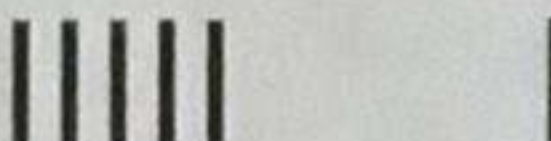


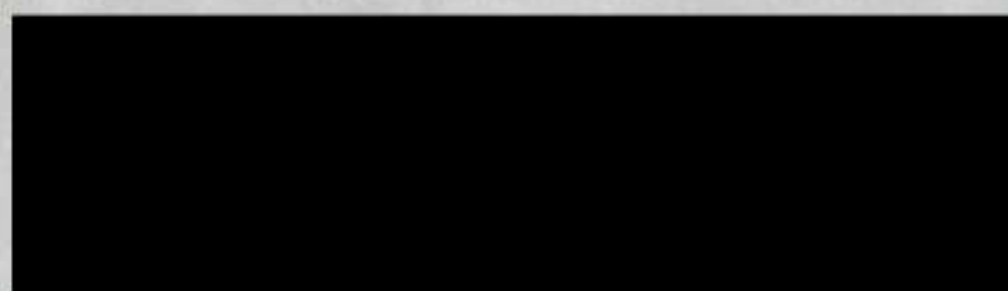


Service Public
Fédéral
FINANCES

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE



SPF Finances
Exp. : Avenue du Prince de Liège 133 bte 489 - 5100 Namur



REL BAIL

Madame, Monsieur,

Ci-joint, vous trouverez un document qui vous est destiné.
Vous pourrez également le consulter dans **Myminfin**, sous « Mes documents ».

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Le SPF Finances



Gérez votre dossier sur
MYMINFIN.BE

Retrouvez des informations sur
FIN.BELGIUM.BE



Une question ? Appelez-nous
02 572 57 57
Code direct : 0014413092



Prenez rendez-vous
dans un de nos Infocenters
fin.belgium.be > contact > Infocenters
02 572 57 57



Service Public
Fédéral
FINANCES

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE

MyRent
Relation d'enregistrement

INFORMATIONS RELATIVES AU DOCUMENT

Type d'acte :

CONTRAT DE BAIL - HABITATION

Code-barres de l'acte :

Numéro de la référence de l'enregistrement :

BUREAU COMPÉTENT

F31 Bureau Sécurité Juridique Dinant

Rue Courtejoie 17
5590 Ciney

Tel : 02 572 57 57

E-mail : rzsj.bureau.dinant@minfin.fed.be

DONNÉES DU CONTRAT

Bailleur (limité aux 2 premiers bailleurs) :

Locataire (limité aux 2 premiers locataires) :

Situation du bien :

5590 Ciney
Rue Saint Nicolas 7

Date de l'enregistrement :

10/11/2022

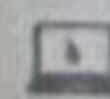
Montant des droits et amendes :

0,00€ (droits) - 0,00€ (amendes)

Le bureau Sécurité juridique



MyRent
www.myrent.be



Consultez votre dossier en ligne sur
www.myminf.be



221028.J0200038.00003

GTMGENER
06193003-5656-4200-9002-000000000000

BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Observation importante

Le modèle qui suit a été établi par le Gouvernement wallon en exécution de l'article 3, § 4, du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation. Il s'agit d'un modèle indicatif et donc non obligatoire. Dans le souci d'aider les parties et en vue d'être complet, il reprend non seulement les clauses issues du décret, mais aussi d'autres dispositions bien connues de la pratique, qui concernent des sujets non réglementés.

ENTRE

A. Le bailleur

S'il s'agit d'une personne physique (nom et 2 premiers prénoms du ou des bailleur(s)) :

M.....

M (me).....

Etat civil.....

Date et lieu de naissance :

Domicilié (e) (s).....

S'il s'agit d'une personne morale (dénomination sociale de la personne morale) :

Dont le siège social est sis à (code postal, localité)

(Adresse, n°)

Et dont le numéro d'entreprise est.....

*Le numéro d'entreprise n'a pas encore été attribué (biffer la mention inutile)

Ici représentée par

Agissant en qualité de

ET

B. Le preneur

S'il s'agit d'une personne physique (nom et 2 premiers prénoms du ou des preneur(s)) :

M.....

M (me).....

Etat civil.....

(En cas de changement d'état civil en cours de bail, par mariage notamment, le preneur sera tenu d'en avvertir sans retard le bailleur par lettre recommandée en précisant, le cas échéant, l'identité complète du conjoint).

Date et lieu de naissance :

Domicilié (e) (s).....

S'il s'agit d'une

S'il s'agit d'une personne morale (dénomination sociale de la personne morale) :

Dont le siège social est sis à (code postal, localité).....

(adresse, n°)

Et dont le numéro d'entreprise est.....

*Le numéro d'entreprise n'a pas encore été attribué (biffer la mention inutile)

Ici représentée par

Agissant en qualité de

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

1. Description du bien loué

Le bailleur donne en location au preneur qui accepte le bien situé (indiquer le code postal, la localité, l'adresse, le n° de la rue où se situe le logement loué) :

1, Rue St Nicolas, 5590 Ciney.....

et comprenant (indiquer tous les locaux qui font partie de l'objet du bail: nombre de chambres, cuisine, jardin, annexes, grenier, ...) :

Hall - cave - living - cuisine - débarras - salle de bain
3 chambres à coucher - W.C. - grenier - garage

2. Certificat de performance énergétique

Le bien loué a fait l'objet d'un certificat énergétique réalisé en date du et ayant conclu à un indice de performance énergétique de (indiquer A+, A, B, C, D, E, F, G ou H).

Le preneur déclare avoir reçu le certificat de performance énergétique de la part du bailleur.

3. Destination du bien loué

Les parties conviennent que le présent bail est destiné à usage de résidence principale.

Il est interdit au preneur de modifier cette destination sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

4. Durée et résiliation anticipée du bail

4.1. Le bail de courte durée (c'est-à-dire d'une durée égale ou inférieure à 3 ans)

A. Durée :

Le bail est conclu pour une durée de 3 ans prenant cours le 1.9.2022 pour finir le.....

Le bail prendra fin moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins trois mois avant l'expiration de la durée convenue.



221028.J0200038.00004

Si le preneur met fin au bail au cours du premier triennat, le bailleur a droit à une indemnité. Cette indemnité est égale à trois mois, deux mois ou un mois de loyer selon que le bail prend fin au cours de la première, de la deuxième ou de la troisième année.

Lorsque le bailleur met fin au contrat, le preneur peut à son tour, à tout moment, mettre fin au bail moyennant un congé limité à un mois. Dans ce cas, le preneur n'est pas redevable de l'indemnité prévue à l'alinéa précédent. Le bailleur demeure en outre tenu de l'exécution du motif fondant le préavis initial et du paiement des indemnités éventuelles.

5. Loyer (hors charges)

5.1. Loyer de base et modalités de paiement

Le bail est consenti et accepté moyennant le paiement d'un loyer mensuel initial de base de **740** EUR.

Le loyer doit être payé chaque mois au plus tard le ... **6** ... du mois en cours par virement ou versement sur le

[REDACTED]

5.2. Indexation

Sauf si les parties souhaitent exclure l'indexation du présent bail (dans ce cas, barrer l'ensemble du point 5.2), à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, le loyer est indexé, à la demande écrite du bailleur, pour autant que le bail soit enregistré.

Le loyer indexé est égal à **122,35** $\frac{\text{loyer de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de départ}}$

Le loyer de base est le loyer fixé par le présent bail.

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

L'indice de départ est l'indice santé du mois qui précède celui de la signature du bail.

5.3. Intérêts de retard

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

5.4 Révision périodique du loyer pour un bail de 9 ans

Les parties pourront convenir de la révision du loyer entre le neuvième et le sixième mois précédant l'expiration de chaque triennat. A défaut d'accord entre les parties, le juge peut accorder la révision du loyer aux conditions prévues à l'article 58 du décret relatif au bail d'habitation.

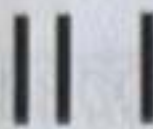
6. Frais et charges

6.1. Comptes distincts et justificatifs

Les frais et charges doivent être détaillés dans un compte distinct du loyer. S'ils correspondent à des frais réels, le bailleur s'engage à produire ce compte et les justificatifs au moins une fois par an.

Dans le cas d'im
l'obligation

000000047-B 80 8000000-582619



Dans le cas d'immeubles à appartements multiples, dont la gestion est assurée par une même personne, l'obligation est remplie dès lors que le bailleur fait parvenir au preneur un relevé des frais et charges et que la possibilité est offerte à celui-ci ou à son mandataire de consulter les documents auprès de la personne physique ou au siège de la personne morale qui assure la gestion.

6.2. Charges privatives

Attention, cochez la mention retenue !

- A. S'il existe des compteurs individuels :

Les parties relèveront contradictoirement les compteurs individuels avant l'occupation des lieux par le preneur. Les compteurs portent les numéros et codes suivants :

N° compteur d'eau
N° compteur gaz Code EAN
N° compteur électricité Code EAN

- B. S'il n'existe pas de compteurs individuels :

Les charges privatives sont estimées à EUR par mois / an (biffer la mention inutile)

Le preneur interviendra dans le coût :

☐ du chauffage à raison de	quote-part ☐	montant forfaitaire ☐
☐ de la distribution d'eau chaude à raison de	quote-part ☐	montant forfaitaire ☐
☐ de l'électricité à raison de	quote-part ☐	montant forfaitaire ☐
☐ de l'eau de ville à raison de	quote-part ☐	montant forfaitaire ☐
☐ du gaz à raison de	quote-part ☐	montant forfaitaire ☐
☐	quote-part ☐	montant forfaitaire ☐

Les parties conviennent que la quote-part prévue ci-dessus sera déterminée en fonction :

☐ du nombre de logements situés dans l'immeuble, chaque logement étant présumé engendrer des charges et frais égaux ;
☐ de la superficie du logement par rapport à la superficie totale des parties privatives de l'immeuble, soit ;
☐ autre :

6.3. Charges communes

Les charges communes sont estimées à EUR par mois / an (biffer la mention inutile). Elles sont limitativement les suivantes :

La contribution du preneur dans les charges communes s'élève,

* pour à EUR	quote-part ☐	montant forfaitaire ☐
* pour à EUR	quote-part ☐	montant forfaitaire ☐
* pour à EUR	quote-part ☐	montant forfaitaire ☐
* pour à EUR	quote-part ☐	montant forfaitaire ☐
* pour à EUR	quote-part ☐	montant forfaitaire ☐
* pour à EUR	quote-part ☐	montant forfaitaire ☐
* pour à EUR	quote-part ☐	montant forfaitaire ☐



221028.J0200038.00005

GTMGENER
06fe3bd0-5e5d-42df-90c2-ff1a1a1a1a1a

9.2. Etat des lieux

Les parties conviennent que la quote-part prévue ci-dessus sera déterminée en fonction :

- ☐ du nombre de logements situés dans l'immeuble, chaque logement étant présumé engendrer des charges et frais égaux ;
- ☐ de la superficie du logement par rapport à la superficie totale des parties privatives de l'immeuble, soit ;
- ☐ du nombre de quotités du bien loué dans les parties communes de l'immeuble, telles qu'elles ressortent de l'acte de base, soit quotités.

Attention : à tout moment, à défaut d'accord, chacune des parties peut demander au juge de paix la révision des frais et des charges forfaitaires ou leur conversion en frais et charges réelles.

7. Impôts et taxes

7.1. Précompte immobilier

Le précompte immobilier ne peut pas être mis à charge du preneur.

7.2. Autres

Tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur le bien loué par l'Etat, la Région, la Province, la Commune ou toute autre autorité publique, sont à charge du preneur.

8. Garantie

En vue d'assurer le respect de ses obligations, le bailleur et le preneur conviennent que le preneur constitue une garantie locative.

Le preneur a le choix (biffer la mention inutile) :

> SOIT

Le preneur verse une garantie de EUR (maximum deux mois de loyer) sur un compte individualisé, bloqué à son nom. Les intérêts sont capitalisés au profit du preneur. Le bailleur dispose d'un privilège sur l'actif du compte pour tout montant résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du preneur (*arriérés de loyer ou de charges, dégâts locatifs, ...*) ;

> SOIT

Le preneur obtient de la banque, où sont versés ses revenus professionnels ou de remplacement, une garantie bancaire de EUR (maximum trois mois de loyer). La banque garantit cette somme au bailleur. Le preneur rembourse à la banque le montant de la garantie bancaire par des versements mensuels endéans la durée du bail, et dans un délai maximum de trois ans. Une fois totalement constituée, la garantie locative produit des intérêts.

Il est interdit au preneur d'affecter la garantie au paiement des loyers ou des charges.

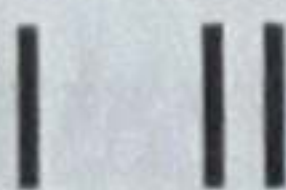
9. Etat des lieux

9.1. Etat des lieux d'entrée

Les parties dressent contradictoirement un état des lieux détaillé et à frais communs. Cet état des lieux est dressé, soit au cours de la période où les locaux sont inoccupés, soit au cours du premier mois d'occupation. Il est annexé au présent bail et est également soumis à enregistrement.

S'il n'a pas été fait d'état des lieux détaillé, le preneur sera présumé, à l'issue du bail, avoir reçu le bien loué dans le même état que celui où il se trouve à la fin du bail sauf preuve contraire qui peut être fournie par toutes voies de droit.

649285-000008 10



9.2. Etat des lieux de sortie

Le preneur doit, à l'échéance du bail, rendre le bien loué tel qu'il l'a reçu suivant l'état des lieux, s'il a été dressé, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.

Chaque partie peut requérir l'établissement d'un état des lieux de sortie contradictoire et à frais partagés.

10. Entretien

10.1. Liste des réparations et travaux d'entretien à charge du preneur ou du bailleur

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

10.2. Périodicité de l'entretien locatif et attestation

Pourvu qu'il en ait bien reçu la charge, le preneur fera procéder, le cas échéant au menu entretien annuel du chauffe-eau, de l'installation de chauffage, de la cheminée, ... et en produira une attestation à la demande du bailleur.

Pour sa part, le bailleur produira avant l'entrée dans les lieux du preneur la dernière attestation de contrôle et d'entretien périodique ou de réception de l'installation de chauffage et une attestation de conformité et d'entretien du chauffe-eau, de l'installation de chauffage et de la cheminée.

10.3. Obligation d'information par le preneur

Le preneur informera immédiatement le bailleur des travaux et réparations à charge de ce dernier. Le preneur supportera toutes les conséquences résultant de l'absence d'information ou d'information tardive du bailleur sauf à démontrer que ce dernier ne pouvait ignorer les travaux ou réparations à sa charge.

10.4. Réparations urgentes et travaux destinés à améliorer la performance énergétique

Si, durant le bail, le bien loué a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à son échéance ou si des travaux économiseurs d'énergie conformes à la liste établie par l'arrêté du Gouvernement wallon du ... sont réalisés, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'ils se font, d'une partie du bien loué.

Toutefois si ces réparations ou travaux économiseurs d'énergie durent plus de quarante jours, le loyer sera diminué proportionnellement au temps et à la partie du bien loué dont il aura été privé.

Si ces réparations ou travaux économiseurs d'énergie sont de telle nature qu'ils rendent inhabitable la ou les partie(s) du bien nécessaire(s) au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.

11. Modification du bien loué par le preneur

Tous les travaux, embellissements, améliorations, transformations du bien loué ne pourront être effectués qu'avec l'accord écrit et préalable du bailleur. En tout état de cause, ils seront effectués par le preneur à ses frais, risques et périls.

12. Cession

La cession du bail est interdite, sauf accord écrit et préalable du bailleur. Dans ce cas, le cédant est déchargé de toute obligation future, sauf convention contraire incluse dans l'accord sur la cession du bail.



221028.J0200038.00006

GTMGENER
06fe3b0d-5e5d-42df-90c2-f0a1c893ef51

Les parties peuvent proroger le bail de courte durée de commun accord aux mêmes conditions, en ce compris le loyer sans préjudice de l'indexation. Cette prorogation doit obligatoirement intervenir par écrit. Le bail peut être prorogé deux fois pour autant que les contrats successifs n'aient pas une durée cumulée supérieure à trois ans.

Sauf les cas visés à l'alinéa précédent, à défaut d'un congé notifié dans les délais ou si, malgré le congé donné par le bailleur, le preneur continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, et même dans l'hypothèse où un nouveau contrat est conclu entre les mêmes parties, le bail est réputé conclu pour une période de neuf ans à compter de la date à laquelle le bail initial de courte durée est entré en vigueur. Dans ce cas, le loyer et les autres conditions demeurent inchangés par rapport à ceux convenus dans le bail initial, sous réserve de l'indexation et des causes de révision.

B. Résiliation anticipée :

a) Par le bailleur

Le bail peut être résilié à tout moment par le bailleur après la première année de location moyennant un préavis de trois mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer, aux conditions cumulatives suivantes :

- en vue de l'occupation du bien par le bailleur, son conjoint, ses ascendants, descendants, enfants adoptifs ou ceux de son conjoint, ses collatéraux, et ceux de son conjoint jusqu'au troisième degré ;
- le bailleur devra mentionner dans le congé l'identité et le lien de parenté avec le bailleur de la personne qui occupera le bien ;
- si le preneur le demande, le bailleur devra apporter dans les deux mois la preuve du lien de parenté, faute de quoi le preneur peut demander la nullité du congé. Cette action doit être intentée à peine de déchéance au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de préavis.
- l'occupation par la personne visée dans le congé devra être effective pendant deux ans et débiter au plus tard un an après la libération effective des lieux.

Lorsque le bailleur, sans justifier d'une circonstance exceptionnelle, ne réalise pas l'occupation dans les conditions et le délai prévu, le preneur a droit à une indemnité équivalente à dix-huit mois de loyer.

b) Par le preneur

Le bail peut être résilié à tout moment par le preneur moyennant un préavis de trois mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer.

4.2. Le bail de neuf ans

A. Durée

Le bail est conclu pour un terme de neuf ans, prenant cours le pour finir le

Le bail prendra fin à l'expiration de cette période moyennant un congé notifié par le bailleur au moins six mois avant l'échéance, ou par le preneur au moins trois mois avant l'échéance.

A défaut d'un congé notifié dans le délai prévu à l'alinéa précédent, le bail sera prorogé chaque fois pour une durée de trois ans, aux mêmes conditions, en ce compris le loyer, sans préjudice de l'indexation et des causes de révision.

B. Résiliation anticipée

a) Par le bailleur

• Pour occupation personnelle :

Le bail peut être résilié par le bailleur moyennant un congé donné par écrit six mois à l'avance aux conditions cumulatives suivantes :

- à tout moment en cas d'occupation par le bailleur lui-même, ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint ou cohabitant légal, les descendants, ascendants et enfant adoptif de celui-ci, ses collatéraux et ceux de son conjoint ou cohabitant légal jusqu'au troisième degré ; ou à l'expiration du premier triennat à partir de l'entrée en vigueur du bail, en cas d'occupation par des collatéraux du troisième degré ;
- le bailleur devra mentionner dans le congé l'identité et le lien de parenté avec le bailleur de la personne qui occupera le bien ;
- si le preneur le demande, le bailleur devra apporter dans les deux mois la preuve du lien de parenté, faute de quoi le preneur peut demander la nullité du congé. Cette action doit être intentée à peine de déchéance au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de préavis.
- l'occupation par la personne visée dans le congé devra être effective pendant deux ans et débuter au plus tard un an après la libération effective des lieux.

Lorsque le bailleur, sans justifier d'une circonstance exceptionnelle, ne réalise pas l'occupation dans les conditions et le délai prévu, le preneur a droit à une indemnité équivalente à dix-huit mois de loyer.

• Pour travaux :

Le bail peut être résilié par le bailleur moyennant un congé donné par écrit six mois à l'avance dans les conditions cumulatives suivantes :

- à l'expiration du premier et deuxième triennat ; ou par exception, à tout moment, lorsque le bailleur dispose de plusieurs logements dans un même immeuble, il peut mettre fin à plusieurs baux moyennant un congé de six mois, pour autant que le bail ne soit pas résilié pendant la première année ;
- les travaux doivent notamment respecter la destination du bien loué, affecter le corps du logement occupé par le preneur et être d'un coût dépassant trois années du loyer afférent au bien loué, ou si l'immeuble dans lequel est situé ce bien comprend plusieurs logements loués appartenant au même bailleur et affectés par les travaux, d'un coût global dépassant deux années de loyer de l'ensemble de ces logements ;
- les travaux doivent être commencés dans les six mois et être terminés dans les vingt-quatre mois qui suivent l'expiration du préavis donné par le bailleur ou, en cas de prorogation, la restitution des lieux par le preneur ;
- à la demande du preneur, le bailleur doit lui communiquer dans les deux mois à dater de la demande, soit le permis d'urbanisme qui lui a été octroyé, soit un devis détaillé, soit une description des travaux accompagnée d'une estimation détaillée de leur coût, soit un contrat d'entreprise, faute de quoi le preneur peut demander la nullité du congé. Cette action doit être intentée à peine de déchéance au plus tard deux mois avant l'expiration du délai de préavis.

Lorsque le bailleur, sans justifier d'une circonstance exceptionnelle, ne réalise pas l'occupation dans les conditions et le délai prévu, le preneur a droit à une indemnité équivalente à dix-huit mois de loyer.

A la demande du preneur, le bailleur lui communique gratuitement les documents justifiant de la réalisation des travaux.

• Sans motif :

Le bail peut être résilié par le bailleur dans les conditions cumulatives suivantes :

- à l'expiration du premier et deuxième triennat ;
- moyennant un congé donné par écrit et un préavis de six mois ;
- moyennant le paiement d'une indemnité équivalente à neuf mois ou six mois de loyer selon que le contrat prend fin à l'expiration du premier ou du deuxième triennat.

b) Par le preneur

Le preneur peut mettre fin au bail à tout moment moyennant un congé et un préavis de trois mois.



221028.J0200038.00007

GTMGENER
007e30c0-5e5d-42d1-90c2-f0a4d83b1111

13. Sous-location

La sous-location du bien loué est interdite, sauf accord écrit et préalable du bailleur.

14. Affichages - visites

En cas de mise en vente du bien loué ou mois avant l'expiration du bail, le preneur doit laisser apposer aux endroits les plus apparents des affiches annonçant la vente ou la mise en location. Il doit en outre autoriser les candidats preneurs ou acquéreurs à visiter complètement le bien jours par semaine (maximum 3), pendant heures (maximum 3) par jour, à convenir entre les parties.

Par ailleurs, le bailleur peut visiter les lieux loués une fois par an pour s'assurer qu'ils sont maintenus en bon état. Il convient du jour de cette visite avec le preneur en le prévenant au moins 8 jours à l'avance.

15. Assurance

Les parties choisissent une des options suivantes :

1. Le preneur contracte une assurance incendie du bien loué préalablement à l'entrée dans les lieux. Il apporte la preuve du paiement des primes 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 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.

2. Le bailleur contracte une assurance abandon de recours en date du pour un montant de EUR et en apporte la preuve au preneur. Les coûts de cette assurance sont répercutés au preneur. Le preneur reste responsable d'assurer son mobilier et sa responsabilité vis-à-vis des tiers.

16. Enregistrement du bail

L'enregistrement, ainsi que les frais éventuels liés à un enregistrement tardif, sont à charge du bailleur.

A défaut d'enregistrement du bail, le délai du congé et l'indemnité prévus au point 4 à la charge du preneur ne sont pas d'application pour autant qu'une mise en demeure d'enregistrer le bail adressée par le preneur au bailleur par envoi recommandé, par exploit d'huissier de justice ou par remise entre les mains du bailleur ayant signé le double avec indication de la date de réception, soit demeurée sans effet pendant un mois.

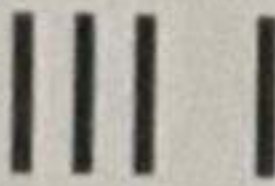
17. Election de domicile

Le preneur déclare élire domicile dans le bien loué ou à l'adresse suivante tant pour la durée de la location que pour toutes les suites du bail, sauf s'il a, après son départ, notifié au bailleur une nouvelle élection de domicile, obligatoirement en Belgique.

18. Conditions particulières

Les parties conviennent, en outre, que

l'entretien du chauffage est à la charge du bailleur



Fait à Ciney, le 29-08-2022
en autant d'exemplaires originaux qu'il y a de parties ayant des intérêts distincts, plus un exemplaire aux fins de l'enregistrement.

Le(s) preneur(s)

glt flz

Le(s) bailleur(s)

[Signature]

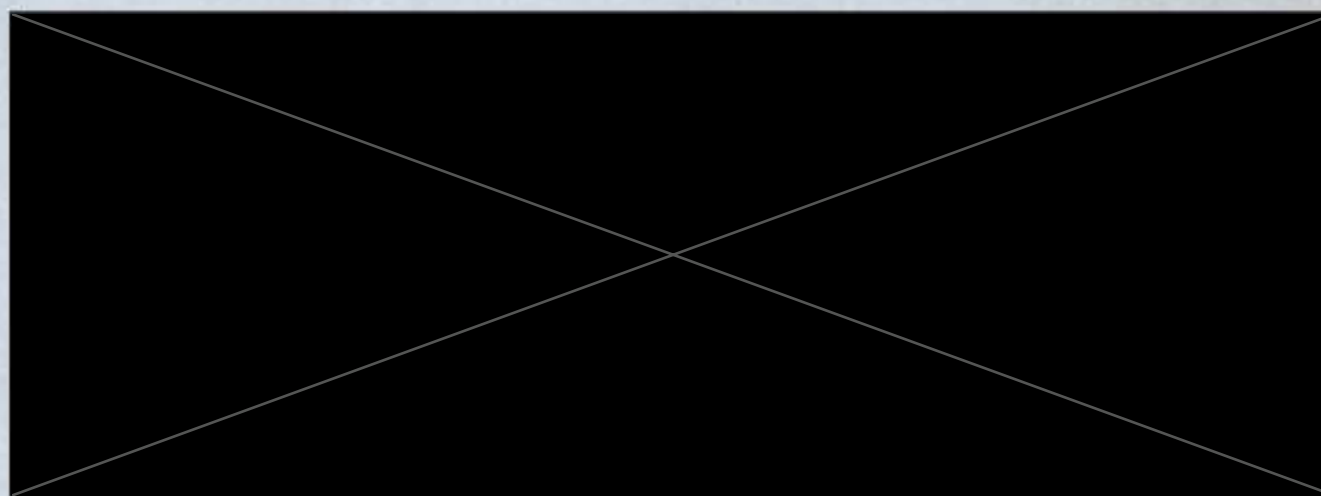
Annexes :

1. 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.
2. Etat des lieux d'entrée.

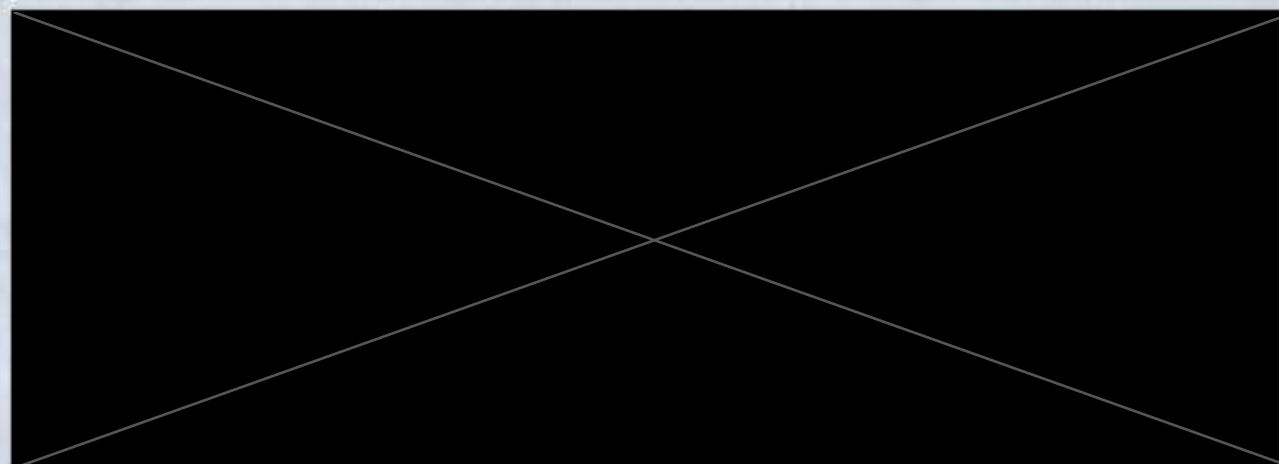


Attestation pour le bailleur établie suite à la constitution d'une garantie locative résidence principale (1) consistant en une somme d'argent

Locataire(s)



Bailleur (s)



Adresse de location

Rue Saint-Nicolas 7
5590 CINEY

Date de signature du bail

29/08/2022

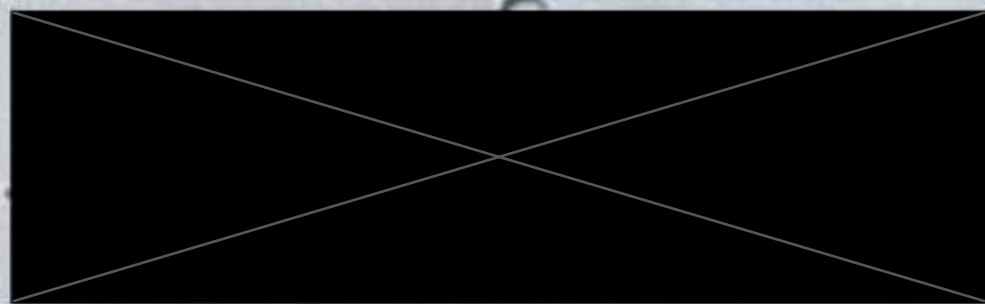
BNP Paribas Fortis confirme au bailleur(s) qu'en date du 29/8/22 une somme de 1480,00 euros a été versée par le(s) locataire(s) sur son (leur) compte d'épargne BE66 0343 3677 2443 régi par la clause de garantie locative 'en espèces, déposée conformément à l'article 62, §1, 3° alinéa chapitre III, section 9 du décret du 15 mars 2018 (bail relatif à la résidence principale du preneur). Aucun remboursement en capital ni en intérêts sauf accord écrit du (des) bailleur(s) ou décision judiciaire.' La référence du dépôt sur le compte est 20220829-0000001.

En cas d'utilisation frauduleuse de ce document, la responsabilité de la banque ne pourra être invoquée par le(s) bailleur(s) qu'en cas de dol.

BNP Paribas Fortis SA, dont le siège social est situé à Montagne du Parc 3, 1000 Bruxelles est responsable du traitement de vos données à caractère personnel dans le cadre de la constitution d'une garantie locative. Si vos données sont incorrectes ou incomplètes, veuillez nous en avvertir. Vous avez le droit de consulter vos données à caractère personnel via une demande signée et datée, accompagnée d'une copie de votre carte d'identité à BNP Paribas Fortis SA, Data Protection and Privacy Office - 1GA4B - Montagne du Parc 3 1000 Bruxelles ou par e-mail à privacy@bnpparibasfortis.com.

Signature de la banque

Pour BNP Paribas Fortis, Burton Nathalie



(1) déposée conformément à l'article 62, §1, 3° alinéa chapitre III, section 9 du décret du 15 mars 2018

PROCES VERBAL D'ETAT DES LIEUX

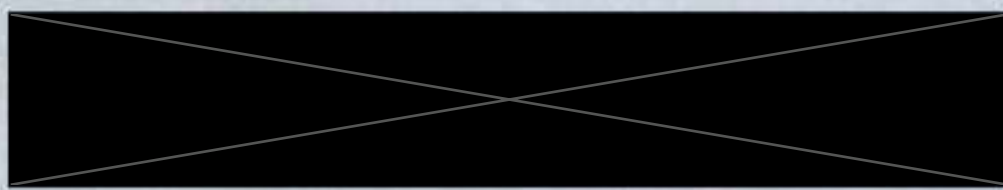
D'UN APPARTEMENT SIS

Rue Saint-Nicolas 7

A 5590 CINEY

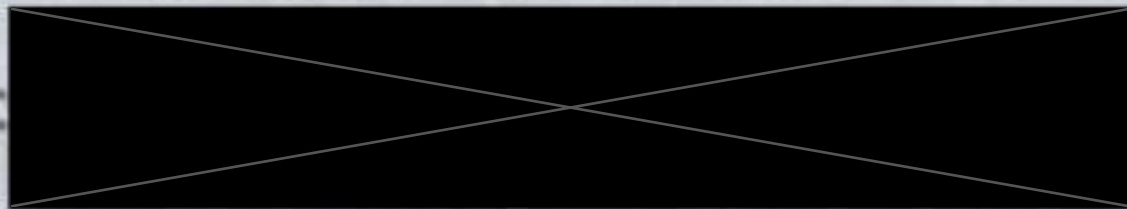
ENTRE

Le bailleur



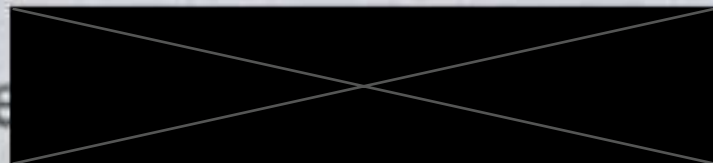
ET

Le preneur :



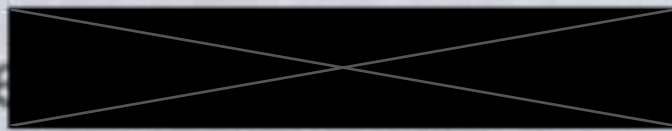
Pour un appartement sis à 5590 CINEY, Rue Saint-Nicolas, 7.

Etat des lieux établi le



A l'effet de déterminer, conformément, à l'article 1730 du Code Civil, l'état dans lequel le preneur reçoit le bien loué, et celui dans lequel, à sa sortie, il devra le restituer, et exception faite de ce qui aura été dégradé par la vétusté, force majeure ou usage normal.

D'un immeuble au requérant de la première part donne location au requérant de la seconde part, suivant convention de la location intervenue entre les parties.

Nous étant rendus sur les lieux le , nous avons parcouru tous les locaux et avons rédigé comme suit le résultat de nos constatations.

La porte d'entrée est une porte avec une vitre martelée non fêlée et grillage en bois devant ladite porte ; quincaillerie aluminium, 2 clés. Ensemble en bois sur le côté avec la sonnette et la boîte aux lettres.

HALL (en bas)

Plafond : Tapisserie dans les tons clairs (défraîchie)

Murs : Tapisserie aux tons clairs (défraîchie)

Sol : Carrelage 5/15 dans les tons feux ; plinthes assorties

Electricité : Un point lumineux avec globe en plastique, un interrupteur

Menuiserie : Pour l'accès vers la cave, une porte en méranti. Chambranle en méranti, quincaillerie aluminium, une clé

Chauffage : Un radiateur avec vanne thermostatique

CAVE

Plafond : Peint en gris (défraîchi)

Murs : Peint en gris (défraîchi)

Sol : chape de béton avec sterput au centre ; plinthes en méranti

Electricité : Un interrupteur, un point lumineux avec néon au plafond, 2 prises de courant

Menuiserie : Une porte en bois peint brun ; quincaillerie aluminium, une clé pour l'accès vers le garage (côté garage, un trou au centre de la porte)

Divers : Une bouche pour la cheminée ; un robinet d'eau froide ; une arrivée et une évacuation d'eau ; une arrivée (probablement de gaz) ; une bouche d'aération sur le mur du fond

GARAGE

Garage en bon état

Sol : Chape en béton avec sterput au centre (défraîchi)

Electricité : Une prise et 2 interrupteurs, un point lumineux avec double néon, le compteur électrique

Menuiserie : Une porte de garage classique ; une petite armoire en bois avec couvercle en bois et poignée chromée contenant le compteur d'eau

Divers : Une citerne à mazout, la chaudière au mazout complète neuve ; 2 robinets à l'entrée (côté cave)

CAGE D'ESCALIER

Les marches de l'escalier sont identiques au sol. Rampe en bois (propre)

Plafond : Plafonnage peint en blanc (propre)

Murs : Ancienne tapisserie aux tons clairs (propres)

Menuiserie : Porte de la boîte aux lettres en bois avec poignée chromée, 2 petites clés. Une porte accordéon beige avec poignée chromée pour l'accès à l'étage (bon état)

HALL D'ENTREE ET HALL DE NUIT

Plafond : Peint en blanc (légèrement défraîchi)

Murs : Ancienne tapisserie fleurie usagée

Sol : Carrelage 5/15 dans les tons feux ; plinthes assorties

Electricité : 5 interrupteurs, 2 points lumineux avec globes en plastique martelé, un parlophone (bon état de fonctionnement), le boîtier de sonnerie (bon état de fonctionnement), ancienne boîte à fusibles (8 fusibles 10A, 2 fusibles 16A, 2 fusibles 15A au-dessus et 7 fusibles 16A, 4 fusibles 10A en dessous, un différentiel général, un différentiel pour les sanitaires)

Menuiserie : Une trappe au plafond avec tige pour l'accès vers le grenier, 2 portes en méranti à 6 vitres martelées non fêlées, quincaillerie aluminium, une clé, 5 portes pleines en méranti quincaillerie aluminium, une clé (porte côté cuisine, une griffe au centre ; porte côté salle de bains, arrête légèrement abîmée à partir de la poignée vers le bas ; porte de la seconde chambre, arrête légèrement abîmée vers le bas)

LIVING

Plafond : Plafonnage peint en blanc (légèrement défraîchi)

Murs : Ancienne tapisserie aux tons clairs (bon état)

Sol : Carrelage 5/15 dans les tons feux ; plinthes assorties. Fissures à hauteur des fenêtres sur 90 cm

Electricité : 8 prises de courant (une défectueuse), une prise téléphone, une prise télédistribution, 3 interrupteurs, 2 points lumineux au plafond

Menuiserie : 2 fenêtres à deux ouvrants et un fixe ; tablettes en marbre blanc moiré noir (très bon état) ; une porte en méranti avec 6 vitres martelées non fêlées, quincaillerie aluminium, une clé pour l'accès vers la cuisine

Chauffage : 2 radiateurs avec vanne thermostatique

Divers : Une cheminée en pierre, le centre de la cheminée est rebouché par une plaque de bois, tablette en bois sur le dessus, 2 petites tablettes de coin en stratifié blanc, le dessus du fond de la cheminée est taloché

CUISINE

Plafond : Plafonnage peint en blanc (défraîchi)

Murs : Mur de gauche en venant du living en plaques stratifiées imitation bois (nombreux trous), le reste des murs en tapisserie (très propre)

Sol : Carrelage 5/15 dans les tons feux ; plinthes assorties

Electricité : 3 prises de courant, 2 points lumineux au plafond, un point lumineux avec néon, cache en plastique et bouton sur le cache au-dessus de l'emplacement pour la cuisinière, une bouche d'aération, un interrupteur fendu

Menuiserie : Une porte standard en méranti ; quincaillerie complète ; une clé (quelques coups)

Chauffage : Un radiateur avec vanne thermostatique

Meubles de cuisine : Les meubles de cuisine sont en stratifié imitation bois très clair, poignées imitation bois. Le plan de travail en stratifié imitation bois foncé.

Partie haute

Une armoire à 2 portes et une planche intérieure, une armoire à 2 portes et une planche intérieure.

Partie basse

2 tiroirs et une armoire à 2 portes et 1 planche intérieure, une armoire sous évier à 2 portes, 1 planche intérieure et 2 faux tiroirs, un évier simple avec égouttoir, robinet mélangeur eau

chaude/eau froide, chaînette et bouchon, à côté, l'emplacement pour la cuisinière au gaz, une petite armoire, extracteur d'air.

L'ensemble des meubles sont usagés

DEBARRAS

Plafond : Plafonnage peint en blanc (propre)

Murs : Tapisserie (défraîchie)

Sol : Carrelage 5/15 dans les tons feux ; plinthes assorties

Electricité : Une bouche d'aération sur le mur, une prise de courant, un interrupteur, un point lumineux avec néon sans le cache

Menuiserie : Un portemanteau en bois à 4 crochets

WC

Plafond : Plafonnage peint en blanc (légèrement défraîchi)

Murs : Ancienne tapisserie

Sol : Carrelage 5/15 dans les tons feux ; plinthes assorties

Electricité : Un interrupteur, un point lumineux mural avec globe en verre martelé, une bouche d'aération sur le mur du fond

Menuiserie : Un petit porte-serviettes à 4 crochets chromés

Sanitaire : Un lave-mains en faïence blanche, robinet eau froide, un porte-papier WC chromé, un WC entière en faïence, bon fonctionnement de la chasse, lunette et planche en plastique noir (bon état)

SALLE DE BAINS

Plafond : Plafonnage peint en blanc (propre)

Murs : Nouveau carrelage sur la moitié des murs

Sol : Carrelage 5/15 dans les tons feux ; plinthes en bois foncé

Electricité : Une prise de courant, un point lumineux au-dessus de l'évier

Chauffage : Un radiateur avec vanne thermostatique

Sanitaire : Un évier en faïence blanche, robinet mélangeur eau chaude/eau froide chromé, chaînette et bouchon, un grand miroir, une douche en faïence blanche, robinet mélangeur eau chaude/eau froide fixé au mur, flexible avec tige, une bouche d'aération au-dessus, une baignoire en tôle émaillée blanche, robinet mural mélange eau chaude/eau froide, flexible et pomme de douche, chaînette et bouchon (bon état)

CHAMBRE 1 (au fond)

Plafond : Plafonnage peint en blanc (propre)

Murs : Tapisserie (propre)

Sol : Ancien tapis plein brun clair (usagé) ; plinthes en bois (bon état)

Electricité : Un point lumineux, un interrupteur, 2 prises de courant

Menuiserie : Une fenêtre à 1 fixe et 2 ouvrants, tablette en marbre blanc moiré noir, 2 rails (un pour les voiles et un pour les tentures)

Chauffage : Un radiateur avec vanne thermostatique

CHAMBRE 2

Plafond : Plafonnage peint en blanc

Murs : Ancienne tapisserie

Sol : Vinyle au sol (avec un coup à la place d'un pied de lit), plinthes en bois (bon état)

Electricité : Un point lumineux, un interrupteur, 2 prises de courant

Menuiserie : Une fenêtre à 1 fixe et 2 ouvrants, tablette en marbre blanc moiré noir

Chauffage : Un radiateur avec vanne thermostatique

CHAMBRE 3

Plafond : Plafonnage peint en blanc

Murs : Ancienne tapisserie (propre)

Sol : Vinyle au sol (sans accroc), plinthes en bois (bon état)

Electricité : Un point lumineux, un interrupteur, 2 prises de courant

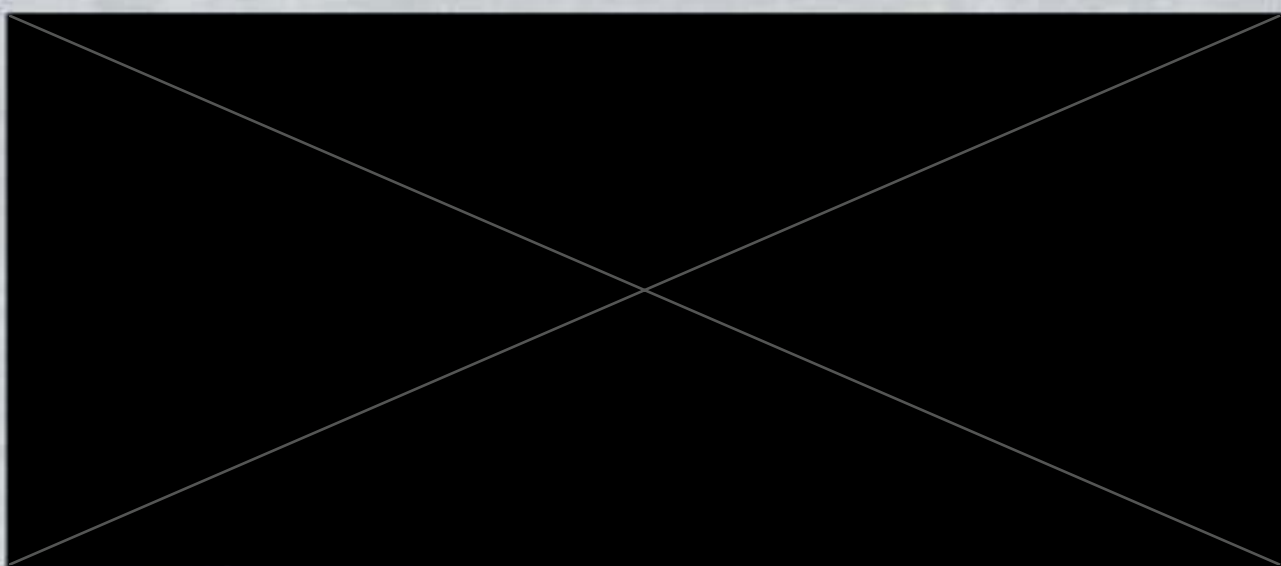
Menuiserie : Une fenêtre à 1 fixe et 2 ouvrants et 1 fenêtre oscillo-battante, tablette en marbre blanc moiré noir

Chauffage : 1 radiateur avec vanne thermostatique

Index du compteur eau : 496

Index du compteur électrique : 29898

Le bailleur



Les preneurs

