

CONTRAT DE BAIL
RESIDENCE PRINCIPALE
REGION WALLONNE

CONTRAT DE BAIL

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

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet -Description - Etat

Moyennant le respect et la réalisation par le Preneur de toutes ses obligations contractuelles, le Bailleur donnera en location à ce dernier le bien décrit comme suit :

Appartement au 1^{er} étage situé **RUE ACHILLE CHAVEE 1/1-2 – 7100 LA LOUVIERE** ;
composé : d'un hall d'entrée, un WC séparé avec lavabo, un séjour avec cuisine équipée ouverte, un hall de nuit desservant une chambre, une salle de bain et une buanderie/chaufferie.
Un emplacement parking privatif et un grenier.

La mise du logement à disposition du ou des locataires est toutefois soumise aux conditions suivantes :

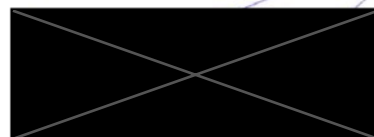
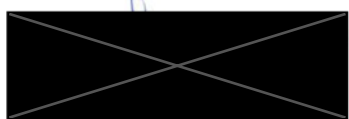
- Réalisation contradictoire de l'état des lieux d'entrée (article 1)
- Constitution de la garantie locative (article 15)
- Paiement du premier mois de loyer (article 4)
- Preuve de la signature du contrat d'assurance (article 9)

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 avec photos à frais communs, qui sera annexé à la présente convention et soumis à la formalité de l'enregistrement.

En cas de désignation d'un expert, ce dernier est également chargé de procéder 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 (avant 19 h 00 au plus tard), celui-ci devant coïncider avec la libération des lieux. Tout désaccord quant à l'état des lieux sera soumis au Juge de Paix compétent sur base de l'article 20 de la présente convention, la seule réception des clés sans acceptation formelle du bailleur n'impliquant aucune renonciation à la réalisation de l'état des lieux de sortie.

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



Article 2 – Durée

COURTE DUREE (moins de trois ans)

Le bail est conclu pour une durée de 1 an prenant cours le 1^{er} mai 2023 et se terminant le 30 avril 2024, pour autant que l'une des parties donne congé à l'autre par lettre recommandée, au moins trois mois avant l'échéance.

De commun accord, les parties conviennent, qu'à défaut de préavis, le bail initial sera prorogé aux mêmes termes et conditions. Le bail peut être prorogé une ou deux fois. La durée totale du bail ne peut en aucun cas être supérieure à 3 ans pour demeurer un bail de courte durée. Si le locataire continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur au-delà d'une période de trois ans, le bail est réputé avoir été conclu pour une durée de 9 ans, à compter de la date à laquelle le bail initial est entré en vigueur.

Le bail de courte durée peut être résilié à tout moment par le preneur, moyennant un préavis de trois mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer. Le bailleur ne peut mettre fin anticipativement au bail de courte durée qu'après la première année de location, et aux conditions prévues à l'article 53 § 6 du décret (occupation personnelle) moyennant un préavis de 3 mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer.

Article 2b : décès du locataire

Par dérogation à l'article 1742 du Code civil, en cas de décès du preneur, il sera fait application de l'article 46 du décret

Article 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.

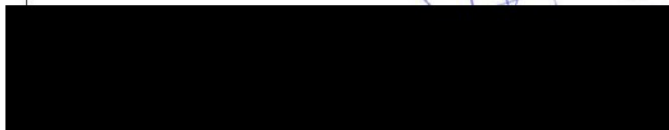
Le Bailleur n'autorise pas qu'une partie du bien soit affectée à l'exercice par le Preneur d'une activité professionnelle ni une quelconque déduction fiscale du loyer et des charges à titre de frais professionnels.

Le Preneur assumera seul, à la décharge du Bailleur, les éventuelles conséquences fiscales de l'exercice d'une activité professionnelle et/ou d'une déduction fiscale interdite en vertu de la présente convention.

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.

Le bien ne peut être occupé que par maximum 2 personnes.



Article 4 – Loyer – Indexation

Le loyer de base (hors charges) mensuel est de 600 € (six cents euros). Le preneur s'engage à payer ce montant le 5^{ème} jour de chaque mois, par ordre permanent et par anticipation, sur le compte suivant :



L'indexation est 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

Le nouvel indice est celui du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

L'indice de base est celui du mois qui précède celui de la conclusion du bail, nommé et calculé conformément à la législation (actuellement indice santé).

L'adaptation à l'indice ne se fera qu'après demande écrite adressée par une partie à l'autre. Elle n'a d'effet pour le passé que pour les 3 mois précédant celui de la demande.

Article 5 – Charges Communes - Consommations

Le preneur est tenu au paiement des charges communes de l'immeuble dans lequel le bien est situé et repris au poste « charges occupants » dans les décomptes du syndic. Ces charges comprennent, sans que cette énumération ne soit exhaustive, les frais de consommation d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, le salaire et les charges des concierges éventuels, la rémunération du syndic ainsi que l'ensemble des frais d'entretien et menues réparations, en ce compris ceux relatifs aux ascenseurs et aux équipements techniques.

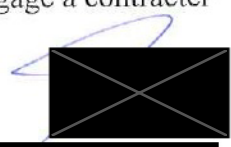
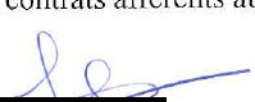
Dans un but de prévision et d'anticipation, le preneur versera, en même temps que son loyer, une provision de 60 €/mois destinée à couvrir ces frais.

Les décomptes définitifs seront calculés sur base des relevés communiqués au moins une fois par an par le Bailleur, son représentant ou le syndic. A la réception de ce relevé, le bailleur ou le preneur versera immédiatement à l'autre partie la différence entre les provisions versées et les charges réelles.

Article 6 – Consommations Privées - Financement

Pour ce qui concerne les services individualisés et à fins privatives tels que, et sans que cette énumération ne soit exhaustive, l'électricité, gaz, eau, TV, Internet et téléphonie fixe, et autres.

Toutes ces consommations privées seront à charge exclusive du preneur. Qui s'engage à contracter de son côté tous les abonnements et contrats afférents aux services sollicités.



L'immeuble loué est équipé de compteurs individuels pour :

- L'eau, le gaz et l'électricité.

Article 7 – Montants non payés à l'échéance

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, chaque mois entamé étant dû en entier.

Article 8 – Impositions – Enregistrement du Bail

Tous les impôts et taxes généralement quelconques portant directement ou indirectement sur le bien loué seront dus par le Preneur, à l'exception du précompte immobilier.

Le Bailleur procédera à la formalité de l'enregistrement de la présente convention dans les délais légaux (2 mois).

Après la période de deux mois instituée par le décret pour l'enregistrement d'un bail exclusivement affecté à un logement, et aussi longtemps que cette convention n'est pas enregistrée, tant le délai de préavis que l'indemnité dus par le preneur en cas de résiliation ne sont pas d'application sous réserve de ce que le locataire au mis le bailleur en demeure de procéder à l'enregistrement et qu'il n'y a pas donné suite pendant au moins un mois.

Article 9 – Assurances

Pendant toute la durée du bail, le preneur fera assurer les lieux pour leur entière valeur contre les risques d'incendie, foudre, explosion, tempête, dégâts des eaux, bris de glace et autres, ainsi que le recours des voisins et le recours que le bailleur pourrait avoir à exercer contre lui, conformément à l'article 1735 du code civil, lequel est libellé comme suit :

« Le preneur est tenu des dégradations et des pertes qui arrivent par le fait des personnes de sa maison ou de ses sous-locataires »

Le preneur devra fournir, lors de la signature du présent bail, la preuve de cette assurance et devra présenter au propriétaire la preuve du son paiement annuel jusqu'à la fin du bail

Le Preneur ou toute personne qui lui serait régulièrement substituée renonce expressément à tout recours contre le Bailleur, tout mandataire du Bailleur et leurs assureurs respectifs, et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs :

- en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans le bien donné à bail, le Bailleur n'assumant personnellement aucune obligation de surveillance.
- en cas d'interruption dans le service de l'eau, de l'électricité ou, d'une manière générale, en cas de mise hors service ou d'arrêt même prolongé de l'un de ces quelconques éléments d'équipement commun du bâtiment, en cas d'interruption dans le service des fluides, y compris les réseaux d'extincteurs automatiques, du chauffage.

- en cas de contamination des réseaux d'eau ou de chauffage.
- en cas de dommages, de quelque nature qu'ils soient, atteignant les biens du Preneur, ou les biens pouvant être considérés comme immeuble par nature, par destination ou par incorporation installés à ses frais, le Preneur devant s'assurer pour ces biens avec, tant pour son compte que pour celui de ses assureurs, une renonciation à recours totale au profit du Bailleur et de ses assureurs.
- en cas de dégâts causés au bien objet du bail et aux objets ou marchandises s'y trouvant par suite de fuite, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances, le Preneur devant s'assurer contre tous risques sans recours contre le Bailleur et ses assureurs.
- en cas d'agissements générateurs de dommages de tous tiers en général.
- en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, tous les droits du Preneur étant réservés contre la partie expropriante.
- en cas d'accident ou de dommage survenant dans le bien objet du bail ou du fait du bien objet du bail pendant le cours du bail et de ses éventuels prorogations et/ou renouvellements, quelle qu'en soit la cause, de prendre donc à son compte personnel et à sa charge entière, toutes responsabilités civiles en résultant à l'égard du Bailleur ou des tiers, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.
- dans le cas où à la suite d'un incendie, d'une explosion quelle qu'en soit la cause ou d'un sinistre quelconque, le bien donné à bail viendrait à être détruit ou rendu inutilisable en totalité, et la reconstruction s'avérant impossible, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité, l'entier bénéfice des indemnités d'assurances immobilières restant acquis au Bailleur.

Le preneur apportera annuellement au bailleur la preuve du paiement des primes.

L'agence ne pourra être tenue responsable d'un éventuel manquement du preneur qui ne respecterait pas cette clause.

Article 10 – Entretien et réparations

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

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. Il fera procéder, entre autres, à l'entretien des détecteurs de fumée requis, des cheminées et autres conduits d'évacuation, selon la fréquence requise par le mode de chauffage utilisé.

Le preneur procédera à l'entretien des parties accessibles des installations sanitaires et au détartrage de la chaudière individuelle. Le preneur s'engage à fournir une preuve de l'entretien annuel de chauffage et/ou chaudière individuel. Tous les installations, conduites et appareils

devront être maintenus par le Preneur en bon état de fonctionnement et devront être préservés du gel et autres risques habituels.

Il sera tenu de nettoyer les tuyaux d'écoulement ainsi que les gouttières. Il remplacera toutes vitres brisées ou fêlées. Il entretiendra les volets.

Il entretiendra en bon état les terrasses, jardin et les abords privés.

Les parties renvoient, pour tout ce qui n'est pas ici précisé, à la liste du Gouvernement de la Région de Wallonne instaurant une liste non-limitative des réparations et travaux d'entretien à charge du Preneur ou du Bailleur

Article 11– Embellissements – Améliorations - 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.

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.

En cas de transformations effectuées sans accord préalable et écrit du bailleur, celui-ci aura la faculté d'exiger, à tout moment, la remise en état des lieux dans leur état primitif sans que le preneur n'ait droit à une quelconque indemnisation.

Le Bailleur peut, si le bail a été conclu pour une durée de neuf années, exécuter dans le bien loué tous travaux destinés à améliorer la performance énergétique du logement, aux conditions définies à l'article 21 du décret.

Dans l'éventualité où le preneur réaliserait des travaux dans le bien, il lui appartient de fournir au bailleur les éléments permettant à ce dernier de tenir un dossier d'intervention ultérieur complet. A défaut, le preneur supportera les frais de constitution de ce dossier pour les travaux réalisés par lui.

Article 12– Règlement d'ordre intérieur – 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.

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.

Le preneur s'interdit de détenir, sans l'autorisation écrite et préalable du bailleur, un animal domestique. L'animal ne peut être détenu que pour autant qu'il ne soit pas dangereux, voire même uniquement une source d'ennui pour les voisins, pour le bailleur, et/ou mette en danger la propreté et l'hygiène des lieux tant pour le preneur que pour les voisins. La détention dudit animal ne peut d'avantage être réalisée en infraction d'une quelconque réglementation en vigueur.

Article 13– 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 que le bien loué ne dispose pas de réservoir à hydrocarbures dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3.000 litres.

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

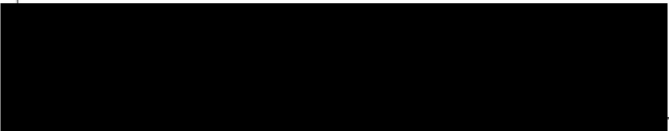
Les parties déclarent avoir reçu une copie du certificat PEB (certificat de performance énergétique) valide requis.

La classe énergétique et les émissions annuelles de CO2 de l'habitation individuelle reprises dans le certificat PEB sont : « B » une consommation de 106kwh/m2.an et 20kg CO2/m2.an

1 détecteur de fumée est installé dans le bien. Le preneur s'interdit d'endommager ou de déplacer ce(s) détecteur(s) sans l'accord écrit et préalable du bailleur. Ce(s) détecteur(s) est (sont) muni(s) d'une batterie. Le preneur s'interdit de faire un quelconque usage de cette batterie à d'autres fins et il s'engage à prévenir le bailleur s'il existe un dysfonctionnement et ce par lettre recommandée à la poste.

Article 14– résolution du bail

En cas de résolution du bail à ses torts, la partie aux torts de laquelle la résolution a été prononcée devra supporter tous les frais, débours et dépens quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résolution et payer une indemnité de relocation équivalente au loyer d'un trimestre. Le locataire aux torts duquel la résolution est prononcée paiera le loyer venu à échéance avant son départ, augmenté de sa quote-part des charges qui restent inchangée nonobstant son départ des lieux ainsi qu'une indemnité d'occupation mensuelle équivalente au loyer en vigueur entre le moment où la résolution du bail aura été prononcée et la libération effective des lieux. Il est donc convenu que toute somme payée par le locataire postérieurement à la résolution du bail ne pourra être considérée comme un loyer donnant naissance à un nouveau bail et qu'en conséquence, ces sommes s'imputeront, par priorité, sur les montants dus.



Article 15– Garantie Locative

Dès que possible les parties s'engagent à bloquer la somme sur un compte bloqué à signature commune.

Elle sera, selon le cas, libérée ou levée en fin de bail, sous déduction de toutes les 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.

En aucun cas, la garantie ne pourra être affectée par le preneur au paiement de loyers ou charges quelconques. Le preneur sera donc tenu de les payer à due date jusqu'à la fin du bail.

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

Article 16– 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.

Dans un même contexte, le preneur autorise également le bailleur ou toute autre personne missionnée par lui, à réaliser un dossier photographique (intérieur et extérieur) de présentation de l'immeuble au public pour autant que ledit dossier ne laisse pas apparaître les éléments touchant à la vie privée du preneur (photographies, documents...) ou permettant son identification par des tiers.

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.

Article 17- élection de domicile

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.

Article 18- Incidence de l'état 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.

Article 19- Clauses Diverses

- Pendant les trois derniers mois de location ou en cas de vente, le bailleur pourra faire visiter l'appartement lui-même, avec sa clé, ou par la médiation d'un agent immobilier deux fois par semaine. Le bailleur s'engage à communiquer au preneur par appel téléphonique /sms/ email le jour et l'heure de la visite au moins 24 heures en avance.
- Si le locataire fume, il est tenu de repeindre avant sa sortie sous peine d'une sanction (indemnité) à sa sortie si le bien était dégradé de manière anormale.
- Choix de la peinture uniquement de tons neutres et avec le consentement écrit du bailleur.
 - o Si le locataire a modifié l'aspect des murs, des sols, des portes, des fenêtres, des meubles incorporés, ..., il sera tenu de remettre le bien dans son état initial à la fin du bail.
 - o En ce qui concerne les plafonds et les murs, aucun percement ne sera autorisé sauf accord écrit du bailleur.
- Le Preneur est tenu d'aviser sans délai tout accident dont ce dernier pourrait être responsable.
- Les parties conviennent que le mauvais entretien de l'appartement constaté malgré une mise en demeure est constitutif d'une faute grave justifiant la résiliation judiciaire du bail.
- Le Preneur s'engage expressément à :
 - o Aérer quotidiennement son logement, particulièrement les pièces d'eau ;
 - o Respecter la tranquillité des autres occupants de l'immeuble et du site.
 - o Le preneur veillera expressément à ne pas émettre de nuisances de quelque nature, notamment sonore, olfactive, vibratile ou visuelle qui seraient perceptibles en dehors de son appartement en tout temps et encore plus particulièrement entre 22 heures et 6 heures du matin.
 - o Le preneur s'engage à faire respecter cette règle à tous ses visiteurs.

- Le trouble de la tranquillité du voisinage constitue une faute grave justifiant la résiliation immédiate du bail.
- Le preneur s'engage à respecter la propreté du site, notamment en jetant tous ses déchets dans ses poubelles (en ce compris les cigarettes, chewing-gum, ...), en ne sortant ses poubelles que dans les horaires fixés par la loi.
- Entretien de la chaudière une fois par an au frais du preneur preuve à l'appui.
 - A la fin du bail, le preneur devra fournir une attestation d'entretien du système de chauffage remontant à moins de trois mois. S'il est dans l'incapacité de fournir ce document, il sera redevable au Bailleur d'une somme forfaitaire de 160 euros, indexée comme pour le loyer, sans préjudice aux frais qui résulteraient d'un défaut d'entretien.
- Il est formellement interdit de poser une antenne parabolique sur le bien.
- Déménagement/emménagement uniquement par lift.

=> Les clés seront remises au plus tard le 1er mai 2023 après la constitution de la garantie locative, la rédaction de l'état des lieux et le paiement du 1^{er} loyer.

Article 20– Tribunal Compétent

Les parties conviennent qu'en cas de litige relatif à la présente convention et toutes ses suites, la Justice de Paix du canton dont le bien ressort sera seule compétente.

À compléter manuscritement

Fait à  en autant d'exemplaires qu'il n'y a de parties, chacune reconnaissant en avoir reçu un exemplaire original

Annexes :

- Note explicative synthétique et pédagogique des dispositions légales relatives au bail d'habitation établie par le Gouvernement wallon en application de l'article 3 §2 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation
- État des lieux.
- Liste des réparations locatives et travaux d'entretien adoptée par le Gouvernement wallon en date du 28 juin 2018.