

ENTRE LES SOUSSIGNES

[REDACTED]  
Ci-après dénommé LE BAILLEUR, et

[REDACTED]  
Ci-après dénommé LE PRENEUR.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1.- Le soussigné de première part donne en location au soussigné de seconde part, qui accepte, un studio non meublé avec jardin sis à 4000 Liège, avenue des Tilleuls 52, premier niveau, bien connu du preneur.

ARTICLE 2.- Les lieux sont loués à usage privé. Le preneur ne pourra changer cette destination sans le consentement exprès et écrit du bailleur.

ARTICLE 3.- Les lieux seront occupés à partir du 01 septembre 2000, date d'entrée en vigueur de la présente convention. Celle-ci est consentie pour une durée de un an, tacitement reconductible pour une durée de un an à moins d'un renon envoyé par pli recommandé trois mois au moins avant la date anniversaire.

ARTICLE 4.- Le preneur ne pourra, sans l'accord écrit du bailleur ou de son mandataire, ni céder en tout ou en partie de ses droits à la location, ni sous-louer l'immeuble en tout ou en partie. Il ne pourra y apporter aucune modification, ni transformation ou aménagement, ni y faire aucun travail généralement quelconque sans le consentement préalable et écrit du bailleur. Au cas où des modifications, transformations, aménagements ou travaux quelconques auront été autorisés, ceux-ci resteront de plein droit au bailleur sans indemnité compensatoire.

ARTICLE 5.- Le loyer est fixé à neuf mille francs (9000) par mois, les charges, comprenant l'électricité des communs, le chauffage et l'eau sont fixées forfaitairement à mille cinq francs par mois ; le tout, soit dix mille cinq cent francs sont payables par anticipation au plus tard le 05 de







chaque mois par versement au compte BBL 340-0095760-59 dont le bailleur est titulaire. Un avis de domiciliation sera transmis au bailleur avant le 15 septembre 2000.

Le loyer précité a été établi en fonction de l'indice des prix à la consommation du mois de août 1997.

L'indexation aura lieu une fois l'an le 01 novembre de chaque année conformément à l'article 1728/bis du code civil.

Cette adaptation ne s'opère qu'après que la partie intéressée en ait fait la demande écrite et n'a d'effet pour le passé que pour les trois mois précédant celui de la demande.

Si ultérieurement à l'entrée en vigueur de la présente convention la base de calcul venait à être modifiée, les parties conviennent expressément, pour l'application de la présente clause, de se référer au taux de conversion tel qu'il serait publié au Moniteur Belge.

#### ARTICLE 6.-A- PARTIES PRIVATIVES.

Le preneur se chargera des réparations locatives ou de menus entretiens, telles qu'elles résultent de l'article 1754 du Code Civil, des usages des lieux et de dispositions particulières du présent article.

Il devra, à ses frais préserver les tuyaux, compteurs et robinets contre la gelée; entretenir et au besoin remplacer les tuyaux et robinets; il veillera à ne pas obstruer les tuyaux d'écoulement et les fera déboucher à ses frais. Le WC étant équipé d'un broyeur, il veillera à respecter les prescriptions du fabricant quant à son utilisation et est responsable de son bon fonctionnement.

Le preneur devra en outre entretenir les vitres, tant intérieures qu'extérieures, et remplacer par d'autres de même qualité, celles qui seraient brisées ou seulement fêlées, même par cas fortuit ou force majeure.

Le preneur entretiendra et renouvellera en temps opportun les couvres-parquets, papiers de tapisseries et les peintures intérieures, même si le renouvellement de ceux-ci est rendu nécessaire par usure normale, vétusté, cas fortuit ou force majeure; il s'engage à les renouveler de toute façon au moment où il quittera les lieux en fonction de leur degré d'usure déterminé par l'état des lieux d'entrée; quelle qu'ait été la durée de son occupation.

ARTICLE 6B.-PARTIES COMMUNES: Le preneur entretiendra la partie de cage d'escalier correspondant à son studio.

ARTICLE 7.- Le preneur assurera ses meubles et autres objets mobiliers auprès d'une compagnie d'assurance agréée. Le bailleur étant couvert par une police abandon de recours contre le locataire,





il demande à celui-ci une participation annuelle de 1500 F/ans, payable à la date anniversaire du présent bail.

ARTICLE 8.- Le preneur tolérera l'exécution de tous travaux de grosses ou menues réparations que le bailleur jugerait bon de faire en cours de bail, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de loyer, lors même que ces travaux dureraient plus de quarante jours. Tous travaux qui seraient nécessaires du fait de la profession du locataire seraient à charge de celui-ci.

ARTICLE 9.- En cas de résiliation de la présente convention aux torts du preneur, celui-ci payera au bailleur, à titre de clause pénale, une somme équivalente à six mois de loyer en vigueur au moment de la résiliation.

Il est expressément convenu que cette somme forfaitaire ne représentera que les indemnités de relocation, de résiliation et d'indisponibilité des lieux, à l'exception de l'indemnité qui pourrait être due pour dégâts locatifs et autres dégradations imputables au preneur. Pour ces derniers, l'indemnité qui sera due sera celle résultant de l'état des lieux de sortie dressé par l'expert commis par le Tribunal.

ARTICLE 10.- En cas de mise en vente des lieux loués et pendant les trois mois qui précéderont l'expiration du bail, le locataire consentira à l'apposition d'affiches ainsi qu'à la visite des lieux deux fois par semaine pendant trois heures.

ARTICLE 11.- Le bailleur ou son délégué aura en tout temps accès au bien loué pour le visiter.

ARTICLE 12.- En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, le preneur renonce à tout recours contre le bailleur et ne fera valoir ses droits que vis-à-vis de l'autorité expropriante.

ARTICLE 13.- Si le loyer n'était pas payé dans les cinq jours de l'échéance, ou si les charges n'étaient pas acquittées dans les cinq jours de leur notification par courrier recommandé, les sommes susdites produiront de plein droit et sans nécessité d'une mise en demeure un intérêt au taux de 12 % l'an avec un minimum de deux cent francs par mois de retard. Au cas où le retard de paiement excéderait deux mois, le bail sera résolu de plein droit aux torts du preneur et sans préjudice de dommages et intérêts.

ARTICLE 14.- A titre de garantie de l'exécution de toutes les charges imposées au preneur par le présent bail, le preneur déposera auprès du bailleur une somme correspondant à deux mois de loyer, soit dix huit mille francs (18000) payable en deux fois : neuf mille francs ce jour et neuf





mille francs au plus tard le 05 octobre 2000. Cette garantie ne pourra en aucun cas être utilisée pour le paiement des derniers mois de location.

ARTICLE 15.- Le preneur s'engage à respecter la quiétude des colocataires. A cette fin, il s'interdit des manifestations bruyantes et intempestives. Au cas ou cette clause ne serait pas respectée, le bailleur lui signifiera la résolution du présent bail et ce à ses torts, sans préjudice de dommages et intérêts.

ARTICLE 16.- Les animaux sont interdits.

ARTICLE 17.- L'enregistrement des présentes ainsi que les droits et amendes éventuelles qui en résultent sont à charge du preneur.

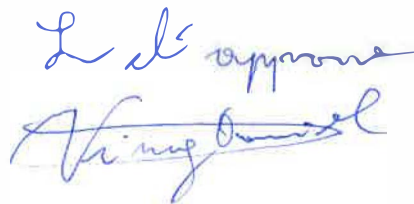
ARTICLE 18.- Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard du preneur, de ses héritiers ou de ses ayants causes à quelque titre que ce soit.


Fait en triple exemplaire à Liège, le 31 août 2000.

LE BAILLEUR



LE PRENEUR



Enregistré : *quatre rôles J.C.N. renvois*  
Au : *Liège Sub. EN. 4. 65.1*  
Le *02.12.14*  
Vol. *6.542.4* Fol. *07* Case : *236*  
Reçu : *25.6*  
Le Conseiller - Receveur 



Reçu le 31 août 2000 la somme  
de 21000  
~~14500~~ f, correspondant à :

- loyer septembre 2000
  - 1/2 Cour
  - 1500 f assurance
- de la part de [REDACTED]

[REDACTED]



Sept 2000	9000 f
Oct 00	1500 f
1/2 cour	8000 f
Ass	1500 f
	<hr/>
	21000 f

