

BAIL D'APPARTEMENT

Entre les soussignés :

D'une part :

Mr *Vernaeve Bruno* et Md *Deschryver Carine* domicilié *Rue des Hirondelles 19 à 1435 Corbais*

ci-après dénommé « LE BAILLEUR »

D'autre part :

Monsieur (NN :)

et, son épouse née

Madame *DALIA CHMI YASMINA* (NN : *85.11.15 - 286.22*)

Présentement domiciliés

Rue des Francs 54
1040 BXL

ci-après dénommé « LE PRENEUR »

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT – DEFINITION DU BIEN LOUE

Le bailleur donne à titre de bail à loyer au preneur, qui accepte, aux conditions ci-après, un appartement une chambre situé au 3ième étage d'un immeuble sis Avenue Emile Max 104 à 1030 Schaerbeek (comprenant un salon-living-cuisine avec du mobilier faisant partie de l'immeuble, un chambre, une salle de bain-WC) parfaitement connu du preneur qui déclare l'avoir visité de telle sorte que le preneur dispense le bailleur d'en fournir une description plus détaillée. Les lieux sont loués à usage de simple habitation et affectés au logement principal du preneur.

Le bien loué sera affecté exclusivement à l'usage d'habitation du locataire et de sa famille, à l'exception de tout usage professionnel.

ARTICLE 2 : DUREE – PREAVIS (CONGE)

Le bail est consenti pour une durée d'un an tacitement reconductible pour une période d'un an. Après les deux premières année, le bail devient automatiquement un bail 3-6-9 classique prenant cour à la date de signature du bail.

Le début de l'occupation du bien loué ne pourra se faire qu'après la remise de la garantie locative par le locataire et la remise d'une preuve qu'une police d'assurance incendie ait bien été prise et effective par le locataire pour toute la durée du bail. Le début de l'occupation est fixé au 14/02/2015 date de la remise des clés. Le bail quant à lui prend court le 01/03/2015 même si l'occupation commente le 14/02/2015 mais ne sera possible qu'après le respect de ces deux conditions préalables.

A l'expiration de cette période de neuf années, le preneur et le bailleur auront la faculté de renoncer à l'exécution du présent contrat - sans paiement d'indemnité - moyennant préavis d'au moins six mois avant l'échéance notifié par lettre recommandée (cachet de la poste faisant foi) ou par exploit d'huissier.

A défaut de préavis valable ou si le préavis a été notifié tardivement, le bail sera automatiquement prorogé aux mêmes conditions pour une période de trois années supplémentaires. Le preneur et le bailleur auront la faculté de mettre fin au bail prorogé, tous les trois ans, sans qu'aucune indemnité ne soit due en respectant toutefois le préavis de six mois.

Avant l'expiration du présent bail, le preneur aura la faculté d'y mettre fin à tout moment moyennant préavis d'au moins trois mois notifié par lettre recommandée (cachet de la poste faisant foi) ou par exploit d'huissier et le paiement des indemnités prévues par la loi.

Le délai de préavis prend cours avec effet le premier jour du mois qui suit le mois pendant lequel le préavis a été notifié.

Si le preneur se marie en cours du bail, il devra en avertir le bailleur par lettre recommandée, rappelant les termes de l'article 215-2 du Code Civil, faute de quoi le bailleur sera censé ignorer ce mariage.

Le bailleur pourra mettre fin au bail à tout moment en donnant congé 6 mois à l'avance s'il a l'intention d'occuper le bien.

Le bailleur pourra mettre fin au bail à la fin de la troisième ou de la sixième année s'il a l'intention d'effectuer des travaux importants dans le bien loué moyennant un préavis de 6 mois.

ARTICLE 3 : LOYER DE BASE

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer de base de cinq cents quatre-vingt euros (580 €) par mois payable par anticipation aux échéances du dernier jour ouvrable précédant le premier de chaque mois.

Sauf nouvelles instructions du bailleur ou de son représentant, le loyer de base (580 €) et les charges devront être payé par virement au compte :

Deschryver – Vernaeve
Rue des hirondelles 19
1345 Corbais
BE74 0358 4895 0307

ARTICLE 4 : INDEXATION

Le preneur et le bailleur conviennent formellement que le loyer spécifié sous l'article 3 du présent bail est représentatif du pouvoir d'achat correspondant à l'indice des prix à la consommation.

Afin de maintenir cette correspondance, ledit *loyer de base* sera adapté annuellement à l'évolution de l'indice santé à la date d'anniversaire de la prise d'effet du présent bail, ceci pour la première fois le 01/06/2014. 01/03/2016

Cette adaptation se fera conformément à la formule suivante :

$$\frac{\text{Loyer de base} \times \text{Indice nouveau}}{\text{Indice de base}}$$

L'indice de base est celui du mois qui précède la conclusion du présent bail. *L'indice nouveau* sera celui du mois précédant la date d'anniversaire de l'entrée en vigueur du présent bail.

Le bailleur demandera par écrit au preneur de verser le loyer indexé. Si le bailleur oublie de faire cette demande écrite, l'indexation n'aura d'effet que sur les loyers mensuels futurs et les trois mois précédents ladite demande d'indexation.

Au cas où l'indice serait modifié ou supprimé, les parties adopteront une formule de nature à maintenir le rapport établi entre le loyer et l'évolution du cours de la vie ; au cas où une telle formule ne serait pas indiquée par les autorités, les parties en conviendraient entre elles, ou à défaut par voie judiciaire ordinaire.

En aucun cas, le loyer ne pourra évoluer de manière négative.

ARTICLE 5 : GARANTIE

Afin d'assurer la bonne et entière exécution de ses obligations, le preneur constituera une garantie équivalente à deux mois de loyer. Celle-ci sera, en fin de chaque période de bail, adaptée de manière à correspondre à deux mois de loyer selon les conditions de l'article 4.

Comme la Loi l'y autorise, dans les cas d'inexécution totale ou partielle des obligations du preneur, le bailleur acquiert une créance privilégiée sur l'actif du compte bancaire de ladite garantie.

En aucun cas, la garantie ne pourra être affectée par le preneur au paiement des loyers ou charges quelconques.

A. Garantie en espèces

Le logement constituant la résidence principale du preneur, si la garantie est constituée par une somme d'argent, les parties s'engagent à placer celle-ci sur un compte individualisé au nom du preneur conformément à l'article 1752 bis du Code Civil.

B. Garantie bancaire

Si la garantie, limitée au montant ci-dessus et réadaptée selon les mêmes modalités, est assurée par l'aval d'une banque, les parties conviennent qu'en fin d'occupation, tout ou partie du montant garanti par cette banque sera payable au bailleur qui fait état d'arriérés de loyers ou de charge, de dégâts locatifs, etc., et ce, à la seule demande écrite du dit bailleur, sous sa seule responsabilité, et nonobstant toute opposition du preneur. Ce montant restera entre les mains de bailleur jusqu'à décompte final dressé, soit à l'amiable, soit par décision judiciaire coulée en force de chose jugée.

Le preneur qui émarge au C.P.A.S. fournira au bailleur un document émanant du C.P.A.S. qui atteste l'octroi de la garantie bancaire ci-dessus en sa faveur. Cette attestation sera annexée au présent bail.

La garantie locative sera restituée au preneur dans les deux mois à dater du jour où le preneur aura quitté effectivement les lieux (avec remise de toutes les clefs), et après que bonne et entière exécution de toutes ses obligations aura été constatée par le bailleur, sous déduction des sommes éventuellement dues. Le bien doit en effet être restitué au bailleur comme décrit dans l'état des lieux d'entrée. Ainsi, la garantie locative pourra être utilisée pour les réparations (par exemple : peintures, revêtements

muraux), les rénovations et les entretiens qui incombent normalement au preneur en tenant compte de la dégradation suite à l'usage normal ou la vétusté.

ARTICLE 6 : RETARDS DE PAIEMENTS

Tout montant dû par le preneur, et non payé dix jours après son échéance produira de plein droit - et sans mise en demeure préalable - au profit du bailleur, un intérêt du 1,5 % (un pour cent et demi) par mois à partir de son échéance (l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier), outre une indemnité forfaitaire égale à dix pour cent du montant impayé avec un minimum de septante cinq euros (75 euros) à titre de clause pénale.

Dans le cas du non-respect de ses obligations reprises dans ce bail, le preneur devra également verser au bailleur une indemnité forfaitaire de relocation égale à six mois de loyer en usage à la date du non-paiement.

Les autres indemnités pouvant être réclamées pour dégâts locatifs ou autres détériorations imputables au preneur ne sont en aucun cas incluses dans l'indemnité forfaitaire de relocation précitée.

Ces indemnités pour dégâts locatifs ou autres détériorations seront estimées sur base de l'état des lieux de sortie établi soit d'un commun accord, soit, à défaut, par l'expert désigné par le Juge de paix.

ARTICLE 7 : CHARGES COMMUNES

Sont à charge du locataire :

- les frais découlant de sa consommation privée d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage ainsi que l'abonnement à ces services
- les frais de téléphone ainsi que l'abonnement à ce service
- les frais, taxes, redevances, abonnements relatifs à la radio, la télévision ou la télédistribution, internet
- sa quote-part dans les frais d'entretien des parties communes
- sa quote-part dans les frais de consommation d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage relatifs aux parties communes et à leur entretien.

A titre de provision sur les charges suivantes :

- les frais découlant de sa consommation privée d'eau, de gaz et de chauffage ainsi que l'abonnement à ces services (c'est-à-dire sans la consommation d'électricité qui doit être prise à part par le preneur)
- sa quote-part dans les frais d'entretien des parties communes
- sa quote-part dans les frais de consommation d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage relatifs aux parties communes et à leur entretien.

Le locataire versera mensuellement une somme de 110 €. Au moins une fois par an, un décompte détaillé des charges sera adressé au locataire. Celui-ci pourra demander à examiner les comptes et exiger la production des justificatifs. A la réception de ce décompte, le bailleur ou le locataire versera à l'autre partie la différence entre les provisions versées et les charges réelles. La provision pourra être adaptée de commun accord en fonction des dépenses réelles telles qu'elles ressortent du dernier décompte effectué.

ARTICLE 8 : DOMICILIATION – DESTINATION

Le preneur déclare élire domicile dans les lieux loués tant pour la durée de la location que pour toutes les suites du bail, sauf s'il a, après son départ, notifié au bailleur une nouvelle élection de domicile, obligatoirement en Belgique.

Il occupera les lieux loués en bon père de famille.

Le preneur ne pourra changer la destination des lieux loués, sous-louer en tout ou en partie, ni céder ses droits sur ceux-ci qu'avec le consentement écrit du bailleur, sous peine de résiliation aux torts du preneur (application de l'article 20 du présent bail).

Dans l'éventualité d'un consentement écrit du bailleur, le preneur s'engage dès à présent à garantir solidairement et indivisiblement le bailleur de la totalité des obligations du cessionnaire jusqu'à la fin du bail en cours. Si le cessionnaire ne respecte pas les clauses du présent bail, le preneur en supportera seul les conséquences envers le bailleur.

La durée de la cession ne pourra jamais dépasser celle du présent bail qui reste à courir

ARTICLE 9 : IMPOTS

Tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur les lieux loués par l'Etat, la Province, la Commune ou par toute autorité publique, tel que le précompte immobilier seront à charge du bailleur.

Les impôts ou taxes relatifs à la jouissance ou l'utilisation du bien loué (ex. : Taxe d'enlèvement des immondices) sont à charge du locataire.

ARTICLE 10 : CONSOMMATIONS PRIVEES – CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

Les abonnements aux distributions d'eau, gaz, électricité, téléphone, radio, télévision ou autres, sont à charge du preneur ainsi que tous les frais y relatifs tels que la location des compteurs, le coût des consommations, etc.

ARTICLE 11 : ASSURANCES

Pendant toute la durée du bail, le preneur fera assurer ses risques locatifs et le recours des voisins (dommages matériels causés à leurs biens) contre l'incendie, les dégâts des eaux, d'explosion, les bris de glace et vitrage (inclus les vitres fêlées) et les dégâts dus aux effractions, etc ...même par cas fortuits ou force majeure auprès d'une Compagnie ayant son siège en Belgique, et justifiera de cette assurance préalablement à l'occupation des lieux.

Le preneur devra justifier au bailleur, tant de l'existence de ces assurances que du paiement des primes annuelles sur toute réquisition de la part de ce dernier.

Les frais de redevances annuelles de ces assurances seront exclusivement à charge du preneur.

Le preneur renonce dès à présent, tant pour son compte, que pour celui de ses ayants droit, et notamment ses occupants éventuels, à tous recours qu'il pourrait exercer contre son bailleur, les autres copropriétaires et leur personnel, ainsi que contre le syndic, les locataires et tous autres occupants de l'immeuble et les membres de leur personnel, et notamment du chef des articles 1386, 1719-3 et 1721 du Code Civil, pour tous dommages généralement quelconques qui seraient provoqués à ses propres biens et/ou à ceux d'autrui et qui se trouveraient dans les locaux qu'il occupe.

Le preneur informera sa ou ses compagnie d'assurances de cette renonciation en lui enjoignant d'en donner expressément acte au bailleur.

Le preneur doit assumer la garde et la protection efficace du bien qu'il occupe en ce compris les communs de l'immeuble ; il exonère expressément le bailleur et ses ayants droit de toute responsabilité en cas de vol ou de dégradations venant à se produire dans le bien loué.

Au cas où une instance administrative ou judiciaire serait engagée contre le bailleur en raison de l'activité ou de la présence du preneur dans le bien loué, le preneur s'engage à intervenir dans toute instance engagée par le bailleur et à garantir celui-ci de toute condamnation en résultant.

ARTICLE 12 : 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, après sa visite des lieux loués, que leur état correspond à celui prévu par les articles 1719 et 1720 du Code Civil.

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, à l'établissement d'un état des lieux d'entrée, de même qu'un état des lieux de sortie à la fin du présent bail lors de la rétrocession par le preneur de toutes les clefs du bien loué (voir article « un »).

Si plusieurs personnes sont reprises sous la dénomination « le preneur » (voir première page du présent bail), la signature d'une d'entre elles vaudra pour les autres vis-à-vis du bailleur, et ce aussi bien pour la signature du présent bail que pour les états des lieux d'entrée et de sortie.

Ces états des lieux seront dressés d'un commun accord entre les parties. Toutefois, elles peuvent désigner d'un commun accord un Expert unique pour cette mission, chacune des parties étant tenue à payer la moitié des frais relatifs à ces expertises.

Dès à présent, les parties désignent d'un commun accord, M..... en qualité d'Expert. Tant à l'entrée qu'à la sortie, la décision de l'Expert choisi par les parties ou désigné par le Juge liera définitivement les parties sans appel ni opposition.

A défaut d'accord commun, chaque partie désignera son propre Expert et dans ce cas, chaque partie supportera les frais de son Expert.

Si l'état des lieux d'entrée n'a pas été dressé, le preneur renonce à l'instant à la présomption de l'article 1731 du Code Civil. Dans ce cas, il faut considérer que le preneur a renoncé à l'établissement de l'état des lieux d'entrée et qu'il a considéré le bien loué en parfait état locatif.

ARTICLE 13 : MODIFICATION DU BIEN LOUE

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

Sauf convention contraire à intervenir lors de la délivrance écrite de cet accord, 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 de TV sur la toiture ni de parabole sur l'immeuble au sein duquel se trouve le bien loué, qu'avec l'accord écrit du bailleur.

Le preneur ne pourra s'opposer à l'exécution de travaux dans le bien loué et ne pourra réclamer de ce chef aucune indemnité, ni diminution de loyer pour nuisance dans son occupation, quelque soit la durée de ces travaux (même supérieure à quarante jours), étant entendu que le bailleur mettra tout en œuvre, en ce cas, pour assurer la jouissance des lieux au preneur.

Le preneur ne pourra invoquer la responsabilité du bailleur, ni prétendre à une indemnité en cas d'interruption dans les fournitures d'eau, d'électricité, de gaz et de chauffage, par suite de réparation, travaux ou pour toute autre cause.

Le preneur avisera immédiatement le bailleur de toute réparation qui paraîtrait nécessaire, comme de tout sinistre ou dégradation qui se produirait dans le bien loué, même s'il n'en résultait aucun dommage apparent, sous peine d'être tenu pour responsable du préjudice direct ou indirect résultant pour le bailleur du retard ou de l'absence de déclaration.

ARTICLE 14 : ENTRETIEN

Le bien loué et les installations techniques étant livrées en bon état de fonctionnement, toutes réparations généralement quelconques et entretiens intérieurs devront être réalisés à la diligence et aux frais du preneur.

Restent à charge du bailleur les travaux de gros œuvre, les grosses réparations, telles qu'elles sont prévues dans les articles 606 et 1720 du Code Civil.

Au moins une fois l'an, ainsi qu'à sa sortie, le preneur fera à ses frais ramoner les cheminées, entretenir par un spécialiste les appareils de chauffage central et de chauffage de l'eau, et de détartrer les chauffe-bains et chauffe-eau.



Il fera remplacer, à l'intérieur comme à l'extérieur, les vitres et glaces fendues ou brisées quelle qu'en soit la cause. Il réparera les dégâts occasionnés lors d'un vol. 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 décharges, 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.

Le preneur devra maintenir le bien loué en parfait état de fonctionnement, de sécurité et de propreté – en ce compris la peinture et la décoration nécessaire.

Le preneur devra maintenir les communs (voir supra) vierges de tout encombrant afin de garantir une sécurité optimale au sein de l'immeuble et de ne pas entraver la libre circulation des personnes. Il sera donc notamment tenu d'emporter son courrier dans son appartement. En cas de non-respect de ces recommandations sécuritaires, le preneur s'engage dès à présent à payer sa quote-part dans les frais d'évacuation et de nettoyage qui seraient commandés par le bailleur. Le bailleur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable d'éventuels accidents et/ou incidents (incendie, vandalisme...) ou poursuites judiciaires éventuelles suite aux non respect par le preneur de ces recommandations.

Les poubelles seront par exemple maintenues au sein de l'appartement jusqu'au jour de l'enlèvement.

ARTICLE 15 : EXPROPRIATION

En cas d'expropriation du bien loué – quelle qu'en soit la cause - le bailleur en avisera le preneur qui ne pourra réclamer aucune indemnité au bailleur, il 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.

ARTICLE 16 : FIN DE BAIL - AFFICHAGE – VISITES

A l'expiration du présent bail et dans le cas de résiliation pour une cause quelconque, le preneur doit enlever dans un délai **maximum de quinze jours** son mobilier (liste non exhaustive : meubles, vêtements, matériel divers, déchets et détritiques,...), et remettre à ses frais les lieux loués tel qu'il l'a reçu ou abandonner au bailleur, si ce dernier le préfère et sans aucune indemnité de la part du bailleur, les aménagements, installations ou constructions quelconques qu'il a fait exécuter avec ou sans l'autorisation du bailleur ou du tribunal.

A défaut d'exécution dans le délai ci-dessus, il est reconnu au bailleur, de convention expresse, le droit de procéder d'office aux opérations précitées et de déménager d'office toutes marchandises et meubles se trouvant dans les lieux et ce, aux frais, risques et périls du preneur sans préjudice de ce que le bailleur pourrait avoir à lui réclamer.

Le preneur doit rendre toutes les clés en partant.

Dès le troisième mois qui précède la fin du bail, soit à l'expiration du terme fixé à sa durée, soit par résiliation ainsi qu'en cas de vente du bien loué, le preneur devra apposer sur la façade des lieux loués et de manière lisible et apparente, les placards annonçant la mise en location et laisser visiter les lieux

deux jours par semaine aux jours et moments fixés d'un commun accord et pendant trois heures consécutives par jour. Il en sera de même en cas de vente du bien loué.

A défaut d'accord amiable, les visites auront lieu les mercredis de 12H00 à 20H00 et les samedis de 15H00 à 18H00.

Le bailleur ou son représentant détient en permanence le droit de visite des lieux loués de façon à faire surveiller par ses préposés la bonne exécution des obligations du preneur, le bailleur prescrira alors éventuellement les travaux à faire par le preneur pour assurer le bon état d'entretien et de réparation des locaux.

ARTICLE 17 : 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.

ARTICLE 18 : REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Le preneur s'oblige à respecter les règlements de copropriété et d'ordre intérieur, ainsi que toutes les modifications qui y seraient apportées, et à en assurer l'exécution. Il s'engage à respecter toutes décisions qui ont été ou seraient prises par l'assemblée des copropriétaires conformément au règlement de copropriété.

Dès à présent, le preneur reconnaît avoir pris connaissance du contenu du texte relatif aux statuts de l'immeuble et de leurs annexes. Il est tenu de les respecter scrupuleusement, ainsi que ses ayants droit et notamment les occupants éventuels.

ARTICLE 19 : RESILIATION ANTICIPEE

- En cas de demande par le preneur de résiliation anticipée du présent bail, il sera délié de toutes obligations résultant de ce bail, à dater de la prise en location du bien par un nouveau locataire recherché par le preneur et agréé par le bailleur, et à la condition expresse qu'il ait payé :
 1. tous les loyers, impôts, charges et autres sommes éventuellement dues, jusqu'à la date de prise d'effet de la nouvelle location ;
 2. les frais éventuels de remise en état de l'appartement, chiffrés suivant état des lieux établi par un expert désigné d'un commun accord ou par le Juge de Paix et dont les honoraires sont pris en charges par le preneur.
- En cas d'aliénation (vente ou donation) de l'immeuble objet des présentes, ou en cas de décès du bailleur ou du preneur, le présent bail ne pourra être résilié qu'en respectant les conditions légales en vigueur.



- Si le preneur fait l'objet d'une mesure d'expulsion contre laquelle aucun recours n'est dirigé, le bail se terminera de plein droit le jour de la mesure d'expulsion définitive.

ARTICLE 20 : RESILIATION AUX TORTS DU PRENEUR

En cas de résiliation du bail à ses torts, le preneur devra supporter tous les frais, débours et dépens quelconques provenant ou à provenir de chef de cette résiliation et payer, outre le loyer venu à échéance avant son départ, une indemnité de relocation équivalente au loyer d'un semestre, augmenté de sa quote-part d'impôts pour cette période et, pour la même période, de sa quote-part des charges qui restent inchangées nonobstant son départ des lieux.

L'introduction, par le bailleur, d'une action en justice, annule le droit du preneur de demander la résiliation amiable prévue à l'article 2.

ARTICLE 21 : ACCIDENT / INCIDENT

Le preneur supportera seul toutes les conséquences des accidents et/ou incidents et dommages de toute nature qui pourraient intervenir à des personnes ou à des biens dans les lieux loués ou par le fait de ceux-ci ou de ses préposés et cela, quelle qu'en soit la cause.

ARTICLE 22 : ENREGISTREMENT - SOLIDARITE

Le bailleur fera enregistrer le bail dans les deux mois du début du bail. Les frais d'enregistrement du présent bail sont à charge du preneur qui supportera tous droits et amendes auxquels le présent bail donnerait ouverture.

Les parties contractantes s'engagent pour elles-mêmes et engagent leurs héritiers et ayants droit et ayants cause, à tout titre, solidairement et indivisiblement entre eux à l'exécution de toutes les clauses des présentes.

ARTICLE 23 : ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de litige concernant ce bail et autre convention résultant de ce bail, seuls les Tribunaux du lieu de la location sont compétents.

Fait à Schaerbeek , en trois exemplaires, le 12/05/2013

Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »

Vernaeve Bruno
~~Vernaeve~~
lu et approuvé

LE BAILLEUR

lu et approuvé
Gand

LE PRENEUR

Annexe : règlement d'ordre intérieur de l'immeuble

Gand