

meubles, tapis, rideaux, revêtements des sols, sous peine de dommages et intérêts. Pour toute détérioration le preneur paiera le coût de la parfaite remise en état et/ou du remplacement. Le preneur maintiendra les lieux en parfait état à ses frais exclusifs pendant la durée du bail et les restituera à son départ tels qu'il les a reçus. Le preneur signalera immédiatement par lettre recommandée au bailleur tout incident. A défaut de ce faire, le preneur engagera sa responsabilité. Le preneur devra tolérer les travaux de grosses réparations mis à charge du bailleur et donner accès à son appartement, même si ces travaux durent plus de quarante jours et renoncera à toute sorte d'indemnité de jouissance.

Sont à charge du preneur toutes les réparations locatives et d'entretien, ainsi que les grosses réparations incombant normalement au bailleur, mais nécessitées du fait du preneur ou d'un tiers entraînant la responsabilité du preneur. Sont à charge du locataire tous dommages occasionnés aux parties privatives et à sa porte palière lors d'un vol, d'une tentative de vol ou d'un acte de vandalisme. Il veillera à ce que les appareils sanitaires, tuyaux et égouts ne soient pas obstrués de son fait. Tout dommage résultant de l'inexécution des obligations précisées ci-dessus, sera réparé aux frais du preneur. Le bailleur ne sera pas responsable des inconvénients ou dommages qui pourraient résulter en cas d'arrêt accidentel ou de pannes des distributions, équipements ou installations, pour quelque cause que ce soit

Article 9. - Election de domicile - Etat civil.

Le preneur déclare élire domicile dans l'immeuble loué pendant toute la durée du bail. Il en sera de même pour toutes les suites du bail, même après qu'il ait quitté les lieux s'il n'a pas notifié au bailleur l'existence d'un nouveau domicile.

Article 10. - Résiliation fautive.

En cas de résiliation fautive du contrat, prévue à l'article 1760 du Code Civil, les parties fixent forfaitairement à x.xxx.xx € d'indemnité compensatoire pour rupture de contrat. De plus, le preneur devra supporter, outre le loyer en cours et toutes les charges, tous les frais, débours et dépenses provenant de cette résiliation, y compris commission de location de l'agent immobilier.

Article 11. - Accès - visites des lieux.

Le bailleur et le personnel chargé du nettoyage pourront avoir accès aux lieux entre 9h00 et 18h00. L'occupant ayant un coffre-fort à sa disposition (si existant dans l'appartement), prendra toute mesure utile pour y entreposer ses valeurs. Les clés devront être remises au bailleur, au plus tard lors de l'état des lieux de sortie. A défaut, cela entraînera le remplacement immédiat de toutes les serrures, dont coût 372 €.

Article 12. - Obligations solidaires - Cession et sous-location.

Le preneur est tenu d'effectuer les formalités d'enregistrement et d'en supporter le coût. Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard des parties, de leurs héritiers ou ayant droit, à quelque titre que ce soit. Le preneur ne pourra céder ses droits sur les lieux loués qu'avec le consentement écrit et préalable du bailleur. La sous-location du bien est interdite.

Article 13. - Retard de paiement.

Toute somme due par le preneur en application du présent bail et non payée à son échéance, portera de plein droit, au profit du bailleur, et sans mise en demeure préalable, un intérêt au taux légal (actuellement de 7 % l'an) augmenté de 5 % à partir de son échéance; l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier

Article 14. - Responsabilité.

Le bailleur décline toute responsabilité quant aux dommages et pertes pouvant survenir suite à un vol, une tentative de vol ou acte de vandalisme dans les lieux loués. Il appartient en conséquence au preneur d'assurer valablement tant sa responsabilité à cet égard que ses effets personnels et ce avec abandon de recours à l'égard du bailleur.

Fait en exemplaires à Bruxelles, le 08-04-15

Le Preneur

Le Bailleur

Annexes :

- **garantie locative**
- **règlement d'ordre intérieur**
- **détail des services, complémentaires et conditions particulières**