CONTRAT DE BAIL - RESIDENCE PRINCIPALE – REGION DE BRUXELLES

ENTRE

A. Bailleur : [redacted]
(Nom, deux premiers Prénoms, Domicile, Lieu et date de naissance / Dénomination sociale, Siège social, BCE)

.....
(Nom, deux premiers Prénoms, Domicile, Lieu et date de naissance / Dénomination sociale, Siège social, BCE)

Obligés solidairement et indivisiblement

ici représenté(s) par .....,
agissant en qualité de Mandataire, et à défaut, de Porte-fort,

ET

B. Preneur : [redacted]
(Nom, deux premiers Prénoms, Domicile, Lieu et date de naissance)
[redacted]
(Nom, deux premiers Prénoms, Domicile, Lieu et date de naissance)

Obligés solidairement et indivisiblement,

ici représenté(s) par.....,
agissant en qualité de Mandataire, et à défaut, de Porte-fort,

EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. OBJET - DESCRIPTION - ETAT – MODE DE GESTION

Le Bailleur donne en location au Preneur le bien complètement décrit comme suit, et déjà attentivement visité :
Hall d'entree, cuisine super equipee (frigo, congelateur, four, four a microonde, cuisiniere, lave vaiselles), living, toilette, 1 chambre, salle de bain, buanderie equipee (lave-linge)
Et situé Rue de la Cle 9, 2eme etage, 1000 Bruxelles
La location implique l'accès aux parties communes suivantes, sans préjudice de la réglementation applicable de l'éventuelle copropriété.....

Le bien apparaît répondre notamment aux exigences élémentaires requises de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, et en bon état de réparations de toute espèce.

Il sera dressé en début de bail, ~~entre les parties~~/par expert, un état des lieux détaillé à frais communs, qui sera annexé à la présente convention ; dans le second cas, les parties désignent comme expert M. [redacted]
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 ne notifie les coordonnées de son propre expert, et ce, au moins 15 jours avant la date prévue pour le constat.
L'état des lieux de sortie sera effectué à frais communs après la libération des lieux et avant la remise des clés au Bailleur.
Les parties s'engagent à être présentes ou dûment représentées lors de l'expertise, de sorte qu'elles réputent irrévocablement celle-ci contradictoire.

Le bien est géré par le Bailleur / un Régisseur / Autre (détailler le cas échéant) : .....

2. DUREE

Le bail est conclu pour une durée de :

SOIT : **Neuf** années, prenant cours le .....

Il prend fin à l'expiration de la période convenue moyennant congé notifié par l'une ou l'autre partie au moins six mois avant l'échéance.
A défaut d'un congé notifié dans ce délai, le bail est prorogé chaque fois pour une période de trois ans, aux mêmes conditions.

SOIT : **(Bail dit « de courte durée », et d'une durée de six mois à trois ans)** 3.... ~~mois~~ **années**, prenant cours le .....15/10/2023.....

SOIT : **(Bail dit « de courte durée », et d'une durée inférieure à six mois)** ..... **mois**, prenant cours le ....., se terminant le ....., résiliable à l'expiration de chaque période de ..... moyennant préavis notifié au moins .....à l'avance, et le paiement d'une indemnité de .....

Dans l'hypothèse d'un bail de neuf années, le Bailleur peut mettre fin au bail, en respectant les conditions visées à l'article 237 du Code du logement, sans préjudice pour les parties de convenir d'exclure ou de limiter cette faculté de résiliation anticipée :

- à tout moment, en donnant congé six mois à l'avance, s'il a l'intention d'occuper le bien loué 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 troisième degré ;
  Lorsque le congé est donné en vue de permettre l'occupation du bien loué par des collatéraux du troisième degré, le délai de préavis ne peut expirer avant la fin du premier triennat à partir de l'entrée en vigueur du bail ;
- à l'expiration du premier et du deuxième triennats, 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 ;
  toutefois, 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 deuxième triennats, en donnant congé six mois à l'avance, sans motifs, mais moyennant le versement d'une indemnité équivalente à neuf mois ou à six mois de loyer selon que le contrat prend fin à l'expiration du premier ou du deuxième triennat.

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 1ère, de la 2ème ou de la 3ème année.
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 peut être prorogé une ou plusieurs fois, moyennant un écrit, et aux mêmes conditions, sans préjudice de l'indexation du loyer au moment du renouvellement, et sans que la durée totale de location ne puisse excéder trois ans.
Sauf prorogation, le bail d'une durée inférieure à six mois prend fin à l'expiration de la durée convenue.
Le bail d'une durée égale ou supérieure à six mois prend fin moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins trois mois avant l'expiration de la durée convenue. Il 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, s'il a l'intention d'occuper le bien loué 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 troisième degré, moyennant un préavis de 3 mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer.
Nonobstant toute clause contraire, à défaut d'un congé notifié dans les délais ou si le Preneur continue à occuper le bien loué sans opposition du Bailleur, et même dans l'hypothèse où un nouveau contrat est conclu entre les mêmes parties, le bail est réputé avoir été conclu pour une période de neuf ans à compter de la date à laquelle le bail initial de courte durée est entré en vigueur.

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, les délais du congé ainsi que les indemnités dues par le Preneur au Bailleur prévus par le Code du logement en matière de baux de neuf ans et de baux de courte durée, ne sont pas d'application, pour autant qu'une mise en demeure d'enregistrer le bail, adressée par le Preneur au Bailleur par voie recommandée, soit demeurée sans suite utile pendant un mois.

3. DESTINATION - CESSION - SOUS-LOCATION - OCCUPATION

Le bien est destiné à usage de résidence principale.
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 sans l'accord préalable et écrit du Bailleur.

Le Preneur ne peut sous-louer le bien qu'avec l'accord du bailleur.

4. LOYER - INDEXATION

Loyer (hors charges) de base mensuel/trimestriel de ... [redacted] ..... payable chaque ..... [redacted] de chaque mois/trimestre, par ordre permanent et par anticipation, sur le compte ... [redacted] ....., 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 :

$$\frac{\text{loyer de base x nouvel indice}}{\text{indice de base}}$$

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 [redacted].....
L'indice en cause est celui nommé et calculé conformément à la législation.
Le loyer de référence / l'intervalle de loyers autour du loyer de référence tel que repris dans la grille indicative des loyers est de.....

5. CHARGES COMMUNES - CONSOMMATIONS PRIVEES - FINANCEMENT

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, ainsi que l'ensemble des frais d'entretien et menues réparations, en ce compris ceux relatifs aux ascenseurs et aux équipements techniques, tels que décrits à sa charge par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 2017 instaurant une liste non-limitative des réparations et travaux d'entretien impérativement à charge du Preneur ou du Bailleur.
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.

Tous abonnements et contrats afférents à des services individualisés et à fins privatives, tels que télédistribution, téléphone, électricité, gaz ou location de compteurs seront à charge exclusive du Preneur.

Le bien ~~ne dispose pas~~ / dispose de compteurs individuels pour l'eau [redacted] code d'identification ..... / le gaz n°..... code d'identification ..... / l'électricité n°..... code d'identification .....

Le bien fait / ne fait pas partie d'une copropriété.
Dans l'affirmative, le nombre de quotités qui lui sont attachées dans la copropriété est de 9.174...

En l'absence de compteur de passage pour l'eau de ville, le Preneur interviendra pour ..... dans les frais de consommation.

De même, en cas d'installation de chauffage et de distribution d'eau chaude collectifs, avec absence de compteurs particuliers, le Preneur interviendra pour ..... dans les frais de chauffage et pour ..... dans les frais de distribution d'eau chaude.

Provision / forfait pour charges communes : .....
Provision / forfait pour autres consommations : .....

6. MONTANTS NON PAYES A L'ECHEANCE

En cas de retard de paiement quelconque dû par une partie, celle-ci 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.

Si le Bailleur est une entreprise au sens de l'article I.22/1 du Code de droit économique, le Preneur sera redevable, sur la somme restant due, de l'intérêt au taux directeur majoré de huit points de pourcentage visé à l'article 5, alinéa 2, de la loi du 2 août 2002 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales. Cet intérêt prend cours après

l'écoulement d'un délai d'au moins quatorze jours calendrier débutant le troisième jour ouvrable qui suit celui où le rappel légalement prescrit est envoyé (le lendemain de l'envoi en cas de rappel adressé par voie électronique). Si le Bailleur est une PME répondant aux critères visés à l'article 1:24, § 1er du Code des sociétés et des associations, il peut décider, en cas de non-respect de l'échéance du délai de quatorze jours, de faire courir l'intérêt de retard à dater du jour calendrier qui suit celui de l'envoi du rappel.

7. 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 procèdera 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, 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. Il communiquera au Bailleur, à la demande de celui-ci, la preuve de la souscription d'une assurance valable et en cours.

9. ENTRETIEN ET REPARATIONS

Le Bailleur prendra à sa charge le coût d'achat, d'installation et de remplacement des détecteurs de fumée requis, ainsi que les réparations, autres que locatives, à effectuer au bien loué, comprenant, entre autres, les réparations à la toiture et au gros oeuvre, la peinture et menuiserie extérieures. Si l'exécution de telles 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.

Le Preneur prendra à sa charge les réparations locatives, non occasionnées par vétusté ou force majeure, 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 menuiseries intérieures, des boiseries et châssis, des détecteurs de fumée requis, des cheminées et autres conduits d'évacuation, selon la fréquence requise par la réglementation, ou à défaut, par la fréquence d'utilisation, et à tout le moins peu avant la sortie locative.
Il procèdera à l'entretien des parties accessibles des installations sanitaires et de chauffage. Il fera effectuer, conformément à la réglementation applicable, et chaque année, s'agissant d'une chaudière au mazout, ou tous les deux ans, pour une chaudière au gaz, un contrôle périodique de l'installation de chauffage individuelle par un technicien agréé. Il reconnaît avoir reçu le carnet de bord du système de chauffage et le mettra à disposition des différents intervenants sur la chaudière. Toutes les installations, conduites et appareils devront être maintenus par le Preneur en bon état de propreté et d'entretien, et devront être préservés du gel et autres risques habituels.
Il sera tenu de nettoyer les tuyaux d'écoulement ainsi que les gouttières aisément accessibles. Il remplacera toutes vitres brisées ou fêlées par sa faute. Il entretiendra les volets.
Les parties renvoient, pour tout ce qui n'est pas ici précisé, à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 2017 instaurant une liste non-limitative des réparations et travaux d'entretien impérativement à charge du Preneur ou du Bailleur.

10. EMBELLISSEMENTS - AMELIORATIONS - TRANSFORMATIONS

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 221 du Code du logement.
Tous les travaux visant à embellir, améliorer ou transformer le bien loué ne pourront être exécutés par le Preneur 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 privatifs. 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 Bailleur.
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 ressortissant à celles d'un bon père de famille.
L'obligation du Preneur de jouir des lieux loués en personne prudente et raisonnable s'applique également aux parties communes ou annexes de l'immeuble dans lequel se trouve le bien loué.
Les animaux domestiques habituels sont autorisés dans le respect de la législation, et pour autant qu'ils ne constituent pas de gêne, nuisance, même sporadique, de quelque nature qu'elle soit.

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 autorisant son exploitation ; il produira un certificat d'étanchéité.
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 E53.....

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est pas inscrit au registre d'information des terrains contaminés ou potentiellement contaminés visé à la loi du 20 novembre 2022 relative à la gestion des sols contaminés par des substances radioactives.

13. RESOLUTION DU BAIL

En cas de rupture de la présente convention prononcée pour 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 trois mois de loyer, les loyers échus et les honoraires, dans les limites des usages professionnels, de l'agent immobilier éventuel chargé de la relocation, pour autant que la mission ait abouti dans les trois mois de la notification du jugement.
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.
En cas de résolution du bail pour manquement du Bailleur aux exigences élémentaires requises de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, les dommages et intérêts à devoir au Preneur pourront inclure notamment les frais de déménagement.

14. GARANTIE LOCATIVE

Le Preneur est tenu de constituer une garantie du respect de ses obligations, selon l'une des formes suivantes de son choix :

- Compte bloqué au nom du Preneur auprès de .....
  pour un montant correspondant à ..2..... mois de loyer (maximum 2 mois de loyer).

- Garantie bancaire pour un montant correspondant à ..... mois de loyer (maximum 3 mois de loyer), selon le procédé suivant : garantie avec reconstitution progressive / garantie résultant d'un contrat-type conclu entre une institution financière et un CPAS.

La garantie sera, selon le cas, 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 à tout moment en cas de mise en vente du bien, même si celle-ci intervient 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, si celle-ci est située en Belgique.

17. INCIDENCE DE L'ETAT CIVIL DU PRENEUR

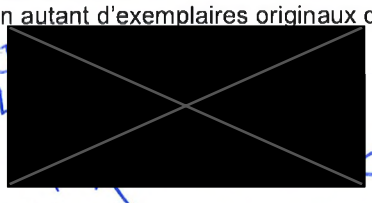
Le droit au bail de l'immeuble loué par l'un ou l'autre époux, même avant le mariage, et affecté en tout ou partie au logement principal de la famille appartient conjointement aux époux, nonobstant toute convention contraire. Les congés, notifications et exploits relatifs à ce bail doivent être adressés 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.

18. MEDIATION

Les parties marquent dès à présent leur volonté commune de tenter de régler préalablement, rapidement, par la voie de la médiation, tout conflit susceptible de surgir entre elles. En conséquence, tout différend relatif à la présente convention et toutes ses suites sera soumis à un médiateur agréé de la Chambre d'Arbitrage et de Médiation (info@arbitrage-mediation.be – www.arbitrage-mediation.be), désigné par son Président, ou, en cas d'empêchement, son vice-Président.

CLAUSES PARTICULIERES

Fait à ..... Bruxelles ....., le ..... 14/10-2023 .....
en autant d'exemplaires originaux que de parties, plus un destiné à l'enregistrement.



Le Bailleur *

Le Preneur *

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

Annexes : Etat des lieux
Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 31 mai 2018 (annexe à simple valeur explicative)