preneur a la charge du menu entretien des équipements et accessoires tels que les serres, les étangs, les bancs, ainsi que des treillages, berceaux, courts de tennis, fils de fer, etc... sauf en cas de dégâts généralisés dus à la vétusté. Il protège de la gelée les bassins, réservoirs, jets d'eau, robinets, tuyaux d'eau, etc..., en vidangeant les installations en temps utile (voir les rubriques "Bassins" - "Conduits" - "Jets d'eau" et "Etangs"). Il ne doit pas réparer les dégâts causés par des vices aux installations précitées. D'une façon générale, le preneur restituera le jardin et tous ses composants selon le même état d'entretien et de développement (dimensions des haies, arbustes et plantations diverses) qu'au début de son occupation. En fin de bail, le preneur est tenu de rendre le jardin dans sa toilette de saison, suivant l'époque où il est délaissé. Les plates-bandes et parterres, en saison de floraison, sont délaissés garnis de leurs plantes et fleurs. Les plantes vivaces, arbres fruitiers et arbustes doivent être rendus en même nombre et mêmes espèces, sauf preuve à apporter par le preneur qu'ils ont péri naturellement et non par manque de soins. Le preneur a droit
---	--	--

		aux fruits des arbres et arbrisseaux, c'est-à-dire les fruits des arbres fruitiers et le bois provenant de la taille et de l'élagage réguliers. Les arbres de haute futaie sont des produits de la terre ; le preneur ne peut les abattre, les élaguer ou les couper. Lorsque pareils arbres sont brisés ou abattus par accident, le preneur doit en aviser le bailleur.
PARATONNERRES	Il assume les frais d'entretien du paratonnerre quand le système de protection fait partie intégrante du bâtiment et sauf clause contraire dans le bail.	Le preneur veille à ne pas endommager l'installation et n'y fait aucun raccordement.
PISCINES	Le bailleur répond des dégâts liés à la grêle et aux intempéries. Le bailleur assume le remplacement du sable, de toutes sondes et de la cartouche UV, sauf mauvais entretien/utilisation du preneur.	Le preneur suit les recommandations d'utilisation et d'entretien données par le bailleur qui lui transmet toutes les consignes émanant du constructeur. Le preneur veille en particulier à : - maintenir un pH neutre; - lutter contre les algues; - désinfecter l'eau; - entretenir et détartrer le système de filtration; - renouveler l'eau quand la nécessité s'en fait sentir; - hiverner la piscine et ses accessoires des effets du gel en hiver; - déshiverner et procéder à un nettoyage de printemps de la piscine, ses accessoires et margelles; - vérifier la teneur en chlore; - entretenir les accessoires, bêche et volet ; - ne pas dégrader le revêtement; - prévenir le bailleur de l'existence de toute anomalie ; Le preneur est responsable des dégradations provoquées par le mobilier et son mauvais usage.
PUITS D'EAU DE PLUIE		Le preneur répare la margelle, il entretient les poulies et les mains de fer. Il remplace les cordes et les chaînes, de même que les poulies et les seaux, sauf destruction par vétusté ou par cas fortuit.
TENTES SOLAIRES		Le preneur aspire régulièrement la toile de tente. Une fois par an, un brossage doux à l'eau claire (sans pression) est recommandé. La toile sera repliée sèche pour la protéger des intempéries et éviter les moisissures. Il met la manivelle à l'abri, après utilisation. Il nettoie régulièrement les bras et profils.
TROTTOIRS	Il répond de l'entretien et des réparations des trottoirs extérieurs.	Le preneur assume le nettoyage, ainsi que le déneigement éventuel en fonction du règlement communal, des statuts de l'immeuble et du contrat de bail. Obligation d'avertir le bailleur des déficiences afin que celui-ci procède aux réparations nécessaires.

APAREILS ELECTROMENAGERS		
APPAREILS ELECTRO – MENAGERS CUISINIERS, FOURS, TABLES DE CUISSON, HOTTE, REFRIGERATEURS, CONGELATEURS, LAVE-VAISSELLE, LAVE-LINGE, SECHOIRS, ...	Il transmet les modes d'emploi au preneur. Il assume le remplacement des appareils sauf en cas de faute du preneur. Il n'est pas nécessaire de les remplacer par des appareils de même marque. Il suffit que les appareils offrent le même niveau de service que les précédents.	L'entretien général des appareils en se basant, notamment, sur les notices d'emploi et d'entretien qui lui auront été remises par le bailleur. Par exemple : - le nettoyage, détartrage, dégivrage et dégraissage des équipements et spécialement des filtres, gicleurs, ... la préservation des joints d'étanchéité. - le menu entretien ou les petites réparations, telles que par exemple : le remplacement des éléments et/ou boutons de commande, lampes témoins, ampoules d'éclairage, poignées, joints des portes, serrures, loquets, ... Il remplace également les autres accessoires des réfrigérateurs : bacs à légumes, portillon du compartiment congélation, ... Il dégivre régulièrement le frigo et le nettoie sans provoquer de dégât sur la planche de base. Pour les tables de cuisson en vitrocéramique, il est responsable des griffures et cristallisations. Il maintient les bacs à savons, joints des hublots, filtres, ... en bon état de propreté. Il est responsable des dégâts provoqués par l'absence d'utilisation.
ASCENSEURS		
ASCENSEURS – MONTE-CHARGES	Il remplace les éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit ou de force majeure. Obligation de souscrire un contrat comportant des entretiens et des vérifications périodiques de l'installation ainsi qu'une police d'assurance « RC ascenseur ». Les grosses réparations, le réglage de la cabine, la mise en conformité, le remplacement des câbles de traction ou les câbles souples.	L'entretien périodique de l'appareil, les visites de l'organisme chargé du contrôle de la sécurité, les abonnements au service d'appel d'urgence ou de téléphone installé dans la cabine. La prime d'assurance « RC ascenseur ». Le remplacement des pièces devant être renouvelées périodiquement suite à l'usage normal et qui relèvent du menu entretien (éléments et accessoires tels que : contacts, boutons, fusibles, interrupteurs, plaquettes de frein, ferme-portes, ampoules,...). Les frais consécutifs à un usage abusif (surcharge, démenagement par ex.).
CHAUFFAGE		
BOILERS ET CHAUFFE-EAUX ELECTRIQUES	Il répond du remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.	Si présence d'un groupe de sécurité, le preneur est tenu de l'actionner régulièrement. Sauf clause contraire dans le bail, ce type d'appareil ne fait généralement plus l'objet d'un détartrage périodique.
CHAUFFE-EAU AU GAZ	Il répond du remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement. Il prend en charge le remplacement du serpentin sauf si le preneur n'a pas procédé à l'entretien périodique.	Outre le détartrage, ces appareils doivent subir un entretien périodique par un professionnel conformément aux instructions du fabricant et du bail. Une L'attestation d'entretien doit être remise à la demande du bailleur. Il est responsable du remplacement des joints, des robinets/vannes défectueu(x) et des anodes. Il doit vérifier que l'évacuation des gaz brûlés n'est pas obstruée.
CONDUITS DE CHEMINÉES - RAMONAGE	Il répond du remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement. Il assume les frais de réparations aux conduits de fumée sauf en cas de faute du preneur ainsi que la réfection des	Sont locatives "les réparations aux âtres, contrecœurs, chambranles et tablettes de cheminées". Sauf clause contraire, le ramonage et nettoyage est à la charge du preneur. Une attestation d'un professionnel agréé sera exigée et doit être remise au bailleur à chaque passage du ramoneur.

souches de cheminées, des constructions maçonnées indispensables au tirage.	
CITERNE Mazout	Il répond du remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement. L'étanchéité et la conformité de la citerne ainsi que le remplacement de la jauge incombent au bailleur.
FOYERS A FEU OUVERT	Il répond du remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement. De plus, le preneur : - nettoie les résidus de combustion; - entretient les accessoires de fonctionnement, tels que clapet, rideau, pare-flammes, chenets, cendrier ... ainsi que, le cas échéant, les matériaux constitutifs de l'encadrement, de la tablette ou de la hotte au moyen de produits spécifiques; - fait ramoner annuellement la cheminée. Il fournira la preuve d'un ramonage récent à sa sortie à la demande du bailleur. Enfin, le preneur est responsable de la conduite du feu, ainsi que du choix et de la qualité du combustible utilisé (voir ramonage). En effet, il doit assurer une bonne combustion, afin d'éviter l'impact sur la qualité de l'air, l'apparition de phénomènes de condensation et la formation de bistré et de goudron. Par contre, le preneur n'est pas responsable du brunissement naturel causé par la chaleur ou la fumée et pour autant qu'il résulte d'un usage normal.
FOYERS A CASSETTE OU INSERT	En plus des principes valables pour les foyers à feu ouvert, l'entretien à charge du preneur consiste ici à : - nettoyer périodiquement les vitres et parois avec des produits spécifiques; - remplacer le cordon du portillon ou les joints au mastic, le cas échéant.
CHAUDIERE CONVECTEURS AU GAZ RADIATEURS	Le preneur assure l'entretien de cette installation et la protège contre la gelée. Il confie, à un technicien agréé, le contrôle et l'entretien des brûleurs conformément à la législation en vigueur et notamment : - pour les chaudières à combustible liquide, un entretien et un contrôle annuels obligatoires accompagnés d'un ramonage; - pour les chaudières à combustible gazeux, un entretien régulier avec ramonage conformément à la législation ou les clauses du bail. Le preneur remet l'attestation d'entretien et de contrôle périodique à la demande du bailleur. Le preneur maintient la robinetterie et les vannes en bon état de fonctionnement, notamment en les manipulant régulièrement. Il en est de même pour le circulateur et les vannes thermostatiques qu'il faut parfois débloquer en début de période de chauffe.

		Il veille à l'étanchéité des raccords. Il maintient une pression d'eau adéquate dans l'installation et procède à la purge des radiateurs, si nécessaire. Il prend en charge le remplacement des petits éléments tels que les joints, gicleur, électrodes, charge du vase d'expansion, accouplements, fusibles, lampes-témoins, contacteurs, etc.
DIVERS		
DEMEMAGEMENT		Le preneur est responsable de tous les dégâts provoqués au bien loué et aux parties communes y compris ceux provoqués par ses démenageurs.
INSTALLATION DE GAZ	Il assume l'entretien des canalisations.	Il assume l'entretien des becs et robinets.
MERULE (SERPULA LACRIMANS)	Dès qu'il est prévenu de l'apparition de la merule dans l'immeuble loué, le bailleur prend immédiatement les dispositions utiles pour l'éradiquer. En cas de responsabilité du preneur, le bailleur exerce un recours.	En cas d'apparition de merule durant l'occupation des lieux, il appartient au preneur de prouver que ce dommage est survenu sans sa faute. Il prévient donc toujours immédiatement le propriétaire de l'existence de phénomènes d'infiltration d'eau dans l'immeuble et, a fortiori, de l'apparition de champignons. Il évite soigneusement de stocker du bois dans des locaux humides. Il assure la ventilation normale des locaux et notamment des caves.
VIDE-ORDURES	Il assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.	Si le vide-ordure est encore utilisé, le preneur veille à l'entretien de la partie privative. Responsabilité pour dégâts aux parties communes en cas de faute du preneur. Responsabilité pour le jet d'objets détériorant ou obstruant le vide-poubelles.
ELECTRICITE		
INSTALLATION ELECTRIQUE	Il assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement susceptibles de constituer un risque en cas d'usage normal Obligation de mettre à disposition du preneur une installation conforme aux règlements et prescriptions administratives, ne présentant pas un danger en cas d'usage normal.	Le preneur use de l'installation en fonction de ses caractéristiques. Il ne modifie aucun des éléments du tableau électrique. Il remplace les petits accessoires endommagés ou défectueux : interrupteurs, prises, témoins lumineux, fusibles, disjoncteurs, ampoules, soquets, etc... par des composants identiques. En cas de modification de l'installation, il devra faire procéder à la certification de conformité et remettre une copie de l'attestation de conformité au bailleur. À moins que le bailleur n'y renonce, il sera tenu de remettre l'installation dans son pristin état (y compris l'enlèvement des câbles et équipements placés, notamment, dans les faux-planchers, faux-plafonds, gaines, etc... hors abus de droit). Dans ce cas, il supportera les frais d'une nouvelle certification. Le preneur conserve, à chacun des points lumineux, une longueur de fils apparents suffisante (+/- 10 cm) faute de quoi il pourra être tenu de remplacer les fils dans les gaines. Il devra équiper les fils nus d'un connecteur isolant.
PARLOPHONES ET VIDEOPHONES	Il assume la réparation ou le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas	Ils ne nécessitent, en principe, pas d'entretien. Le preneur maintient cependant en bon état de propreté le cornet, son support et le cordon.

	fortuit, de force majeure ou de vice de placement rendant l'équipement inutilisable.	Il remplace la capsule micro des postes intérieur et extérieur (à concurrence des quotités du bien loué si la sonnerie extérieure est commune). Il prend en charge le remplacement de petits accessoires électriques du mécanisme d'ouvre-portes électrique. Il n'est, a priori, pas responsable d'un mauvais fonctionnement ou d'une panne, sauf faute de sa part.
SONNERIES	Il assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement rendant l'équipement inutilisable.	Il assume l'entretien total des sonneries et le remplacement des accessoires électriques.
TELEPHONE ET DATA	Il assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement pour autant que ces équipements soient propriété du bailleur.	Le preneur utilise de préférence les gaines, faux-planchers et locaux techniques mis à sa disposition par le bailleur pour installer les équipements de téléphonie. En fin de bail, il prend les dispositions utiles pour enlever tous les équipements ajoutés par lui ou ses fournisseurs et notamment les câbles tirés dans les gaines de sol. Il répare tous les dégâts causés par la pose et l'enlèvement des câbles, boîtiers, tableaux et appareils.
MENUISERIES		
CHARNIERES, GONDS ET PAUMELLES	Il assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté complète, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.	Il est tenu de veiller à la propreté des différents éléments constituant les charnières, gonds et paumelles et à la bonne lubrification ou au graphitage des axes ou broches. Il veille à leur bonne fixation. Il remplace les rondelles usées. Les réparations locales ou de menu entretien des quincailleries sont à la charge du preneur. En cas de bris, il est présumé responsable. Il entretient les métaux nobles (or, bronze, cuivre, laiton, ...) avec le plus grand soin, en utilisant les produits appropriés. Il ne peut ni peindre, ni vernir les quincailleries et il évite soigneusement de les maculer.
QUINCAILLERIES		
COUPOLES ET LANTERNEAUX	Il assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté complète, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.	Il maintient les coupoles et lanterneaux en bon état de propreté et enlève les dépôts et mousses sur la face extérieure, à moins que celle-ci ne soit pas accessible. S'il y a une partie ouvrante, il actionne régulièrement cette dernière et graisse le mécanisme de commande.
CHASSIS DE FENÊTRE ET PORTES	Il prend en charge le remplacement des vitres brisées ou fêlées par cas fortuit, force majeure, suite à un vice de placement pour autant, dans ce dernier cas, que le bailleur ait été averti par le preneur.	Le preneur assume le nettoyage régulier des châssis côté intérieur et, en particulier, des canaux d'évacuation des eaux de condensation, ainsi que de la chambre de décompression. Il nettoie également la face extérieure des châssis ouvrants ou normalement accessibles, au même titre que les vitres.
PORTES ET PORTILLONS	Il assume la peinture des boiseries extérieures aussi souvent que nécessaire pour éviter les dégradations du bois.	Il évite de fixer des accessoires aux châssis, dans le cas contraire, il répond des dégâts occasionnés. Il fait fonctionner régulièrement les battants pour éviter le blocage. Il entretient les systèmes de fermeture et les utilise correctement. Il n'est pas responsable du mauvais fonctionnement d'un châssis dû à un mouvement du bâtiment ou à la dilatation naturelle du matériau. Les dégâts causés entraînent parfois le remplacement de la totalité de l'élément

		concerné. Dès lors, le preneur s'abstient d'y pratiquer des découpes et entailles, d'y forer des trous ou d'y fixer des accessoires. Il est responsable des taches, des coups, griffures et échardes. Le menu entretien étant à sa charge, le preneur refixe les baguettes, les socles et les moulures qui se détachent. Il n'est responsable du gauchissement des ouvrages de menuiserie ou des dégâts causés par le retrait du bois que s'ils sont la conséquence d'un climat intérieur trop humide ou trop sec, résultant du mode d'occupation. Il prévient le bailleur de la nécessité de procéder aux travaux de mise en peinture ou de protection des menuiseries, avant que la bonne conservation du bois ne soit compromise. Le bailleur est tenu de réparer les portes, croisées, planches de cloisons ou de fermeture des boutiques. Il répond des dégâts causés aux portes et fenêtres par l'absence d'usage sur un long terme, ou encore de mauvaises fermetures répétitives.
ESCALIERS	Il assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté complète, de cas fortuit ou de force majeure ou de vice de placement rendant l'usage difficile ou dangereux.	Le preneur est responsable du déchaussement des fuseaux et balustres, ainsi que du descellement des mains-courantes sauf usage normal. Il ne répond pas de l'usure normale de la main-courante et au droit de la ligne de foulée des marches mais bien des coups, éclats et percussions.
VITRES ET GLACES VITRAUX	Il assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usage normale, de cas fortuit, de force majeure. La remise en état des joints vétustes est à charge du bailleur.	Le preneur lave régulièrement les vitres intérieures et extérieures, sauf celles qui sont inaccessibles. Il répond du bris des vitres, à moins qu'il n'y ait vice de pose, cas fortuit ou de force majeure. Le preneur supprime toutes les inscriptions peintes ou collées sur les vitres. Il veille à ne pas endommager les films adhésifs décoratifs. Le preneur répond des dégradations du joint (par ex. lacérations par un animal domestique, ...)
VOLETS	Il remplace les éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.	Dans le cas de volet roulant, le preneur entretient et graisse le mécanisme, les guides et rails si nécessaire. Le remplacement de la sangle lui incombe. Le preneur manipule les volets régulièrement pour en éviter le blocage. Il nettoie les faces accessibles des volets.
NETTOYAGE		
DESINFECTIION		Le preneur supporte le coût de la désinfection et la désinsectisation notamment, des parasites, tels que cafards, punaises, rongeurs et autres nuisibles. Le traitement spécifique des moquettes si le preneur a détenu des chiens ou des chats. Certains locaux à usage particulier (étables, chenils, ...) doivent faire, d'office, l'objet d'une désinfection en fin de location.

NETTOYAGE	Le bailleur informe le preneur sur le mode d'entretien et les produits à utiliser.	Le preneur maintient le bien loué, y compris tous ses équipements, en bon état de propreté et d'entretien. Il utilise pour ce faire les produits adéquats de manière appropriée et en cas de doute, demande conseil au bailleur. Le preneur utilise les lieux mis à sa disposition en bon père de famille et les nettoie régulièrement. L'obligation de rendre les lieux en bon état de propreté reste d'application, quel que soit l'âge des décors. Il sera tenu du lessivage des plafonds et des murs en cas d'empoussièrement ou de souillures. Lorsque le preneur quitte les lieux, le bien est vide et propre. Outre les éventuels frais de nettoyage, le preneur supporte les frais d'enlèvement des objets, décombres et détritus.
NICOTINE		Ces dépôts entraînent des frais spécifiques de remise en état à charge du preneur : pour les peintures, un lessivage et, dans certains cas, l'application d'une couche de fond pourra être exigée, quel que soit le degré d'amortissement. Les voiles, tentures, tapis et textiles divers imprégnés d'une forte odeur doivent également être nettoyés incluant, le cas échéant, les frais de transport, de dépose et repose. Le preneur répond aussi du nettoyage spécifique des équipements, tels que : prises et interrupteurs électriques, prises d'air, radiateurs et convecteurs (extérieur et intérieur).
PIGEONS	Il prend en charge la mise en œuvre de dispositifs tels que fils tendus, tiges, filets, ...	Le preneur est responsable des dégâts causés par les pigeons qui lui appartiennent. Dans certains cas, une désinfection est nécessaire, car les pigeons sont porteurs de maladies. D'autre part, le preneur empêche les pigeons et autres volatiles de pénétrer dans l'immeuble. Si nécessaire, il prévient le bailleur.
RIDEAUX, TENTURES ET VOILAGES	Il répond de la vétusté.	Il procède au nettoyage régulier et de façon adéquate. Il répond des accrocs, déchirures, auroles, ainsi que des brûlures de cigarettes, survenus lors de l'occupation des lieux. Il remplace les cordons de manœuvre des tentures et persiennes. Il répond des rétrécissements consécutifs à un nettoyage inadéquat. Les décolorations provoquées par le soleil et la lumière sont considérées comme usure normale.
PLOMBERIE		
ADOUCCISSEURS, FILTRES ET APPAREILS DE TRAITEMENT DE L'EAU	Le bailleur répond du remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement rendant l'équipement sans aucun effet. Il fournit le mode d'emploi au preneur.	Les appareils à processus physico-chimiques à échanges ioniques (adoucisseurs les plus courants) doivent impérativement être utilisés et entretenus par une firme spécialisée à charge du preneur qui prévient, sans délai, le bailleur ou le spécialiste en cas d'apparition d'un défaut de fonctionnement. Pour les appareils électriques ou magnétiques, il n'y a pas d'entretien à faire mais le preneur ne peut pas débrancher l'appareil. Pour les appareils chimiques, l'entretien consiste à remplacer périodiquement le produit de traitement.

CANALISATIONS ET TUYAUTERIES (voir aussi appareils sanitaires et robinetterie)	Il répond du remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement rendant l'équipement inutilisable.	Le preneur veille à : - manipuler, plusieurs fois par an, les vannes et robinets d'arrêt pour éliminer les dépôts de tartre; - utiliser, sans interruption, l'adoucisseur ou tout autre système similaire mis à sa disposition ; - préserver les installations contre la gelée, avec vidange éventuelle; - couper l'alimentation en eau de l'immeuble, en cas d'absence prolongée ; - ne pas endommager l'isolation thermique ; - boucher correctement les canalisations de gaz en attente; - garantir un bon écoulement dans les décharges, égouts et siphons ; - détartrer régulièrement les mousses ou brise-jet. Il répond : - de la corrosion qu'il a provoquée, par exemple, en créant un couple galvanique; - des dégradations par l'utilisation d'acide; - des dégâts causés à l'immeuble par suite de l'obstruction d'un tuyau de chute ou de décharge d'eaux usées (sauf vice de construction); - des conséquences de l'entartrage des canalisations et appareils dû à la non-utilisation de l'adoucisseur mis à sa disposition.
CHAMBRES DE VISITE EGOUTS COUVERCLES ET GRILLES	Il répond du remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.	Le preneur doit veiller au bon écoulement de l'effluent. Il ouvre donc régulièrement les taques et, si nécessaire, dégage ou débouche (éventuellement par un professionnel) les canalisations. Le preneur veille à ne pas obstruer les conduits d'évacuation, les chambres et autres équipements. Il supportera les frais liés au débouchage des conduits à moins que le bouchon ne soit lié à un défaut de l'installation.
COMPTEURS D'EAU	Si compteur de passage, le bailleur assume le remplacement suite à la vétusté, cas fortuit, force majeure ou vice de placement.	Le preneur n'a aucune charge d'entretien. Il préserve toutefois les compteurs d'eau du gel.
FOSSES SEPTIQUES - SEPARATEURS DE GRAISSE ET FILTRES BACTERIENS	Le bailleur est tenu de renseigner le preneur sur le type d'installation mise à sa disposition, sur son mode d'utilisation et sur l'emplacement des divers regards et chambres de visite. La vidange et le curage, ainsi que le remplacement du substrat des filtres des équipements précités, sont à charge du bailleur, pour autant qu'ils ne soient pas rendus nécessaires par la faute du preneur ou sauf clause contraire dans le bail.	Le preneur est responsable du bon fonctionnement de l'installation et, dans ce but, il veille à ne pas introduire des matières ou produits risquant de perturber le processus normal de fonctionnement. Il effectue à ce titre, périodiquement - l'écumage des mousses flottantes pour les fosses de décantation et septiques, ainsi que pour les séparateurs de graisses; - le nettoyage au jet d'eau de la masse filtrante des filtres bactériens (au moins une fois par an).

REVÊTEMENTS		
CARRELAGE	Le bailleur assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.	Le preneur les nettoie régulièrement avec des produits spécifiques de manière qu'aucun dépôt n'apparaisse. Il évite de percer les carreaux muraux pour y fixer des accessoires divers ou des armoires suspendues. Il est responsable des dégradations (trous, éclats, fissures, bris, ...) Il assume le remplacement si quelques carreaux ou dalles seulement sont cassés et ce en raison d'une présomption de faute du preneur. Il est responsable en cas d'empreintes indélébiles ou de surcharges pouvant provoquer des descellements. Il est responsable pour griffures, fêlures ou brisures.
CLOUS – CRAMPONS - PITONS - ACCESSOIRES DIVERS		Il doit enlever les accessoires de tapisserie, les clous et les crampons et réparer les dégâts. Il interviendra éventuellement dans les frais de restauration des décors.
ENDUITS	Le bailleur est responsable des dommages constructifs tels que les décollements, défauts de mise en œuvre, fissurations, humidité sans relation avec l'occupation	Il répond de tout dommage, sauf s'il est dû à une cause externe, par exemple, la présence d'humidité ascensionnelle. Il répare toutes les dégradations causées par l'utilisation de clous, crampons et chevilles.
FAUX-PLAFONDS	Il remplace les éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.	Le preneur répond des dégradations (traces de coup et de fixation, perforations, érasements d'arêtes, angles brisés, ...) occasionnées aux éléments constitutifs du faux-plafond pendant son occupation, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute.
MARBRE ET PIERRE NATURELLE	Il prend en charge la réparation des dégâts résultant d'un défaut de placement, des mouvements du bâtiment, d'un vice de la matière.	Le preneur prend un soin tout particulier de ce matériau qu'il entretient régulièrement avec des produits adéquats. Il est responsable des griffures, sauf celles résultant d'un usage normal, des coups, écornures, taches, traces de dépose, de graisse, de rouille. Il est défendu au preneur de pratiquer des percements et des scellements dans la pierre naturelle.
MIROIRS		Le preneur entretient le miroir comme une vitre normale et vérifie les points de fixation. Il est responsable de la dégradation par oxydation du tain due à une mauvaise maîtrise de l'hygrométrie du local. Il est responsable des bris, éclats et coups divers.
PAPIERS DE TAPISSERIE	Il répond des vices de placement et de la vétusté.	Le preneur est tenu d'effectuer : - le dépoussiérage des revêtements; - le lessivage des revêtements lavables; - le recollage des lés qui se soulèvent localement. Il maintient un climat intérieur normal, afin d'éviter des dégradations dues à des températures ou à des taux d'humidité anormaux. Si le preneur a causé de tels dégâts, il peut être tenu, au moment de la sortie locative, d'une intervention dans le coût du remplacement du papier, du détapissage et éventuellement de la réparation des enduits.

		Les dégâts dont le preneur est tenu sont notamment : - les crayonnages, traces de griffures, éraillures, taches, souillures et traces de coup diverses; - le fait de peindre sur un papier existant qui n'est pas prévu à cet effet; - le retapisage sur un papier existant (surtout en relief) sans enlèvement préalable de ce dernier (sauf s'il s'agit d'un papier de fond). - le papier posé par le preneur, mais dont les coloris, motifs et caractéristiques ne correspondent pas aux goûts usuels ou à la destination des locaux.
PARQUETS	Il répond des vices de placement, des décolorations de parquet dues aux UV du soleil et de l'usure du vernis d'un escalier, dans la ligne de foulée. Le bailleur informe le preneur du type de produit et de la méthode d'entretien.	S'il s'agit d'un parquet ciré, le preneur le nettoie à sec et, lorsqu'il y a des taches, les fait disparaître à l'aide de térebenthine et éventuellement en utilisant de la laine d'acier avant réencausticage. Il évite une mise en cire excessive. Le preneur ne peut procéder à la vitrification du parquet, sans autorisation préalable du bailleur. Dans le cas d'un parquet vitrifié, le preneur le nettoie à sec ou à l'aide d'une serpillière légèrement humide et utilise, le cas échéant, certains produits régénérateurs. Le preneur remplace les lames qu'il a griffées, brûlées ou détériorées. Lorsque les dégâts nécessitent un nettoyage, traitement ou radlage, il est généralement effectué sur la totalité de la surface du local. Tout radlage prématuré dû à la faute du preneur peut justifier, en outre, le paiement d'une indemnité de dépréciation. Le preneur est tenu des dégâts provoqués par des meubles très lourds, ainsi que par les talons de chaussures. Il n'est pas responsable des dégâts résultant d'un mauvais placement ou de l'usure normale, qui est appréciée en fonction de l'affectation des lieux.
PEINTURES ET VERNIS Voir également "Nicotine".	Les peintures extérieures sont à charge du bailleur. Pour les peintures intérieures, il répond de la vétusté.	Le preneur entretient les peintures et vernis avec le plus grand soin, en tenant compte de leurs caractéristiques. Dans certains cas, cet entretien se limite à un dépoussiérage (peintures non lavables). Plus généralement, cependant, le feuil de peinture peut être nettoyé et le preneur procède dès lors au lavage dès que nécessaire. Il utilise, pour ce faire, des produits appropriés. En fin d'occupation des lieux, les peintures - même amorties - ne peuvent être ni poussiéreuses, ni souillées, ni grasses. Dans le cas où les peintures ne sont pas considérées comme amorties et qu'elles doivent être renouvelées par la faute du preneur, ce dernier supporte une partie du coût des travaux de remise en état au prorata de la durée d'occupation. Même lorsque la peinture est considérée comme amortie, le preneur répare localement les petites dégradations à l'enduit, dues notamment à la pose d'accessoires de tapisserie, de chevilles, de clous et de crampons. Le preneur s'entend avec le bailleur avant de procéder à une quelconque modification des peintures et confirme l'accord intervenu entre eux par un écrit qui fait partie intégrante du dossier. Si le preneur repeint les locaux sans accord, il choisit une peinture d'une tonalité et d'une qualité correspondant à ce qui existait à son entrée dans les lieux. Dans le cas contraire ou de choix d'une tonalité fantaisiste, il peut être tenu du renouvellement de la peinture. Le preneur est responsable des dépôts de nicotine.

PLANCHERS ET DALLES DE SOL	Le bailleur répond de la vétusté. Il répond des dégâts qui trouvent leur origine dans la pose d'un revêtement ou dans l'emploi pour sa fixation de produits inadéquats.	Avant la prise en location, le preneur s'informe de la charge d'utilisation et respecte cette dernière. Il est tenu pour responsable des désordres résultant d'une surcharge. Si le preneur place un revêtement de sol sur le plancher, il est tenu pour responsable des dégradations qui en sont la conséquence.
REVETEMENTS MURAUX	Il répond de la vétusté.	Le preneur assume l'entretien des revêtements muraux en ce y compris refixer les plinthes qui se seraient détachées du mur, sauf en cas de vice de pose. Il est responsable des parties de revêtements endommagées par sa faute et remplacement partiel ou total (si besoin en est) à ses frais.
REVETEMENTS DE SOL SOUPLES	Le bailleur répond de la vétusté ou du vice de placement. Il assume l'usure normale à la suite du passage, du poinçonnement causé par les pieds de meubles malgré l'usage de protections. Il en est de même pour les décolorations dues à la lumière.	L'entretien des revêtements de sol souples incombe au preneur. Il est tenu à réparation en proportion de la durée de vie normale du revêtement. L'usage de godets, feutres ou autres protections est recommandé pour éviter l'enfoncement excessif des pieds de meubles. Le preneur répondra des griffures, traces de coups, déchirures, taches, traces de talons. Il maintient le revêtement en bon état de propreté. Si le preneur est responsable du manque de nettoyage, il l'est également des dégâts causés par une méthode de nettoyage inadaptée. Citons, par exemple, les décolorations, l'utilisation d'un shampooing liquide sur une moquette dimensionnellement instable ou sur un support sensible à l'eau (un plancher en bois, par exemple).
REVETEMENTS DE SOL STRATIFIÉS	Le bailleur répond de la vétusté ou du vice de placement. Il assume l'usure normale à la suite du passage, du poinçonnement causé par les pieds de meubles malgré l'usage de protections. Il en est de même pour les décolorations dues à la lumière.	Tout comme le parquet, les revêtements de sols stratifiés sont très sensibles à l'eau. Le preneur nettoie à sec ou à l'aide d'une serpillière très légèrement humide et utilise, le cas échéant, certains produits régénérateurs. Le preneur remplace les éléments qu'il a griffés, brûlés ou détériorés. Il est responsable des rayures, coups, éclats, ...
TAPIS DE PIERRE	Il répond des décolorations dues à la lumière ainsi que des vices de placement.	Le preneur entretient les tapis de pierre par un nettoyage approprié notamment en aspirant régulièrement les poussières et saletés. Dans le cas de taches, le preneur les nettoie avec une serpillière légèrement humide.

SANITAIRES		
BAINOIRES ET DOUCHES « Voir également appareils sanitaires et robinetterie »	Le bailleur assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement, sauf en cas de faute du preneur.	Suivant le type de matériau, le preneur fait procéder à la réparation des éclats dans les règles de l'art (une retouche visible ne peut pas être considérée comme une remise en état valable). Il entretient et remplace éventuellement le joint souple en périphérie de la baignoire/douche. Il peut être tenu responsable des dommages provoqués par des infiltrations suite à une défectuosité de ce joint s'il n'en a pas informé le bailleur. Il est responsable des dommages qui seraient provoqués par l'enlèvement d'adhésifs antidérapants. Il entretient cet équipement avec les produits appropriés pour éviter l'entartrage et l'altération du brillant. Il remplace le flexible de la baignoire/douche.
WC ET CHASSES D'EAU	Il assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement, notamment le remplacement du flotteur du réservoir, de la chasse d'eau ainsi que de la totalité de l'installation (sauf en cas de faute du preneur).	Chasse : Il procède au remplacement des joints et à l'élimination du calcaire. Il répare et remplace le dispositif de commande. Il veille au réglage du flotteur si nécessaire. W.C. : il remplace les joints, le manchon de raccord au tuyau de chute et les charnières, pignons, amortisseurs, sièges et couvercles brisés. Il maintient la cuvette en bon état de propreté.
APPAREILS SANITAIRES ET ROBINETTERIES Voir également "Baignoires et douches".	Il assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement. Les robinets à disque en céramique ne nécessitent pas d'entretien spécifique et supplémentaire. Le bailleur assume le remplacement de la cartouche thermostatique.	Outre les obligations relatives à l'utilisation des canalisations, le preneur veille encore : - au réglage, nettoyage, détartrage, graissage éventuel des équipements; - au remplacement des joints des vannes et robinets, des filtres et des mousses, flexibles et pommes; - Il remplace les inverseurs défectueux par manque ou mauvais entretien. - au nettoyage et à l'entretien régulier des éviers, lavabos, baignoires, receveurs de douche, W.C., etc ... en utilisant des produits qui tiennent compte des caractéristiques des matériaux (synthétique, inox, faïence, ...) - à la manipulation régulière des robinets thermostatiques et vannes d'arrêt afin d'en éviter le blocage. - Il est responsable des éclats, écornures, fêlures, percussions et griffures qui affectent les équipements sanitaires. En cas de joints vétustes ou défectueux, le preneur prévient le bailleur (sauf voir les postes baignoire, douches et WC).
SECURITE		
CLES-BADGES-CARTES MAGNETIQUES-PUCES Voir également "Télécommandes". + voir quincallerie	Le bailleur assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.	Le preneur entretient et graisse les serrures. Lorsqu'il quitte les lieux, le preneur doit restituer toutes les clés (y compris les exemplaires supplémentaires) et remplacer les clés manquantes, endommagées ou hors d'usage. Lorsqu'il s'agit de clés de sécurité numérotées, l'original est remis et non une copie. En cas de vol ou de perte des clés donnant accès au bien loué, le preneur sera tenu au remplacement de ou des serrures(barillets) concernées avec le même nombre de clés. Dans le cas de boîtier à code, le preneur transmet le code en usage au moment où il quitte les lieux. En cas de perte de badge, de carte magnétique ou de boîtier à puce, les coûts de fourniture et de reprogrammation sont à charge du preneur.

TELECOMMANDES	Il assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure.	Il n'y a pas d'entretien sauf le changement de piles à charge du preneur. En cas de perte ou de vol, le preneur en est entièrement responsable. Dans le cas de télécommandes codifiables pour immeubles à appartements multiples : - le prix d'un nouveau boîtier est pris en charge par le preneur; - la gérance est avertie de la perte / du vol; - la fréquence de toutes les télécommandes et du récepteur est modifiée; - le preneur supporte les éventuels frais administratifs qui en découlent. Dans le cas d'une télécommande à fréquence unique : le preneur supporte tous les frais (de remplacement et nouvelle programmation) de cette perte ou vol. En ce qui concerne les commandes à distance (porte de garage, grille, ...), le preneur remplace le boîtier éventuellement perdu et fait procéder à une nouvelle programmation.
VOL ET VANDALISME	En l'absence de faute du preneur, le bailleur (ou son éventuelle assurance) supporte le coût de la réparation des dégâts causés à l'immeuble loué lors des tentatives d'effraction ou à l'occasion d'actes de vandalisme.	En cas de vol ou d'acte de vandalisme, le preneur n'est pas responsable mais doit en faire immédiatement la déclaration auprès de la police. Il transmet ensuite le procès-verbal dressé au bailleur. A défaut, il pourra être tenu pour responsable des dommages.
ALARME	Le bailleur assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.	Il assume l'entretien et le remplacement des piles usagées.
DETECTEURS D'INCENDIE	Il assume le placement initial et le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.	Il assume l'entretien et le remplacement des piles usagées.
EXTINCTEURS	Il assume le placement des extincteurs obligatoires.	Il prend en charge l'entretien et le contrôle des extincteurs (recharge, réparation).



Service Public
Fédéral
FINANCES

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE



MyRent
Relation d'enregistrement

INFORMATIONS RELATIVES AU DOCUMENT

Type de document :	État des lieux
Code-barres de l'état des lieux :	2021101900008673105
Numéro de la référence de l'enregistrement :	2021F376000000002252945

BUREAU COMPÉTENT

F37 Bureau Sécurité Juridique Liège 3
Rue de Fragnée 2
4000 Liège
Tel : 02 572 57 57
E-mail : rzsj.bureau.liege3@minfin.fed.be

DONNÉES DE L'ÉTAT DES LIEUX

Bailleur *(limité aux 2 premiers bailleurs)*:

Locataire *(limité aux 2 premiers locataires)*:

Situation du bien :	4121 Neuville-En-Condroz Chaussée de marche 39 A011
Date de l'enregistrement :	19/10/2021
Montant des droits et amendes :	0,00€ (droits) - 0,00€ (amendes)

Le bureau Sécurité juridique



MyRent
www.myrent.be



Consultez votre dossier en ligne sur
www.myminf.be

ANNEXE III

PROCES VERBAL D'ETAT DES LIEUX D'ENTREE

(MELODEE 312 – APPARTEMENT 39/A011)

I. OBJET

COMMUNE DE NEUPRE - première division — NEUVILLE en CONDROZ

Dans la Résidence Clos de la Mélodée, sise à Neuville en Condroz, Chaussée de Marche 39/ A011

AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE :

UN (appartement) DUPLEX dénommé 312 (39/A011) comprenant

- En propriété privative et exclusive :

- o Au premier niveau : hall d'entrée, living avec balcon et coin cuisine à manger, hall de jour, water-closet, salle de bains, et une chambre.
- o Au second niveau sous la toiture : deux chambres, une pièce d'eau avec douche, et un water-closet.

	Comm. SP.	Comm. Générale
Appartement: 312	300/629	300/2000
Emplacement de parking P24	35/629	35/2000
Cave C24	16/629	16/2000

Cet immeuble est parfaitement connu du preneur qui déclare l'avoir examiné et qui reconnaît qu'il répond aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

Font partie de la location, les biens meubles suivants : ***Les électroménagers de la cuisine (frigo-congélateur, four, four à micro-ondes, hotte, taque vitrocéramique et lave-vaisselle) détaillés à l'état des lieux. Store sur chaque fenêtre et spots dans chaque pièce. (SAUF LES CHAMBRES, POINTS LUMINEUX.***

ci-après dénommé « l'immeuble » :

II. LES PARTIES

A. Le bailleur

ET

B. Le (s) Preneur(s)

Agissant en qualité de locataire(s)

Décident d'établir le présent état des lieux, conformément au contrat de bail conclu le 13.10.11 par les signataires.

III. DESCRIPTION DES LIEUX

3. CUISINE

<u>Détail / état</u>	<u>neuf</u>	<u>bon</u>	<u>usagé</u>	<u>très utilisé</u>	<u>cassé</u>	<u>inexistant</u>
Porte	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Serrures	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Clefs	☒	☐	☐	☐	☐	☐

Prises	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Interrupteurs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Luminaires	☒	☐	☐	☐	☐	☐

Plafonds	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Murs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Sols	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Plinthes	☒	☐	☐	☐	☐	☐

Fenêtres	☒	☐	☐	☐	☐	☐
vitrages	☒	☐	☐	☐	☐	☐
stores	☒	☐	☐	☐	☐	☐

Meubles	☒	☐	☐	☐	☐	☐

Évier	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Robinetterie	☒	☐	☐	☐	☐	☐

Taque de cuisson	☒	☐	☐	☐	☐	☐
marque : SIEMENS						
type : Vitro Céramique						

Réfrigérateur/congélateur	☒	☐	☐	☐	☐	☐
marque : SIEMENS						
type : armoire (encastré)						

Détail / état neuf bon usagé très utilisé cassé inexistant

Hotte ☒ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

marque : SIEMENS

type : hotte filtrante (sans cheminée) à tiroir

Four ☒ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

marque : SIEMENS

type : Four à chaleur tournante

Four à Micro-ondes ☒ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

marque : SIEMENS

type : Four Intégrable

Lave-vaisselle ☒ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

marque : SIEMENS

COMMENTAIRES : Mode d'emploi de chaque appareil est remis au locataire et devront être restitués à la fin du bail.

.....

.....

.....

.....

4. LIVING

<u>Détail / état</u>	<u>neuf</u>	<u>bon</u>	<u>usagé</u>	<u>très utilisé</u>	<u>cassé</u>	<u>inexistant</u>
Porte	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Serrures	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Clefs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Prises	☒ <i>α</i>	☐	☐	☐	☐	☐
Interrupteurs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Luminaires	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Prise T.V.	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Prise téléphone	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Plafonds	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Murs	☐	☒	☐	☐	☐	☐
Sols	☒	☐	☐	☐	☐	☐

1 COUD 1 PLANCHET SUR LE GRAND MUR.
1 Planchet escalier

Plinthes	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Fenêtres	☒	☐	☐	☐	☐	☐
vitrages	☒	☐	☐	☐	☐	☐
stores	☐	☒	☐	☐	☐	☐
Radiateurs	☐	☐	☐	☐	☐	☒

COMMENTAIRES

une armoire D.V.S. porte de la porte
fenêtre est cassé sur plusieurs carreaux
+ store cuisine électrique
+ cache cuisine non fourni

5. SALLE DE BAINS (bas)

<u>Détail / état</u>	<u>neuf</u>	<u>bon</u>	<u>usagé</u>	<u>très usagé</u>	<u>cassé</u>	<u>inexistant</u>
Porte	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Serrures	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Clefs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Prises	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Interrupteurs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Luminaires	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Plafonds	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Murs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Sols	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Plinthes	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Fenêtres	☒	☐	☐	☐	☐	☐
vitrages	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Lavabos	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Baignoire	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Douche	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Robinetterie	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Radiateurs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Meubles	☒	☐	☐	☐	☐	☐

COMMENTAIRES

.....

.....

.....

.....

.....

6. SALLE DE BAINS (haut)

<u>Détail / état</u>	<u>neuf</u>	<u>bon</u>	<u>usagé</u>	<u>très utilisé</u>	<u>cassé</u>	<u>inexistant</u>
Porte	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Serrures	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Clefs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Prises	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Interrupteurs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Luminaire	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Plafonds	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Murs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Sols	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Plinthes	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Fenêtres	☒	☐	☐	☐	☐	☐
vitres	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Lavabos	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Wc	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Douche	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Robinetterie	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Radiateurs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Meubles	☒	☐	☐	☐	☐	☐

COMMENTAIRES

.....

.....

.....

.....

.....

7. CHAMBRE N°1(bas)

<u>Détail / état</u>	<u>neuf</u>	<u>bon</u>	<u>usagé</u>	<u>très utilisé</u>	<u>cassé</u>	<u>inexistant</u>
Porte	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Serrures	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Clefs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Prises	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Interrupteurs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Luminaires	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Plafonds	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Murs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Sols	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Plinthes	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Fenêtres	☒	☐	☐	☐	☐	☐
vitrages	☒	☐	☐	☐	☐	☐
stores	☒	☐	☐	☐	☐	☐

COMMENTAIRES

.....

.....

.....

.....

.....

8. CHAMBRE N°2(haut)

<u>Détail / état</u>	<u>neuf</u>	<u>bon</u>	<u>usagé</u>	<u>très utilisé</u>	<u>cassé</u>	<u>inexistant</u>
Porte	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Serrures	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Clefs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Prises	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Interrupteurs	☒	☐	☐	☐	☐	☐

Lumières	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Plafonds	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Murs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Sols	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Plinthes	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Fenêtres	☒	☐	☐	☐	☐	☐
vitres	☒	☐	☐	☐	☐	☐
stores	☒	☐	☐	☐	☐	☐

COMMENTAIRES LE VELUX DE LA CHAMBRE A DES TAPES
DE CUIRE

9. CHAMBRE N°3(haut)

<u>Détail / état</u>	<u>neuf</u>	<u>bon</u>	<u>usagé</u>	<u>très utilisé</u>	<u>cassé</u>	<u>inexistent</u>
Porte	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Serrures	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Clefs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Prises	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Interrupteurs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Lumières	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Plafonds	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Murs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Sols	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Plinthes	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Fenêtres	☒	☐	☐	☐	☐	☐
vitres	☒	☐	☐	☐	☐	☐
stores	☒	☐	☐	☐	☐	☐

COMMENTAIRES

10. W.C. (bas)

<i>Détail / état</i>	<i>neuf</i>	<i>bon</i>	<i>usagé</i>	<i>très utilisé</i>	<i>cassé</i>	<i>inexistant</i>
Porte	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Serrures	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Clefs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Prises	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Interrupteurs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Luminaire	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Plafonds	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Murs	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Sols	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Plinthes	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Lave-mains	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Robinetterie	☒	☐	☐	☐	☐	☐
W.C.	☒	☐	☐	☐	☐	☐

COMMENTAIRES

.....

.....

.....

.....

11. W.C. (hauc)

<u>Détail / état</u>	<u>neuf</u>	<u>bon</u>	<u>usagé</u>	<u>très utilisé</u>	<u>cassé</u>	<u>inexistant</u>
Porte	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Serrures	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Clefs	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Prises	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Interrupteurs	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Luminaires	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Plafonds	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Murs	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Sols	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Plinthes	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Lave-mains	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Robinetterie	☐	☐	☐	☐	☐	☐
W.C.	☐	☐	☐	☐	☐	☐

COMMENTAIRES

12. CAVES / SOUS-SOLS

<u>Détail / état</u>	<u>neuf</u>	<u>bon</u>	<u>usagé</u>	<u>très utilisé</u>	<u>cassé</u>	<u>inexistant</u>
Porte	☒	☐	☐	☐	☐	☐
sol	☒	☐	☐	☐	☐	☐

COMMENTAIRES

13. EMPLACEMENT DE PARKING

<u>Détail / état</u>	<u>neuf</u>	<u>bon</u>	<u>usagé</u>	<u>très utilisé</u>	<u>cassé</u>	<u>inexistant</u>
Porte	☒	☐	☐	☐	☐	☐
sol	☒	☐	☐	☐	☐	☐
télécommande	☒	☐	☐	☐	☐	☐

COMMENTAIRES

14. Terrasse/BALCON

<u>Détail / état</u>	<u>neuf</u>	<u>bon</u>	<u>usagé</u>	<u>très utilisé</u>	<u>cassé</u>	<u>inexistant</u>
Boiserie	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Gabion	☒	☐	☐	☐	☐	☐

COMMENTAIRES

15. DIVERS

<u>Détail / état</u>	<u>neuf</u>	<u>bon</u>	<u>usagé</u>	<u>très utilisé</u>	<u>cassé</u>	<u>inexistant</u>
	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐	☐	☐

COMMENTAIRES

IV. TRAVAUX AUTORISES A EFFECTUER PAR LE LOCATAIRE

1. DESCRIPTION

Néant.

2. REPARTITION DES FRAIS

Néant.

3. DATES DE DEBUT ET DE FIN DES TRAVAUX

Pas d'application.

V. TRAVAUX A EFFECTUER PAR LE PROPRIETAIRE

1. DESCRIPTION

2. REPARTITION DES FRAIS

3. DATES DE DEBUT ET DE FIN DES TRAVAUX

VI. INDEX

Index de l'eau froide :
Index de l'eau froide (buanderie) :
Décompteur de l'eau chaude :
Décompteur chauffage :
Index de l'électricité (haut) :
Index de l'électricité (bas) :

		0	0	0	6	8	2	0	
		0	0	0	1	4	3	2	2
					4	5	3	1	
1	6	5	4	6	1	4	9	3	9
		0	0	2	1	3	2	0	
		0	0	1	8	9	2	1	

Fait à Neuville-en-Condroz, le 13.10.21.

Pour Le bailleur,

Le preneur,

Le locataire reconnaît avoir reçu 2 clés et 1 télécommande + farde avec mode d'emploi

(*) Faire précéder la signature de la mention manuscrite « LU ET APPROUVÉ »