

CONTRAT DE BAIL - RESIDENCE PRINCIPALE – REGION DE BRUXELLES

ENTRE

A. Bailleur :

Obligés solidairement et indivisiblement

ET

B. Preneur :

Obligés solidairement et indivisiblement

EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

1. OBJET - DESCRIPTION - ETAT

Le Bailleur donne en location au preneur le bien décrit comme suit :

L'appartement n° C31 – bloc (n°65 bte 31) – type studio – la cave n° 98 représentant dans le complexe « La Sauvenière » Chemin des Deux Maisons 61-85 à 1200 Bruxelles.

Et situé à 1200 Bruxelles Chemin des Deux Maisons 65/31 au 4ème étage

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, **Mr Vincent Spruytte ou son représentant** un état des lieux détaillé qui sera annexé à la présente convention et soumis à la formalité de l'enregistrement.

Sauf accord des parties, l'état des lieux de sortie sera effectué le dernier jour de location, celui-ci devant coïncider avec la libération des lieux. Les parties s'engagent à être présentes ou dûment représentées lors de l'expertise, de sorte qu'elles réputent irrévocablement celle-ci contradictoire.

2. DUREE

Le bail est conclu pour une durée de :

SOIT : 9 ans prenant cours le **03/11/2017** se terminant le **02/11/2026**, résiliable conformément aux dispositions légales.

Dans l'hypothèse d'un bail de neuf années, le Bailleur peut mettre fin au bail, en respectant les conditions visées à l'article 3 de la section du code civil intitulée « des règles particulières aux baux relatifs à la résidence principale du Preneur, sans préjudice pour les parties de convenir

d'exclure ou de limiter cette faculté de résiliation anticipée :

- à tout moment, en donnant un congé six mois à l'avance, s'il a l'intention d'occuper le bien 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 3ème degré ;

- à l'expiration du premier et du second triennat, 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 ; cependant, 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 second triennat, en donnant congé six mois à l'avance, sans motif, mais moyennant le versement d'une indemnité.

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. 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, tant ce délai de congé que cette indemnité ne sont pas d'application.

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 ne peut être prorogé qu'une seule fois, par écrit et aux mêmes conditions, sans que la durée totale de location ne puisse excéder trois ans.

De plus, et à moins que l'une ou l'autre des parties ne notifie congé par lettre recommandée au moins trois mois avant l'expiration de la courte durée convenue, le bail sera réputé avoir été conclu pour une durée de neuf ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent contrat. En outre, le Preneur pourra mettre fin au contrat en cas de circonstances exceptionnelles, moyennant préavis de trois mois à notifier par voie recommandée, et outre le paiement des loyers échus et à échoir, le versement d'une indemnité correspondant à trois, deux ou un mois de loyer selon que le bail prendra fin au cours de la première, deuxième ou troisième année.

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 soit affectée à l'exercice par le Preneur d'une activité professionnelle.

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 ni sous-louer le bien sans l'accord préalable et écrit du Bailleur.

4. LOYER – INDEXATION

Loyer de base mensuel **680 €** pour l'appartement et la cave payable chaque 1er de chaque mois, par ordre permanent et par anticipation.

Le Bailleur déclare par la présente avoir reçu en espèces le premier mois de loyer et les charges (novembre 2017) à la signature des présentes.

Jusqu'à nouvel ordre, les paiements se feront sur le compte IBAN **BE04 068-8894031-31**

BIC **GKCC BE BB** au nom de Managimm SA .

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 :

loyer de base x nouvel indice

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: octobre 2017 = 127.82 (base 2004)

L'indice en cause est celui nommé et calculé conformément à la législation.

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 (ou de l'éventuel régisseur, en absence de syndic) ainsi que l'ensemble des frais d'entretien et menues réparations, en ce compris ceux relatifs aux ascenseurs et aux équipements techniques.

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 ou son représentant.

LAR



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, 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 pourra être annuellement révisé par le Bailleur 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, ou location de compteurs seront à charge exclusive du Preneur.

Provision pour charges communes et provision pour consommations eau et chauffage :

100 €/mois payable en même temps que le loyer

6. MONTANTS NON PAYES A L'ECHEANCE

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, l'intérêt étant compté chaque fois pour l'entièreté du mois entamé.

Au cas où une partie ferait indûment obstacle à une libération de tout ou partie de la garantie locative en fin de location, elle sera redevable d'un intérêt de un pour cent par mois sur le montant retenu, après mise en demeure restée infructueuse pendant huit jours, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.

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 procédera 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).

Le coût éventuel y afférent sera supporté par le Preneur, à l'exception des frais résultant d'un dépôt tardif.

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 lui est également fortement conseillé de s'assurer contre le recours des voisins (RC familiale). 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 les grosses réparations à effectuer au bien loué, comprenant, entre autres, les réparations à la toiture et au gros oeuvre, 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 souffrir ces travaux sans indemnité, quoique leur durée puisse dépasser quarante jours.

Le Preneur prendra à sa charge les réparations locatives et de menu entretien (divers joints, entretien calcaire et chasse d'eau etc), 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.

Il procédera à l'entretien des parties accessibles des installations sanitaires et au détartrage de la chaudière individuelle. Il fera effectuer chaque année (chaudière au mazout) / tous les trois ans (chaudière au gaz) un contrôle périodique de l'installation de chauffage individuelle par un technicien chaudière 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 fonctionnement et devront être préservés du gel et autres risques habituels. Il sera tenu de faire curer les puits régulièrement (fosses septiques, citernes,...) et de nettoyer les tuyaux d'écoulement ainsi que les gouttières. Il remplacera toutes vitres brisées ou fêlées. Il entretiendra les volets.

Si le logement est muni d'un ascenseur privé, il incombera au Preneur de souscrire auprès d'une firme agréée un contrat d'entretien et d'en respecter scrupuleusement les clauses.

Il entretiendra en bon état le jardin éventuel, ainsi que les terrasses et les abords privatifs.

10. EMBELLISSEMENTS - AMELIORATIONS - 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 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 syndic.

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 bon père de famille 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.

AFR

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 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 **Certificat classe D+**

Le certificat de performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro **20120417-0000079334-01-0** et se rapportant au bien, objet de la présente location, a été établie par Monsieur Liekens certificateur PEB le 17/04/2012. Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : 153 kWhép
- émissions annuelles de CO2 : 82 kg

13. RESILIATION AUX TORTS DU PRENEUR

En cas de résiliation de la présente convention par la 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 frais de remise en état ainsi que l'entièreté des honoraires de l'expert (ou des experts) chargé(s) de l'état de sortie locative, les loyers échus et les honoraires, dans les limites des usages professionnels, de l'agent immobilier éventuel chargé de la relocation, pour autant que le contrat y relatif ait été enregistré dans les huit jours de la fin de la présente convention et que la mission ait abouti dans les trois mois à dater de l'enregistrement.

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.

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 BELFIUS pour un montant correspondant à 2 mois de loyer (maximum 2 mois de loyer soit 1.360 €).

*Garantie bancaire pour un montant correspondant à/..... mois de loyer (maximum 3 mois), selon le procédé suivant : garantie avec reconstitution par mensualités constantes / 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 en cas de mise en vente du bien, même si celle-ci est faite 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. Si le Preneur ne peut se domicilier dans les lieux car il est étudiant, celui-ci fournira une attestation de fréquentation scolaire. Le Preneur a été averti qu'au moment où il ne sera plus étudiant il devra se domicilier dans les lieux ou devra supporter la taxe communale (actuellement +/- 1.020 €/an). Toute taxe existant actuellement ou mise en place ultérieurement par les autorités compétentes découlant de la non domiciliation du Preneur dans les lieux ou de la non présentation des documents demandés par le Bailleur sera à charge exclusive du Preneur. A l'expiration du présent bail, il pourra toutefois notifier au Bailleur qu'il élit domicile à l'adresse qu'il précisera.

17. INCIDENCE DE L'ETAT CIVIL DU PRENEUR

LFR

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.

Fait à Bruxelles, le 02/11/2017

en autant d'exemplaires originaux que de parties, plus un destiné à l'enregistrement.

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

Annexe 1 : Arrêté royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

Annexe 2 : Annexe à l'arrêté royal du 4 mai 2007 pris en exécution de l'article 11 bis, du livre III, titre VIII, Chapitre II,

section II, du code civil - baux à loyer relatifs aux logements situés en région bruxelloise

Annexe 3 : (à joindre par les parties) Etat des lieux..



Informations relatives à l'identification du document :

Type de document : BAIL - EXCLUSIVEMENT HABITATION
Identifiant du contrat : 2018021200005939776
Référence d'enregistrement : 2018G2462SP000000000453612

Bureau de l'enregistrement compétent :

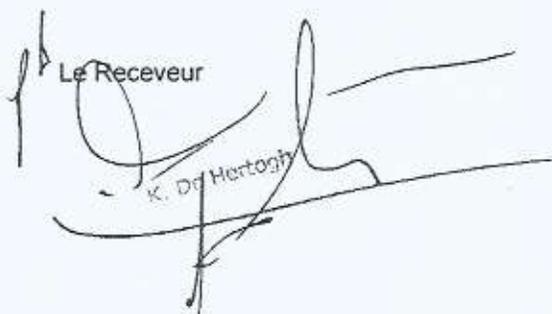
G24 - 1er Bureau de l'enregistrement spécial Bruxelles
Rue de la Régence 54 1000 Bruxelles
Tel : 0257/742 90
Fax : 0257/963 83
E-mail : rzsj.enr.spec.bruxelles1@minfin.fed.be

Données du contrat :

Bailleur :
(Limité aux 2 premiers bailleurs)

Preneur :
(Limité aux 2 premiers preneurs)

Situation du bien : 1200 Woluwe-Saint-Lambert
Chemin des Deux Maisons 65 31 4
Date de début du bail : 03/11/2017
Durée : 9 année(s)
Loyer – Charges : 680.00 EURO /mois - 100.00 EURO /mois
Date(s) de signature : 02/11/2017 (contrat)
Date de l'enregistrement : 12/02/2018 (contrat)
Montants des droits et amendes : Gratuit - 0.00 €

Le Receveur

K. Dr Hertogh

Agent-mandataire, agent lié et sous-agent d'assurances de Belfius Banque SA : BELFIUS VALLEE DE LA WOLUWE SCRL - RPM BRUXELLES, 0468.569.479 - FSMA n° 045992 cA-cB

MAI*exemplaire bailleur*

Numéro de colis

14/FS

U.V.

047043

Numéro d'archivage

047043052 /6 864

Date 03/11/2017

083-7343505-26

0470430526864

0311172

Pour liquider la garantie locative en question, il vous suffit de vous rendre dans une agence Belfius de votre choix :

- soit le(s) locataire(s) et le(s) bailleur(s) ensemble.
- soit le(s) locataire(s) seul(s), munis d'une copie de la carte d'identité du/des bailleur(s) et de l'accord écrit des deux parties.
- soit le(s) bailleur(s) seul(s), munis d'une copie de la carte d'identité du/des locataire(s) et de l'accord écrit des deux parties.

Fait à BRUXELLES, le 03/11/2017 en autant d'exemplaires qu'il y a de parties, chaque partie reconnaissant en avoir reçu un exemplaire.

Nom + prénom

du (des) locataire(s) RUY

Signature

du (des) bailleur(s)

Signature
Pour Belfius Banque, la SCRLConfirmation du blocage par
l'agence Belfius**Signature + cachet**

BELFIUS VALLEE DE LA WOLUWE SCRL
 Agence Mai
 Avenue de Mai, 260 - 1200 Bruxelles
 Tél. 02/740.06.70 - Fax 02/740.08.78
 RPM Bruxelles 0468.569.479
 FSMA n° 045992 cA-cB



MAI

exemplaire bailleur



Numéro de colis

U.V.

Numéro d'archivage

047043052 /6 864

14/FS

047043

Date 03/11/2017

083-7343505-26

0470430526864

0311172

Annexe à l'ouverture de compte

Entre Belfius Banque SA, ayant son siège social à 1000 Bruxelles, boulevard Pachéco 44, ci-après dénommée « la banque »,
le(s) bailleur(s) :

et le(s) locataire(s) (co-)titulaire(s) du compte 'garantie locative' :

il est convenu que la banque bloque un montant en principal de **1.360,00 EUR** sur le compte d'épargne **BE59 0837 3435 0526** qui est ouvert au nom du/des locataire(s) en garantie de la bonne exécution du **contrat de bail, conclu le 02/11/2017**, d'un bien immobilier sis :

CHEMIN DEUX MAISONS 65 31 1200 BRUXELLES.

Garantie : 1.360,00 EUR + intérêts générés par le montant bloqué.

Les soussignés déclarent :

- avoir pris connaissance des règles de fonctionnement de cette garantie locative qui sont mentionnées dans le présent document et les accepter;
- avoir été informés que la banque avait besoin de ces données afin de pouvoir traiter la demande de blocage;
- s'engager à informer la banque au moyen de preuves quant à un éventuel changement de bailleur.

Garantie

Si, indépendamment des sûretés prévues à l'article 1752 du code civil, le locataire donne pour assurer le respect de ses obligations une garantie consistant en une somme d'argent, celle-ci ne peut pas excéder deux mois de loyer.

Cette garantie doit être placée sur un compte individuel, ouvert au nom du locataire auprès d'une institution financière.

S'il est satisfait aux dispositions de l'article 10 de la loi du 20 février 1991 sur les contrats de bail relatifs à la résidence principale du locataire et notamment que :

- le logement est affecté à la résidence principale du locataire;
- la garantie est constituée par le(s) locataire(s);
- la garantie est intégralement versée sur un compte d'épargne,

les intérêts sont capitalisés et le bailleur acquiert un privilège sur l'actif du compte pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du preneur.

S'il n'est pas satisfait à une ou plusieurs des dispositions de l'article 10 de la loi du 20 février 1991 sur les contrats de bail concernant la résidence principale du locataire, les soussignés demandent de commun accord à la banque de bloquer les intérêts et de les capitaliser.

Il ne peut être disposé du compte bancaire de garantie, tant en principal qu'en intérêts, au profit de l'une ou de l'autre des parties, que moyennant production soit d'un accord écrit, établi au plus tôt à la fin du bail, soit d'une copie d'une décision de justice. Cette décision est exécutoire par provision nonobstant tout recours ou opposition et sans caution, ni cantonnement.

Blocage

Le blocage entre en vigueur à la date de la signature du présent contrat.

Loi sur la protection de la vie privée des personnes physiques.

Les soussignés acceptent que Belfius Banque et les entités du Groupe Belfius, ainsi que les sociétés avec lesquelles la banque est contractuellement liée, utilisent leurs données personnelles, y compris celles qui ont trait à la gestion des paiements, afin de gérer leurs produits bancaires, leurs assurances et les autres produits (notamment les cartes de paiement et de crédit), pour leur offrir les produits et services les plus appropriés, évaluer leur relation client, prévenir les abus et gérer les litiges. Lorsque la banque collabore avec des tiers qui traitent certaines données des clients, ces tiers sont tenus de préserver la confidentialité de ces données et de prendre les mesures nécessaires afin d'assurer la sécurité des données.

Les soussignés peuvent à tout moment s'opposer à l'utilisation de leurs données personnelles à des fins de marketing direct en complétant le document "données d'identification d'un client personne physique". Ils peuvent exercer leur droit d'accès ou de rectification en s'adressant par écrit à Belfius Banque, Gestion de la Clientèle, Boulevard Pachéco 44 à 1000 Bruxelles et en joignant une copie du recto de leur carte d'identité. Dans le cadre des obligations légales ou contractuelles, les données relatives aux éventuels retards de paiement sont communiquées à la Centrale des Crédits aux Particuliers et/ou au fichier des enregistrements non régis de la Banque nationale de Belgique (fichier ENR). Pour des raisons de sécurité, les bâtiments de la banque peuvent être surveillés en tout ou en partie au moyen de caméras.



*à transférer au profit de l'ancien
Pascal Moreau propriétaire depuis le 30/5/2018*