

RS4 0495387668

BAIL D'APPARTEMENT MEUBLE OU NON MEUBLE AFFECTE A LA RESIDENCE PRINCIPALE DU PRENEUR

ENTRE

Le bailleur (identité complète du ou des bailleur(s)) :

Mme..... Régine De Valkeneer

Domiciliée Val des Seigneurs 32 boîte 83 /1150

Bruxelles.....

Représentées...par leur fils Benoit

Borghmans.....

domiciliée(s)av Groelstveld 15/ 1180 Bruxelles tel 0477 28 00 80 mail :bborghmans@hotmail.com

ET

Les preneurs : Monsieur Cassaert Joseph et Madame Cassaert Sylvia

De résidence actuelle à la rue Henri Jacobs 86 1140 Bruxelles tel 0494 68 72 26

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

CLAUSES PARTICULIERES

1. OBJET DU CONTRAT

Le bailleur donne à titre de bail à loyer au preneur, qui accepte, un appartement non meublé

situé au rez de chaussée et 1^{er} étage..... étage d'un immeuble situé rue Henri Conscience 255
1140 Bruxelles.....

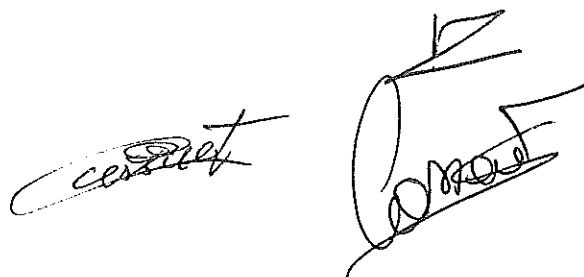
comprenant .au réez- de -chaussée..1 garage.1 chambre à coucher, 1 jardin et au 1^{er} étage 1 living, 1 cuisine ,1 salle de
de douche, 2 chambres à coucher, 1 wc, 1 débarras et au sous sol une cave individuelle....

Parfaitement connu du preneur qui déclare l'avoir visité et s'engage à l'occuper en bon père de famille.

2. DESTINATION

Les lieux sont loués à usage de simple habitation et affectés à la résidence principale du preneur et de sa famille. Ils seront
dès lors occupés par4...personnes au maximum.

Le preneur ne pourra changer la destination des lieux loués qu'avec le consentement écrit et préalable du bailleur.



Attention Choisir entre A et B ci-dessous et biffer le paragraphe inutile.

A. Le bailleur n'autorise pas le preneur à affecter une partie du bien loué à l'exercice d'une activité professionnelle. Dans ce cas, le preneur ne peut déduire son loyer de ses revenus imposables et il serait redevable au bailleur de tous les impôts supplémentaires mis, le cas échéant, à charge de ce dernier, même si cette exigence fiscale survient après le départ du preneur, la clause éventuelle "solde de tout compte" ne couvrant pas la présente éventualité.

Attention Déterminer la durée du bail en optant pour la clause A ou la clause B.
Remplir uniquement la clause de votre choix et biffer l'autre.

A. Bail d'une durée égale ou inférieure à 3 ans.

Le bail est consenti pour un terme de3 ans.....

Prenant cour le.....1 janvier 2010

Pour finir le.....31 décembre 2012.....

Modalité facultative

Attention : cette modalité est d'application si elle n'est pas biffée.

Pour un bail d'une durée égale ou inférieure à 18 mois :

A défaut d'un congé notifié au moins 3 mois avant son échéance, le bail sera reconduit de plein droit pour la même durée et aux mêmes conditions.

A défaut d'un congé signifié au moins trois mois avant l'échéance du bail ou de sa prorogation, ou si le preneur continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, le bail sera réputé conclu pour une durée de 9 ans, à compter de la date de son entrée en vigueur.

3. LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel/trimestriel⁽¹⁾ de850.....

Huit cent cinquante euros.....

(en lettres et en chiffres), payable par anticipation et au plus tard le dernier jour ouvrable précédant le05.....
de chaque mois¹⁾. Sauf nouvelles instructions du bailleur, il devra être payé par domiciliation obligatoire au n°

.....310-0013857-72 Madame Régine de Valkeneer.....

5. INDEXATION

Conformément à l'article 1728bis du Code civil, le loyer sera adapté, après demande écrite du bailleur, une fois par an, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent bail.

L'adaptation n'a d'effet pour le passé que pour les 3 mois précédant celui de la demande.

Cette adaptation se fera conformément à la formule suivante :

loyer de base x Indice nouveau
Indice de base

Le loyer de base est celui qui est mentionné à l'article 4.


L'indice de base est celui du mois qui précède celui de la conclusion du bail, soit 110,62 soit novembre 110,75 base 2004

L'indice nouveau est celui du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

6. GARANTIE

Le preneur constituera, au profit du bailleur, avant de recevoir les clés et avant l'entrée en vigueur du présent contrat, une garantie décrite ci-après, qui sera libérée à la sortie des lieux loués et après que la bonne et entière exécution de toutes ses obligations, y compris le paiement des loyers et des charges, aura été constatée par le bailleur, sous déduction des sommes éventuellement dues. En aucun cas, la garantie ne pourra être affectée par le preneur au paiement des loyers ou charges quelconques.

⁽¹⁾ biffer la mention inutile



Sous réserve des dispositions de l'article 6 a) 1 ci-après, la garantie correspondra, dans tous les cas, à 2 mois de loyer soit 1700 euros. En cas d'augmentation du loyer, la garantie sera adaptée proportionnellement.

Elle sera constituée sous l'une des formes suivantes⁽¹⁾: KBC compte n° BE 53 744027748053

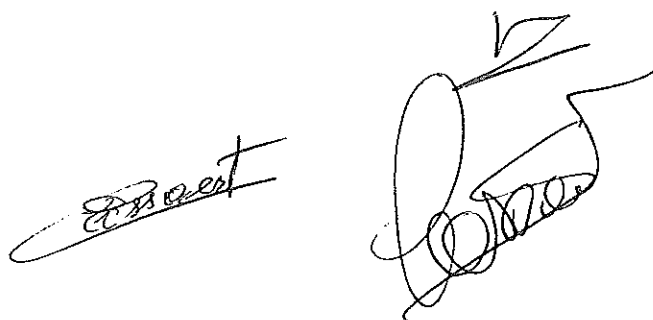
a) La garantie locative telle que prévue par l'article 10 nouveau de la loi sur le bail relatif à la résidence principale du preneur (loi du 20 février 1991)

Si les parties conviennent que le preneur opte pour une garantie prévue à l'article 10 de la loi du 20 février 1991, le preneur pourra librement choisir une des formes suivantes⁽¹⁾ :

1. Conformément à l'article 10 § 1 alinéas 2 et 3 de la loi, le preneur dépose une somme équivalente à deux mois de loyer sur un compte individualisé et bloqué ouvert à son nom, auprès d'une institution financière. Les intérêts seront capitalisés. Cependant, si la Cour constitutionnelle devait annuler les dispositions légales précitées, le preneur s'engage à compléter la garantie locative à la première demande du bailleur, de manière à ce que le montant de la garantie bloquée corresponde à trois mois de loyer.
La garantie sera libérée moyennant production soit d'un accord écrit des parties, soit d'une copie d'une décision judiciaire.
2. Conformément à l'article 10 § 1 alinéa 4 de la loi, le preneur constitue une garantie bancaire en faveur du bailleur auprès d'une institution financière établie en Belgique, par laquelle cette dernière s'engage à verser au bailleur les sommes dues par le preneur en vertu de l'exécution du présent contrat, sur production soit d'un accord écrit des parties soit d'une copie d'une décision judiciaire.
3. Conformément à l'article 10 § 1 alinéa 5 de la loi, le preneur constitue une garantie bancaire résultant d'un contrat-type entre un CPAS et une institution financière, par laquelle cette dernière s'engage à verser au bailleur les sommes dues par le preneur en vertu de l'exécution du présent contrat, sur production soit d'un accord écrit des parties soit d'une copie d'une décision judiciaire.

Dans les cas où le preneur opte pour une garantie bancaire (point a) 2 et 3 ci-avant), le bailleur recevra un formulaire de la banque attestant que la garantie est octroyée. Ce formulaire sera fixé par Arrêté royal.

⁽¹⁾ biffer les mentions inutiles



7. ETAT DES LIEUX

Le bien dont il s'agit aux présentes est loué dans l'état où il se trouve, bien connu du preneur qui déclare l'avoir visité et examiné dans tous ses détails.

Le preneur reconnaît que l'état du bien correspond aux conditions minimales de sécurité, de salubrité et d'habitabilité fixées tant par l'Arrêté royal du 8 juillet 1997 que par les normes relatives aux logements établies par les Régions.

A l'expiration du présent bail, il devra le délaisser dans l'état où il l'a trouvé à son entrée, compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté.

Les parties conviennent qu'il sera procédé, avant l'entrée du preneur, et à frais partagés, à l'établissement d'un état des lieux détaillé établi :

- à l'amiable⁽¹⁾

Sauf convention contraire, le constat de l'état des lieux de sortie sera établi selon les mêmes modalités qu'à l'entrée, après que le preneur aura entièrement libéré les lieux, et au plus tard le dernier jour du bail. L'(es) expert(s) aura (auront) pour mission de constater et d'évaluer les dégâts dont le preneur est responsable.

Les compteurs d'eau, de gaz et d'électricité devront rester ouverts jusqu'à la fin de cet état des lieux.

Pour l'établissement de l'état des lieux de sortie, les parties devront avoir désigné leur(s) expert(s) au plus tard un mois avant la fin du bail, soit de commun accord, soit, à défaut d'accord, sur requête de la partie la plus diligente devant le Juge de Paix.

Tant à l'entrée qu'à la sortie, la décision de(s) l'expert(s) choisi(s) par les parties ou de l'expert désigné par le juge, liera définitivement les parties.

8. CONSOMMATIONS PRIVEES

A. Les abonnements privatifs aux distributions d'eau, électricité, gaz, téléphone, radio, télévision, internet ou autres, sont à charge du preneur ainsi que tous les frais y relatifs tels que location des compteurs, coûts des consommations, etc.. Le preneur justifiera chaque année du paiement de sa consommation d'eau.

B. Si l'immeuble est pourvu d'une installation collective de chauffage ou de distribution d'eau avec compteurs individuels, les frais y relatifs sont établis par le bailleur, son gérant, la copropriété ou le syndic. Le décompte, dont le preneur reconnaît avoir reçu un modèle de répartition, est établi suivant les compteurs.

9. CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Outre le loyer spécifié ci-avant, le preneur acquittera sa quote-part des charges communes de l'immeuble telles qu'elles seront établies par le syndic ou le bailleur. Les charges communes locatives comprennent tous les frais de consommation et d'entretien relatifs à l'immeuble et notamment (sans que cette énumération soit limitative): la location des compteurs communs, les consommations d'eau, d'électricité, de gaz, de combustible et de matériel d'entretien, les frais d'entretien et d'assurance des ascenseurs et appareils communs de chauffage, d'éclairage et autres appareillages, l'entretien du jardin, des fosses septiques et des dégraisseurs, les frais de gestion en ce compris la rémunération versée au syndic, les salaires, assurances et charges sociales du concierge et du personnel chargé de l'entretien des parties communes.

Sauf disposition contraire, les travaux relatifs au gros-œuvre, les grosses réparations, et de manière générale toutes réparations nécessaires qui n'incombent pas au preneur en vertu de l'article 2 § 2 de la loi du 20 février 1991, sont à charge du bailleur.

- paiera un montant forfaitaire de ...40 EUR par mois⁽¹⁾.

10. FINANCEMENT DES CONSOMMATIONS PRIVEES DE L'APPARTEMENT ET DES CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Le preneur paiera avec son loyer une somme de...40euros (provision d'eau).....EUR/mois.

Ce montant est destiné à servir /provision (*biffer la mention inutile*) pour les charges privatives et/ou communes qui lui sont imputées selon les règles définies aux articles 8 et 9. S'il s'agit d'une provision, le montant de celle-ci pourra être modifié en

⁽¹⁾ biffer la mention inutile

cas d'insuffisance. Il tiendra compte des consommations précédentes, de l'évolution des prix et de la constitution des stocks éventuels de combustible.

Au moins une fois l'an, un décompte détaillé des charges et consommations sera adressé au preneur.

Dans les cas d'immeubles à appartements multiples dont la gestion est assurée par une même personne, les documents justificatifs pourront être consultés au domicile de la personne physique ou au siège de la personne morale qui assure la gestion. Les frais éventuels de cette consultation sont à charge du preneur.

CLAUSES GENERALES

11. ENTRETIEN

Le preneur assurera la garde et l'entretien des lieux loués et tout ce qui les dessert ou les garnit.

Au moins une fois l'an, ainsi qu'à sa sortie, le preneur fera à ses frais entretenir par un spécialiste (Monsieur Ravet 0475 46 31 81) les appareils de chauffage central et de chauffage de l'eau et détartrer les chauffe-bains et chauffe-eau. et recharger les appareils. Le preneur demandera à chaque spécialiste une attestation d'entretien et la fera parvenir au propriétaire sans tarder. Au cas où le locataire met fin au bail, il est obligé, si les précédents entretiens ont eu lieu plus d'un mois avant la fin du bail, de les faire refaire et en procurera les attestations au bailleur.

Il fera également ramoner les cheminées. La périodicité de cet entretien dépendra des contraintes liées au mode de chauffage existant dans le bien loué : chaque année pour le chauffage au mazout et les installations de chauffage de l'eau et tous les trois ans pour le chauffage au gaz, à moins que l'installateur ait émis d'autres prescriptions et sous réserve d'entretiens plus fréquents imposés par l'association des copropriétaires.

Il fera remplacer les vitres et glaces fendues ou brisées à moins que celles-ci n'aient été endommagées par la grêle ou autres circonstances exceptionnelles ou par un cas de force majeure dont le preneur n'est pas responsable. Si le locataire a perdu ses clés, il est tenu de remplacer à ses frais les serrures correspondantes et de fournir le nombre de clés nécessaires.

Le preneur n'endommagera pas ni ne déplacera le détecteur de fumée sans l'accord écrit et préalable du bailleur. Il s'interdit de faire un quelconque usage des piles ou batteries à d'autres fins. Si le bien est situé en Région wallonne, le preneur remplacera les piles ou batteries. Si le bien est situé en Région de Bruxelles-Capitale, il s'engage à prévenir le bailleur par lettre recommandée à la poste, lorsque les piles ou batteries sont déchargées ou qu'il existe un dysfonctionnement.

Il entretiendra en bon état les volets ainsi que tous les appareils et conduits de distribution d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage central, les installations sanitaires et conduits de décharge, les installations de sonnerie, téléphone, etc. Il préservera les distributions et installations contre les effets et dégâts de la gelée et veillera à ce que les appareils sanitaires, tuyaux et égouts ne soient pas obstrués. Si les lieux sont équipés d'appareils électroménagers, le preneur fera effectuer à ses frais les entretiens et toutes les réparations.

Le preneur veillera à maintenir l'immeuble en bon état de propreté et à laver les peintures si nécessaire.

Il entretiendra, le cas échéant, le jardin en bon état (couper la pelouse et tailler les bosquets décoratifs)

Si le locataire reste en défaut de remplir ses obligations d'entretien comme décrit ci-dessus, le bailleur aura le droit de faire exécuter les travaux nécessaires aux frais du preneur, qui sera tenu comme seul responsable des accidents provenant du mauvais usage ou entretien du matériel visé.

12. RECOURS

Le preneur ne pourra exercer de recours contre le bailleur que s'il est établi que ce dernier, ayant été avisé de réparations qui lui incombent, n'a pas pris aussitôt que possible toutes mesures pour y remédier. Il en sera de même des responsabilités découlant des articles 1386 et 1721 du Code civil.

Le preneur signalera immédiatement au bailleur les dégâts occasionnés à la toiture ou toutes autres réparations mises par loi ou par le bail à charge du propriétaire ; Il devra tolérer ces travaux même alors qu'ils dureraient plus de 40 jours et déclare renoncer à toute indemnité pour nuisance dans son occupation.

En aucun cas, le preneur ne pourra (faire) effectuer de sa propre initiative des travaux ou réparations incombant au bailleur et ne présentant un caractère d'urgence absolue.

13. MODIFICATIONS DU BIEN LOUE

Tous les travaux, embellissements, améliorations, transformations du bien loué ne pourront être effectués qu'avec l'accord écrit du bailleur.

Sauf convention contraire, écrite et préalable, ils seront acquis sans indemnité au bailleur qui conservera toutefois la faculté d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Le preneur ne pourra placer d'antenne extérieure ni de parabole qu'avec l'accord préalable et écrit du bailleur.

14. IMPOTS

A l'exception du précompte immobilier, tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur les lieux loués par toute autorité publique devront être payés par le preneur proportionnellement à la durée de son occupation.

15. ASSURANCES

Pendant toute la durée du bail, le preneur s'engage formellement à assurer sa responsabilité civile - en ce compris l'incendie, les dégâts des eaux, bris de vitres - étant entendu que la police exclut la règle proportionnelle, auprès d'une compagnie ayant son siège social en Belgique. Il devra en outre produire la police, justifier chaque année du paiement de la prime et ne pourra résilier cette assurance sans en informer le bailleur. **Une copie du contrat devra parvenir au bailleur dans le mois suivant son aménagement.**

16. ANIMAUX

Le preneur ne pourra posséder d'animaux qu'avec le consentement écrit du bailleur et à condition qu'ils n'occasionnent directement ou indirectement aucune nuisance. En cas de manquement à cette exigence, l'autorisation pourra être retirée.

17. EXPROPRIATION

En cas d'expropriation, le bailleur en avisera le preneur qui ne pourra réclamer aucune indemnité au bailleur. Le preneur ne pourra faire valoir ses droits que contre l'expropriant et ne pourra lui réclamer aucune indemnité qui viendrait diminuer les indemnités à allouer au bailleur.

18. VENTES PUBLIQUES

Il est interdit au preneur de procéder à des ventes publiques de meubles, marchandises, etc... dans l'appartement loué, pour quelque cause que ce soit.

19. AFFICHAGE - VISITES

Pendant toute la durée du préavis, ainsi qu'en cas de mise en vente du bien, le preneur devra tolérer, jusqu'au jour de sa sortie, que des affiches soient apposées aux endroits les plus apparents et que les amateurs puissent le visiter librement et complètement, 2 jours par semaine (dont le samedi) et 2 heures consécutives par jour, à déterminer de commun accord. Pendant toute la durée du bail, le bailleur ou son délégué pourra visiter les lieux moyennant rendez-vous.

20. STATUTS ET REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Le preneur s'oblige à respecter les statuts de copropriété ainsi que toutes les modifications qui y seraient apportées et à en assurer l'exécution.

Il s'engage également à respecter le règlement d'ordre intérieur et toutes les décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

Le preneur peut prendre connaissance de ces documents chez

En tout état de cause, le preneur s'engage à ne rien déposer dans les parties à usage commun et à ne pas créer de nuisances sonores excessives dérangeant les autres occupants.

21. CESSIION ET SOUS-LOCATION

Le preneur ne pourra céder ses droits sur les lieux loués qu'avec le consentement écrit et préalable du bailleur.

La sous-location totale du bien est interdite. La sous-location partielle est subordonnée à l'accord écrit et préalable du bailleur et à condition que le reste du bien loué demeure affecté à la résidence principale du preneur.

22. FIN ANTICIPEE DU BAIL

A. Bail d'une durée de 3 ans maximum

Si le preneur souhaite quitter anticipativement les lieux loués, le bailleur pourra à son choix :

- soit exiger que le preneur reste responsable de l'exécution du bail, tout en l'autorisant à céder celui-ci à un tiers, recherché par lui et agréé par le bailleur, ceci à la condition expresse qu'il ait payé :

1. Toutes les sommes dues (loyer, charges, impôts,...) jusqu'à la date d'entrée en vigueur de la cession ;
2. Les frais éventuels de remise en état des lieux chiffrés suivant l'état des lieux établi à l'amiable ou par un expert désigné de commun accord ou par le juge de paix, et dont les honoraires sont à charge du preneur ;

- soit consentir à une résiliation anticipée du bail moyennant un préavis de 3 mois prenant cours le 1^{er} jour du mois qui suit le mois durant lequel le congé est donné, et le paiement d'une indemnité de résiliation de 3 mois de loyer.

conformément aux dispositions de la loi du 20/02/1991 modifiée par la loi du 13/04/1997.

23. RETARDS DE PAIEMENT

Tout montant dû par le preneur et non payé 10 jours après son échéance produira de plein droit et sans mise en demeure, au profit du bailleur, un intérêt de 1 % par mois (12 % l'an) à partir de son échéance, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.

24. RESOLUTION AUX TORTS DU PRENEUR

En cas de résolution judiciaire du bail à ses torts, le preneur devra supporter tous les frais, débours et dépens quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résolution et payer, outre les loyers et charges venus à échéance avant son départ, une indemnité forfaitaire et irréductible équivalente au loyer d'un semestre.

25. SOLIDARITE

Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard des preneurs, de leurs héritiers ou de leurs ayants droits, à quelque titre que ce soit.

26. ELECTION DE DOMICILE

Pour toutes les obligations découlant du présent bail, le preneur fait, par les présentes, élection de domicile dans le bien loué, tant pour la durée de celui-ci que pour ses suites, et ce, même s'il reste effectivement domicilié ailleurs.
Dans ce dernier cas, il communiquera au bailleur l'adresse de son domicile légal ainsi que tout changement.

27. ENREGISTREMENT

L'enregistrement du bail est à charge du bailleur.

28. ANNEXES

Par la signature du présent contrat, le preneur reconnaît expressément avoir reçu les annexes suivantes :

1. l'Arrêté royal du 8 juillet 1997
2. Annexe conformément à l'art. 11 bis de la loi sur le bail de résidence principale du preneur.
Le preneur ne peut, sur base de cette annexe, se prévaloir, en sa faveur, d'aucune dérogation à la loi sur le bail de résidence principale du preneur.

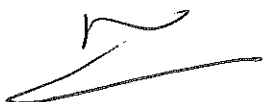
29. CONDITIONS PARTICULIERES

Fait àBruxelles..... le ...22 décembre 2009.....

En quatre exemplaires, dont trois restent aux mains du bailleur aux fins d'enregistrement, le quatrième étant remis au preneur, chaque partie reconnaissant avoir reçu un exemplaire.

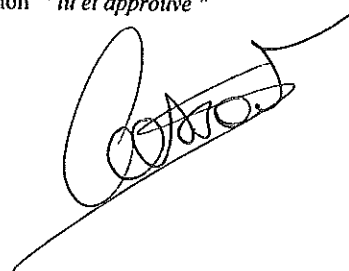
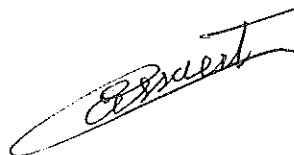
Le(s) bailleur(s)

Signature(s) précédée(s) de la mention
" lu et approuvé "



Le(s) preneur(s)

Signature(s) précédée(s) de la mention " lu et approuvé "



La(es) caution(s)

Signature(s) précédée(s) de la mention
"bon pour cautionnement solidaire et indivisible
de toutes obligations du preneur - lu et approuvé"

Reproduction strictement interdite 09/2007

EnregistréSept..... rôle(s)sans..... renvoi(s)
au 1er bureau de l'Enregistrement de **Schaerbeek**
le14/Janv 2010.....
6² volume14..... folio19..... case160.....
Reçu :gratuit.....

à la Reçu de



REGLEMENT INTERIEUR AV HENRI Conscience 255 -1140 Bruxelles

Les locataires sont priés de respecter et d'appliquer les règles suivantes :

- S'assurer que la porte d'entrée de l'immeuble soit fermée de jour comme de nuit. Elle sera fermée doucement de façon à respecter la tranquillité des occupants.
- Les déchets ménagers doivent être mis dans un sac en plastique (jaune blanc ou bleu) prévu à cet effet et déposé à la rue après 18 hr, la veille du jour du ramassage en fonction du décret communal.
- Ne rien secouer ni jeter par la fenêtre, y compris de la nourriture.
- Les animaux ne sont tolérés pour autant qu'ils n'incommodent personne.
- Veiller à la tranquillité de chacun. Il est interdit d'incommoder les voisins par l'emploi excessif d'appareils : hi fi, radio, tv ou autres.
- Tenir dans l'appartement des réunions bruyantes et ou présentant un caractère insolite.
- Ne pas manipuler sans utilité les installations d'eau, de gaz et d'électricité, ainsi que la chaudière se trouvant dans la chaufferie.
- Ne pas toucher aux compteurs placés dans la cave.
- Les disjoncteurs des tableaux électriques des appartements ainsi que la pile du détecteur de fumée, devront être remplacés, si nécessaire.
- Les fenêtres de la façade principalement avant rue, seront garnies de rideaux et les vitres nettoyées régulièrement.
- Lors d'un déménagement ou aménagement, de respecter les murs et les escaliers. Toute détérioration dans les parties communes, murs et escaliers, sera à charge du ou des responsables.

IL EST STRICTEMENT INTERDIT :

- D'accéder aux toitures et plate-forme ;
- Aux enfants de jouer dans les parties communes, dégagements, escaliers, caves, chaufferie ;
- De jouer avec la minuterie de la cage d'escalier
De déposer et entreposer des objets quelconques dans les parties communes. vu que L'accès aux corridors et escalier doivent toujours être libre pour faciliter l'évacuation en cas d'accident et ou d'incendie
- de jeter des objets dans les WC, évier , bain , lavabo qui risqueraient de les obstruer.
Le nettoyage des crépines doit se faire régulièrement.

Tous les frais de débouchage engendré par la négligence seront à charge exclusive du ou des locataires.

Les locataires sont responsables des dégâts à l'immeuble occasionnés tant par eux-mêmes, leurs enfants, les parents ou visiteur éventuel, par suite d'inobservation du présent règlement ou des règles qui prévalent en matière d'occupation en « bon père de famille »

Le Propriétaire
Bruxelles, le 22 décembre 2009.

