

#### ARTICLE 4. Le montant du loyer

Le loyer de base mensuel est fixé à : ..... 500 ..... €

Il doit être payé anticipativement pour le premier de chaque mois sur le compte en banque du bailleur dont le numéro est : 310-1212464-50

Ce loyer peut être indexé une fois par année à la demande du bailleur. La première indexation a lieu au plus tôt, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

L'indexation se fera selon la formule suivante :

$$\frac{\text{Loyer de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{Indice de départ}}$$

☐ L'indice de départ est l'indice-santé du mois qui précède celui de la conclusion du contrat (pour tous les contrats entrés en vigueur après l'année 1983).

En l'occurrence, il s'agit de l'indice du mois de : Février 2011

A cette date, la valeur de l'indice est : 115.05 (année de base 2004=100)

☐ Le nouvel indice est toujours l'indice (santé) du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail (donc PAS celui qui précède l'anniversaire de la signature du bail).

Cet indice est publié par le ministère des affaires économiques par le Service public fédéral des affaires économiques. Il peut être obtenu sur le site Internet du Service public fédéral à l'adresse suivante: [http://mineco.fgov.be/informations/indexes/home\\_fr.htm](http://mineco.fgov.be/informations/indexes/home_fr.htm).

Toute somme due par le preneur en application du présent bail et non payée à son échéance portera de plein droit au profit du bailleur, sans mise en demeure préalable, un intérêt de 1,5 pour cent par mois à partir de son échéance.

#### ARTICLE 5. La garantie locative

Le preneur constituera une garantie locative équivalent à 2 fois le montant du loyer de base, soit un montant total de : 1000 ..... € *Reçus en main propres le 1<sup>er</sup> avril 2011*

Cette somme sera remise à sa disposition après l'expiration du présent bail et après que bonne et entière exécution de toutes ses obligations aura été constatée par le bailleur.

La garantie ne pourra pas être affectée par le preneur au paiement des loyers et des charges.

#### ARTICLE 6. Les charges particulières

• Tous les frais résultant de l'abonnement auprès des compagnies distributrices de gaz, d'électricité, de téléphone, de télévision et de radio (frais de raccordement, consommations, provisions et locations), sont à charge du preneur.

• Dans un but de prévision, d'anticipation et d'amortissement, le Preneur versera, tous les trois mois, une provision de 500 ..... destinée à couvrir les frais de consommation d'eau.

A la réception de la facture annuelle d'eau, 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 sera annuellement révisé en fonction du montant des dépenses réelles de l'exercice écoulé.

#### ARTICLE 7. Les taxes et impôts

Le bailleur supporte les impôts et taxes mis ou à mettre sur le bien loué par toute autorité publique. Cependant, les impôts et taxes relatives à la jouissance ou l'utilisation du bien loué sont à charge du preneur (par exemple taxes de résidence, taxe d'environnement,...).