

B A I L A L O Y E R

Entre [REDACTED] et [REDACTED]
Et [REDACTED]
—°—°—°—°—°—

Le présent bail est conclu ce **6 juillet** de l'année **2021**

Entre : [REDACTED]
Demeurant [REDACTED]

Agissant en qualité de propriétaire(s) tant pour lui/eux même(s) que pour leurs héritiers légaux, exécuteurs testamentaires, administrateurs, successeurs et ayant droits à quelque titre que ce soit, ci-après dénommés : « Le Bailleur »

ET

[REDACTED]
[REDACTED]

Le Bailleur et le Preneur conviennent ce qui suit :

ARTICLE 1

OBJET

Par les présentes, Le Bailleur donne à bail à loyer au Preneur qui accepte, un bien immobilier non meublé à savoir : **Une maison située rue Van Elewyck, 11 à 1050 Bruxelles.** **Elle se compose d'une cuisine ouverte équipée, un salon et salle à manger, 4 chambres à coucher, 2 salles de bain, un jardin, une terrasse et un garage.**

ARTICLE 2

CAPACITÉ DU BAILLEUR ET JOUSSANCE DES LIEUX

Le Bailleur certifie qu'il est habilité à consentir seul au présent bail. Le Bailleur garantit au Preneur la jouissance paisible des lieux loués.

ARTICLE 3

DESTINATION

Le Preneur est un fonctionnaire/un militaire canadien affecté à Bruxelles par le Gouvernement du Canada. Les parties conviennent que les lieux faisant l'objet du présent bail seront attribués exclusivement à titre d'habitation privée. Le Preneur ne pourra changer cette destination, sous-louer en tout ou en partie, ni céder ses droits sur le bien qu'avec l'accord préalable et écrit du Bailleur.

ARTICLE 4

DURÉE

A)

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **neuf années** entières et consécutives prenant cours le **15 août 2021** pour se terminer le **31 aout 2030**. Il prendra fin au terme susindiqué moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins six mois avant l'échéance.

B)

A l'expiration du premier et du second triennat exclusivement, le Bailleur pourra mettre fin, sans motifs, au bail, en donnant congé par lettre recommandée, six mois à l'avance, le cachet de la poste faisant foi, et moyennant le versement d'une indemnité équivalente à neuf mois de loyer (et non six mois comme prévu à l'article 237 §4 du Code bruxellois du logement).

Le Bailleur renonce donc expressément et irrévocablement à la possibilité dans son chef de mettre fin au bail à l'expiration du premier triennat comme le prévoit le Code bruxellois du logement en son article 237 §4.

C)

Le Bailleur se réserve également le droit de

mettre fin au bail à tout moment, excepté au cours du premier triennat, sans indemnité en donnant congé par lettre recommandée à la poste six mois à l'avance, s'il a l'intention d'occuper ou de faire occuper le bien loué dans les conditions visées à l'article 237 §2 du Code bruxellois du logement

Le Bailleur renonce dès lors expressément et irrévocablement, pendant toute la durée du premier triennat, au prescrit de l'article 237 §2 du Code bruxellois du logement, en ce qui concerne la possibilité de mettre fin au bail à tout moment pour occupation personnelle du bien loué.

D) **Le Bailleur se réserve enfin le droit de mettre fin au bail sans indemnité à l'expiration du premier et du deuxième triennat**, en donnant congé par lettre recommandée à la poste six mois à l'avance, s'il a l'intention de reconstruire, transformer ou rénover l'immeuble dans les conditions visées à l'article 237 §3 du Code bruxellois du logement.

Le Bailleur renonce donc expressément et irrévocablement à la possibilité dans son chef de mettre fin au bail à l'expiration du premier triennat pour cause de travaux importants comme prévu à l'article 237 §3 du Code bruxellois du logement.

E) Le Preneur peut mettre fin au bail à tout moment, moyennant un congé de trois mois donné par lettre recommandée à la poste.

Toutefois 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, à deux mois ou à un mois de loyer selon que le bail prend fin au cours de la première, de la deuxième ou de la troisième année.

F) Lorsque le Bailleur met fin au contrat conformément aux points B, C et D) du présent article, le Preneur, peut lui aussi à tout moment mettre fin au bail moyennant un congé d'un mois.

ARTICLE 5

PRIX DE LA LOCATION ET PAIEMENT DU LOYER

Le loyer initial annuel est fixé à la somme de: **35 400 € (trente-cinq mille quatre cents euros)** que le Preneur sera tenu de payer trimestriellement au Bailleur ou à son mandataire, anticipativement aux échéances du 1er avril, 1er juillet, 1er octobre et 1er janvier de chaque année. Toutefois le paiement initial pourra être inférieur à trois mois de loyer, et ceci pour faire correspondre les échéances avec les dates reprises plus haut.

Le paiement du loyer afférent au second trimestre de chaque année pourra subir un retard ne dépassant pas plus d'un mois. Le Bailleur ne pourra requérir du Preneur aucune indemnité amende ou intérêt de quelque nature que ce soit du chef de ce retard

Au cas où les lieux faisant l'objet du présent contrat étaient en indivision, le Bailleur déclare être autorisé à percevoir le loyer pour compte de la copropriété et/ou des co-indivisiaires. Sauf instructions nouvelles du Bailleur ou de son mandataire, les loyers sont à verser au compte: **BE13 3770 5024 6239**

ARTICLE 6

INDEXATION DU LOYER

Il est convenu que le loyer est rattaché à l'indice des prix à la consommation (index santé) publié chaque mois au Moniteur Belge. A cette fin le loyer sera ajusté une fois l'an à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, le loyer initial (qui figure à l'article 5) étant multiplié par une fraction ayant pour dénominateur l'index santé du mois qui précède le mois où le contrat a été conclu, c.a.d. l'index santé du mois de : juin 2021 (Base 2013 :111.31) et pour numérateur l'index santé du mois qui précède l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail. L'indexation ne se fera que lorsque la partie intéressée en aura fait la demande écrite et n'aura d'effet pour le passé que pour trois mois précédent celui de la demande.

ARTICLE 7

GARANTIE LOCATIVE

Le Preneur affecte la somme de **5900 euros (cinq mille neuf cents euros)**, soit l'équivalent de deux mois de loyer, représentant la garantie locative pour respect de ses obligations. Cette garantie sera effectuée par l'ouverture d'un compte individualisé au nom du preneur auprès d'une banque de premier plan ayant un siège en Belgique. Les intérêts produits sont capitalisés au profit du Preneur et le Bailleur acquiert privilège sur l'actif du compte pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du preneur.

ARTICLE 8

CLAUSE DIPLOMATIQUE

Le Preneur aura la faculté de résilier le présent bail à tout moment et sans indemnité, moyennant préavis de trois mois par lettre recommandée à la poste :

1. en cas de rupture des relations diplomatiques entre la Belgique et le Canada;
2. au cas où l'Ambassade du Canada près le Royaume de Belgique serait déplacée dans une autre ville que Bruxelles;
3. au cas où La Mission du Canada près de l'Union Européenne serait fermée ou que le siège de l'Union Européenne serait déplacé dans une autre ville que Bruxelles;
- 4 au cas où la Délégation du Canada près le Conseil de l'Atlantique Nord serait fermée ou que le Quartier Général de l'Otan serait déplacé dans une ville autre que Bruxelles;
5. au cas où, sur notification spéciale de son Ambassadeur en Belgique, l'État canadien déciderait de réduire le nombre de fonctionnaires canadiens en poste à Bruxelles;
6. au cas où le Gouvernement canadien deviendrait lui même propriétaire en Belgique d'un ou de plusieurs immeubles destinés à l'habitation privée de ses fonctionnaires.

ARTICLE 9

CHARGES

A) Particulières

L'abonnement aux distributions d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de radio, de télévision ou d'autres, et les frais y relatifs, tels le coût des raccordements, consommations, provisions et location des compteurs sont à charge du Preneur. Il en sera de même de toutes taxes perçues par les autorités publiques pour les services rendus au Preneur, y compris la taxe couvrant l'enlèvement des immondices.

Le précompte immobilier afférent aux lieux loués et ses additionnels sont à charge du Bailleur.

B) Informations sur les charges relatives au lieu loué

Le Bailleur aura communiqué au minimum 8 jours avant la signature du présent contrat :

- la liste et le montant des charges privatives et/ou communes, ainsi que leur base de calcul, à savoir des frais réels (avec une éventuelle provision) ou des frais forfaitaires (présumés couvrir le montant des charges). Leur mode de calcul ainsi que le nombre de quotités dans la copropriété doivent aussi être précisés
- un décompte précis des charges afférentes au bien objet de la location relatives aux 12 mois précédents la date de signature du présent bail. Les décomptes des charges devront être parfaitement compréhensibles, préciseront les méthodes de calcul appliquées et ventileront chaque poste de manière séparée : eau, électricité, nettoyage des communs, concierge...

ARTICLE 10

ASSURANCES

A) Pendant la durée du bail, le Preneur fera assurer auprès d'une Compagnie d'assurance de premier ordre et à concurrence de capitaux suffisants, sa responsabilité locative en matière du risque d'incendie et de tempête, de bris de vitres, des dégâts des eaux et des recours des tiers.

Le Preneur remettra à cette fin une copie des polices d'assurance souscrites (conditions générales, conditions particulières et, le cas échéant, conditions spéciales) dans le mois de l'entrée dans les lieux du Preneur.

- B) Nonobstant l'assurance souscrite par le Preneur, le Bailleur s'engage à souscrire un contrat d'assurance auprès des compagnies de son choix pour garantir son bien contre les dommages encourus à l'immeuble loué par l'incendie, la foudre, les gaz et vapeurs, les explosions et implosions, l'électricité, la grêle, la pression de la neige ou de la glace, les dégâts des eaux, les attentats et conflits du travail, les bris de vitrages, les tremblements de terre, les heurts de véhicules terrestres et les chutes d'avions, ainsi que contre le recours des voisins, le chômage immobilier, les frais d'extinction et de pompiers et les frais de déblais et de démolition en cas d'un des sinistres énumérés ci-dessus.

Le Bailleur souscrira également un contrat d'assurance auprès des compagnies d'assurance de son choix pour couvrir sa responsabilité civile à l'égard des tiers, y compris le Preneur.

Le Bailleur remettra à cette fin une copie des polices d'assurance souscrites (conditions générales, conditions particulières et, le cas échéant, conditions spéciales) dans le mois de l'entrée dans les lieux du Preneur. A défaut, le Preneur sera de plein droit fondé à suspendre le paiement du loyer, et ce jusqu'à la transmission d'une copie des polices d'assurance par le Bailleur.

Enfin, sous réserve et dans la mesure de l'intervention effective des compagnies d'assurance susmentionnées, les Parties au présent Bail renoncent mutuellement à tous droits de recouvrement dont elles pourraient disposer l'une envers l'autre, tout comme envers le propriétaire, emphytéote, locataire, sous-locataire, cédant, cessionnaire, occupant, société gérante et concierge de l'Immeuble ainsi

qu'envers toutes personnes à leur service et envers leurs préposés, pour tout dommage qu'elles pourraient subir en raison d'un sinistre imprévu tel qu'incendie, dégâts des eaux ou accidents, et elles s'engagent à faire accepter pareille renonciation par tous les sous-locataires ou occupants ainsi que par leurs compagnies d'assurance, à l'exclusion d'une perte résultant d'une faute lourde telle que définie dans le contrat d'assurance, ou d'une faute intentionnelle.

ARTICLE 11

ETAT DES LIEUX

Le Bailleur s'engage à faire en sorte qu'à l'entrée en vigueur du présent bail, les lieux loués soient mis à la disposition du Preneur en bon état de réparations et de propreté et respecte les exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'équipements prévues par le Code bruxellois du logement et ses arrêtés d'exécution.

Les parties conviennent qu'un constat détaillé d'état des lieux de l'entrée et sortie sera établi contradictoirement au début respectivement à l'expiration du bail, soit par deux experts agissant à la requête de chacune des parties soit à frais communs par un seul expert désigné par les deux parties.

L'état des lieux de sortie :

Les experts relèveront les index de tous les compteurs au jour de la sortie. Ils détermineront, le cas échéant, le montant à payer à la sortie par le Bailleur pour les stocks de combustible privé restant dans le bien immobilier, évalués au cours du jour. Les experts détermineront en outre les dégâts éventuels, autres que les dégradations émanant de la vétusté ou d'un usage normal des lieux, et fixeront le cas échéant le montant imputable au Preneur pour la réparation de ces dégâts. Quelle que soit la durée de l'occupation, le Preneur n'interviendra pas dans le coût des remises en état et rafraîchissements dus à l'usure locative normale que le Bailleur fera effectuer en fin de bail, c'est-à-dire les

papiers peints, plafonds, peintures, tapis etc... . La décision des experts choisis liera les parties sans recours possible.

Le Bailleur et le Preneur mandatent le Bureau GEIA représenté par Mr Eric de Patoul ou un autre membre du Bureau en cas d'empêchement tél : 02/649 63 79 Fax : 02/640 66 26 (à frais partagés en qualité d'expert pour l'état des lieux d'entrée). Le Bailleur s'engage à fournir à l'expert la preuve du dernier entretien de l'installation de chauffage central, du ramonage de cheminée et, s'il en a, de l'entretien de l'adoucisseur d'eau, de la fosse septique et de tout autre équipement qu'il mettrait à la disposition du Preneur et qui nécessite périodiquement un entretien professionnel.

ARTICLE 12

SINISTRES

Au cas où, pour quelque motif que ce soit, les lieux loués venaient à être détruits, par incendie, tremblement de terre, intempéries, faits de guerre, troubles civils ou pour d'autres circonstances échappant au contrôle du Preneur, le présent bail prendra fin immédiatement et sans indemnité de part et d'autre, et ce même si le Bailleur n'était pas d'avis que les lieux soient devenus impropre à la poursuite de l'occupation.

En cas de destruction ou de dégâts partiels, le bail prendra fin au gré du Preneur, étant bien entendu que dans cette éventualité il devra en aviser le Bailleur dans les vingt jours après le sinistre, et qu'aucun loyer ne sera dû au Bailleur après la cessation du bail. Si le Preneur décidait néanmoins de rester dans les lieux loués rendus partiellement inutilisables, une réduction du loyer de 30% minimum (trente pour cent) lui serait concédée par le Bailleur à compter de la date du sinistre jusqu'à la remise en très bon état des lieux.

ARTICLE 13

TRAVAUX ET MODIFICATIONS

Moyennant l'acceptation écrite et préalable du

Bailleur :

- A) le Preneur est autorisé à exécuter tous travaux d'améliorations et transformations pour autant que ces opérations n'apportent pas un changement de forme du bien loué, sans obligation de remise en pristin état à la fin du contrat ;
- B) en outre, dès à présent le Bailleur autorise le Preneur à réaliser tous travaux, aménagements et/ou modifications des lieux loués qui lui garantiraient une plus grande sécurité eu égard à sa qualité de fonctionnaire/de militaire de l'Etat du Canada, sans obligation de remise en pristin état à la fin du contrat ;
- C) les transformations ou modifications dont question aux points « A) » et « B) » seront acquises au Bailleur à la fin de l'occupation.

ARTICLE 14

ENTRETIEN ET TRAVAUX A CHARGE DU BAILLEUR

- A) Le Bailleur effectuera tous les travaux et réparations autres que locatives qui peuvent devenir nécessaires sauf en cas de dommage dû au fait ou à la négligence du Preneur. A cet égard le Bailleur sait que le maintien des lieux en bonne condition d'entretien et d'état locatif est absolument indispensable pour les rendre aptes à l'usage par des représentants du Gouvernement du Canada. Le Preneur informera sans retard le Bailleur des travaux et réparations à effectuer par celui-ci. Le Bailleur prendra à sa charge lesdites réparations.
- B) Si, pendant la durée du bail, les lieux loués ont besoin de réparations urgentes, et qui ne puissent être différées jusqu'à la fin du bail, le Preneur souffrira ces réparations nécessaires sans pouvoir réclamer au Bailleur aucune indemnité pour le trouble de jouissance, excepté si ces travaux durent plus de soixante jours. Dans cette dernière hypothèse, une réduction de loyer sera applicable, selon les modalités exposées à l'article 12 alinéa 2. Le Bailleur fera de son mieux pour ne pas déranger le Preneur durant lesdites réparations et les

exécutera dans les meilleurs délais.

C) Le Bailleur s'engage à effectuer à première demande tous travaux ou réparations nécessaires ou utiles pour permettre au Preneur de jouir normalement et complètement des lieux loués conformément à sa destination contractuelle et notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- remplacer les robinets pour autant que cette réparation soit le fait de la vétusté;
- entreprendre tous les travaux nécessaires qui seraient requis par les compagnies d'utilité publique, au cas où l'une de celles-ci constaterait un défaut dans l'installation;
- réparer ou remplacer les volets mécaniques ou à sangles, sauf si le dommage provoqué peut être imputé sans équivoque au Preneur;
- veiller au bon état des tuyauteries tant intérieures qu'extérieures.

ARTICLE 15

ENTRETIEN ET TRAVAUX PRENEUR

Le Preneur conservera les lieux en bon état locatif. Il est autorisé moyennant l'acceptation écrite et préalable du Bailleur à peindre et/ou à tapisser dans les règles de l'art sur les décors existants dans des tonalités généralement dites neutres. Cette autorisation est valable sur les enduits intérieurs, boiseries intérieures et extérieures, etc...

Le Bailleur ne pourra formuler aucune réclamation quelconque de ce chef en fin de bail ni exiger la remise en pristin état.

Le Preneur s'engage à :

- souscrire un contrat d'entretien pour les chaudières ainsi que les brûleurs des chaudières et à entretenir périodiquement tout équipement spécial qui serait mis à sa disposition par le Bailleur, tels

qu'adoucisseur d'eau, alarmes etc.

- ramoner les cheminées utilisées au moins une fois l'an;

- entretenir les installations de distribution d'électricité, de gaz et d'eau, et à veiller spécialement à les préserver du gel;

- avertir directement le Bailleur ou son représentant à Bruxelles de toutes réparations à effectuer par le Bailleur.

- éviter toute obstruction des conduites;

- entretenir périodiquement le jardin et à se tenir responsable des arbres, plantes et arbustes morts ou abîmés par sa propre négligence;

- éviter que la vigne vierge n'envahisse les corniches.

ARTICLE 16

ENREGISTREMENT

Le Bailleur s'engage à enregistrer le bail ainsi que l'état des lieux d'entrée et à remettre au Preneur un exemplaire original enregistré dans les deux mois de la signature du présent contrat.

ARTICLE 17

VISITES

Au cas où le Bailleur déciderait de mettre le bien en location, il sera autorisé pendant les trois mois précédent l'expiration du bail, à faire apposer à un endroit à convenir une affiche "A LOUER" et à faire visiter les lieux par des locataires éventuels deux jours par semaine à raison de trois heures consécutives par jour, devant être déterminées de commun accord entre le Preneur et le Bailleur. En cas de mise en vente du bien loué, le Bailleur sera autorisé à faire apposer à un endroit à convenir une affiche "A VENDRE" et à faire visiter les lieux par des acheteurs éventuels, un jour par semaine à raison de trois heures consécutives devant être déterminées de commun accord entre le Preneur et le Bailleur.

Il est convenu que cette autorisation est limitée à trois mois consécutifs et qu'elle ne pourra être accordée au Bailleur qu'une seule fois par période de douze mois consécutifs.

Le Bailleur sera autorisé, moyennant rendez-vous demandé au minimum 48 heures à l'avance à visiter la maison au moins une fois par an pour vérifier le bon entretien des lieux.

ARTICLE 18

MISE EN VENTE DE L'IMMEUBLE - Expropriation

En cas de mise en vente du logement de gré à gré, le bailleur, préalablement à toute communication publique relative à la mise en vente, notifie au preneur, par lettre recommandée à la poste ou par exploit d'huissier, son intention de vendre le logement.

En cas de mise en vente du bien loué, le Preneur se réserve le droit de résilier le présent bail moyennant préavis de trois mois donné par lettre recommandée à la poste.

Le Bailleur avisera immédiatement le Preneur de toute avis/procédure d'expropriation de l'immeuble conformément à l'article 6 de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. A défaut, le Preneur pourra réclamer au Bailleur l'indemnisation du préjudice en découlant et évalué forfaitairement à six mois de loyer.

ARTICLE 19

CLAUSES PARTICULIERES

1) Le Bailleur s'engage à ne pas établir son domicile dans les lieux loués et, s'il y est domicilié, à changer de domicile au plus tard dans les 8 jours de la signature du présent contrat. Le Preneur pourra le cas échéant solliciter auprès du service compétent de la commune, une radiation d'office du Bailleur.

2) Le Bailleur s'engage à effectuer les travaux de suivants avant l'entrée du Preneur dans les

lieux loués:

- Avant l'entrée dans les lieux par le Preneur, le Bailleur procédera au rafraîchissement des peintures et revêtements amortis par le temps pour redonner un aspect neuf partout où cela s'avère nécessaire. Lors de la réunion le 29 juillet 2021, les parties pourront déterminer de commun accord l'importance et les modalités pratiques desdits travaux de rafraîchissement.

3) Clauses statutaires canadiennes:

A) Le Bailleur garantit qu'il n'est pas député de la Chambre des communes du Canada.

B) Le Bailleur garantit qu'il n'est pas ancien titulaire de charge publique ou que, s'il l'est, il se conforme aux dispositions sur l'après-mandat du Code régissant la conduite des titulaires de charges publiques en ce qui concerne les conflits d'intérêts et l'après-mandat du gouvernement du Canada et ne tire pas directement des avantages du présent bail.

ARTICLE 20

REGLEMENT – JOUISSANCE – ANIMAUX

Le Preneur occupera les lieux en bon père de famille. **Le bailleur consent à ce que le preneur possède un animal domestique.**

Article 21

DETECTEUR DE FUMEE

En fonction des normes en vigueur, des détecteurs de fumés sont installés dans le bien loué par le Bailleur. Le Preneur s'interdit d'endommager ou de déplacer ces détecteurs, sans l'accord écrit du bailleur. Ce(s) détecteur(s) est (sont) muni(s) d'une pile. Le preneur s'interdit de faire un quelconque usage de cette pile à d'autres fins et il s'engage à prévenir le bailleur lorsque la pile est déchargée ou s'il existe un dysfonctionnement afin que bailleur puisse remédier au problème dans les meilleurs délais.

Article 22

CERTIFICAT PEB

Le bailleur certifie avoir remis 10 jours avant la signature du bail une copie du certificat PEB du bien mis en location. (Cfr Copie du certificat en pièce jointe).

A défaut, le bailleur certifie ce jour que la certification a bien été effectuée. Que le résultat obtenu et qui est mentionné dans ce certificat est le suivant : **E**

Une copie de ce document sera remise au preneur, moyennant quittance et au plus tard dans les 15 jours, qui suivent la signature du bail.

Article 23

ENVIRONNEMENT

Le Bailleur déclare qu'il n'y a pas de dépôt de déchets sur le bien donné en location et qu'il n'a exercé sur le bien loué aucune activité de nature à générer une pollution et qu'il n'a connaissance d'aucune pollution. En cas de découverte d'une pollution, le Preneur ne pourra être tenu des frais d'assainissement et mesures qui seraient rendues nécessaires sauf s'il est établi que cette pollution est exclusivement imputable à une faute du Preneur.

Le Bailleur déclare que le bien loué :

- ne dispose pas de réservoir à hydrocarbures dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3000 litres,
- dispose d'un réservoir à hydrocarbures dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3000 litres et qui a été déclaré auprès des services communaux.

Article 24

DROIT APPLICABLE

La présente convention est régie par le droit belge.

Les dispositions qui violeraient une disposition légale ou réglementaire impérative, et dont la nullité n'aurait pas été couverte, soit expressément, soit implicitement, par la partie protégée, seront remplacées par les parties par une disposition valable d'un effet économique équivalent ou, à tout le moins, aussi proche que possible de l'effet de la

disposition incriminée.

La nullité éventuelle de cette disposition n'affectera donc pas la validité de la convention dans son ensemble, et ce sans préjudice de droit exclusif du bénéficiaire de la disposition incriminée d'invoquer pareille nullité au motif que cette disposition est, dans son chef, déterminante de la convention elle-même et que la partie protégée refuse de remplacer la disposition incriminée par une disposition valable d'effet économique équivalent ou, à tout le moins, aussi proche que possible de l'effet de la disposition incriminée.

Établi à Bruxelles en quatre exemplaires, deux sont remis au Bailleur notamment pour l'enregistrement, deux restants aux mains du Preneur.

(*Lu et approuvé*)

Le BAILLEUR

(*Lu et approuvé*)

Le PRENEUR

Annexe 1 :

Annexe à l'arrêté d'exécution du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instaurant une annexe explicative en application de l'article 218, §5 du Code bruxellois du Logement »

Annexe 2 : (à joindre par les parties) Etat des lieux