

payable par anticipation aux échéances du dernier jour ouvrable précédent le dernier jour de chaque mois - trimestre⁽¹⁾ -. Sauf nouvelles instructions du bailleur, il devra être payé par virement au compte 210-0293621-54

Les parties, pour se conformer à l'article 7, § 4, du Code des Impôts sur les Revenus, conviennent expressément que la partie de l'immeuble réservée à l'activité professionnelle représente % du loyer total.

4. INDEXATION

Le loyer ci-dessus spécifié est représentatif du pouvoir d'achat correspondant à l'indice 122,84 des prix à la consommation. (indice santé) Afin de maintenir cette correspondance, ledit loyer sera adapté, après demande écrite du bailleur, une fois par an à la date anniversaire de la prise d'effet du présent bail. 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 bail. L'indice nouveau sera celui du mois précédent celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

5. GARANTIE

Afin d'assurer la bonne et entière exécution de ses obligations, le preneur constituera au profit du bailleur, la garantie ci-après qui lui sera restituée à sa sortie des lieux loués et après que bonne et entière exécution de toutes ses obligations 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.

La garantie sera, en fin de chaque période de bail, adaptée de manière à correspondre au loyer du jour.

a) Garantie en espèces

La garantie correspondra à trois mois de loyer, soit à ce jour un montant de 66.000 F, somme que les parties s'engagent à placer sur un compte individualisé ouvert au nom du locataire, auprès de Crédit Communal (compte de garantie locative) et dont les intérêts seront capitalisés.

b) Dépôts de bons de caisse ou d'obligations

La garantie correspondra à mois de loyers et de charges, soit à ce jour un montant de F, et sera servie sous forme de bons de caisse ou ou d'obligations d'Etat dont les intérêts seront capitalisés. A l'échéance des dites valeurs, le bailleur les remplacera par des valeurs de même type au taux du jour.

c) Garantie bancaire (aval de la banque)

La garantie, correspondant à mois de loyers et de charges, est assurée par l'aval de la banque ayant son siège social rue n° à

Les parties conviennent qu'en fin d'occupation, tout ou partie du montant garanti par la Banque ci-dessus sera payable au bailleur qui fait état d'arriérés de loyers ou de charges, de dégâts locatifs, etc, et ce, à la seule demande écrite du bailleur, sous sa seule responsabilité, et nonobstant toute opposition du preneur. Ce montant restera entre les mains du bailleur jusqu'à décompte final dressé, soit à l'amiable, soit par décision judiciaire coulée en force de chose jugée.