CONTRAT DE BAIL - RESIDENCE PRINCIPALE – REGION DE BRUXELLES

ENTRE

A. Bailleur : **DREAM HOUSE INVEST**
BE0558926767
Square Charles Maurice Wiser 13 à 1040 Etterbeek
Email : contact@dreamhouseinvest.com Téléphone : 0492/59.43.87

Ci-après dénommé « le Bailleur », s'engageant solidairement et indivisiblement.

ET

B. Preneur : **GUZMAN TORRES Ignacio**
Né le 29/07/2005
Domicilié à Rue du Pelican 30 à 1000 Bruxelles
N° de registre national : 05.07.29-535.39
E-mail : guzmantorresignacio@gmail.com Téléphone : 0490218540

ET

TORRES HURTADO Santiago
Né le 19/07/2004
Domicilié à Avenue de l'Heliport 44 à 1000 Bruxelles
N° de registre national : 04.07.19-519.43
E-mail : Storresh719@gmail.com Téléphone : 0490214031

Ci-après dénommé « les Preneurs », s'engageant solidairement et indivisiblement,

C. **Garants :** **GUZMAN SAENZ Santiago Xavier**
Né le 11/12/1973 à Quito (Equateur)
N° de carte d'identité : 170870694-8
E-mail : sguzmansantiago@gmail.com Téléphone : +59 3 982602044

ET

TORRES DELGADO Franco Carlo
Né le 18/02/1974
N° de carte d'identité : 0201780843
E-mail : torresfranco@hotmail.com Téléphone : +51 985603841

Ci-après dénommé « les Garants », s'engageant solidairement et indivisiblement,

EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. OBJET - DESCRIPTION - ETAT – MODE DE GESTION

Le Bailleur donne en location au Preneur le bien complètement décrit comme suit, et déjà attentivement visité :
Un duplex meublé situé au **3ème étage** comprenant : un living avec salon, salle à manger, cuisine équipée, une salle de douche avec WC et deux chambres.

L'appartement dispose de tout le mobilier nécessaire : deux fauteuils, une table à manger avec 4 chaises, un meuble TV, une table basse, deux lits doubles, une cuisine équipée avec tous les ustensiles nécessaires : micro-onde, frigo, bouilloire, grille-pain, machine à café, .. (Cf : état des lieux d'entrée)



I.G
S.G

S.T
F.T

Et situé **Impasse de la Poupée 4 – 3ème étage**, **à 1000 Bruxelles**.

La location implique l'accès aux parties communes suivantes, sans préjudice de la réglementation applicable de l'éventuelle copropriété la cage d'escalier.

Le bien apparaît répondre notamment aux exigences élémentaires requises de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, et en bon état de réparations de toute espèce.

Il sera dressé en début de bail, **par expert**, un état des lieux détaillé à frais communs, qui sera annexé à la présente convention, les parties désignent comme expert M. YILMAZBERBER Hasan – IPI : 511.007

Cet expert est chargé de procéder également à l'état des lieux de sortie locative, à moins que l'une ou l'autre des parties ne notifie les coordonnées de son propre expert, et ce, au moins 15 jours avant la date prévue pour le constat.

L'état des lieux de sortie sera effectué à frais communs après la libération des lieux et avant la remise des clés au Bailleur.
Les parties s'engagent à être présentes ou dûment représentées lors de l'expertise, de sorte qu'elles réputent irrévocablement celle-ci contradictoire.

Le bien est géré par le Bailleur.

2. DUREE

Le bail est conclu pour une durée de : **12 mois**, prenant cours le **01 septembre 2024** et se terminant le **31 août 2025.**

Dans l'hypothèse d'un bail de courte durée, ce dernier peut être prorogé une ou plusieurs fois, moyennant un écrit, et aux mêmes conditions, sans préjudice de l'indexation du loyer au moment du renouvellement, et sans que la durée totale de location ne puisse excéder trois ans.
Sauf prorogation, le bail d'une durée inférieure à six mois prend fin à l'expiration de la durée convenue.
Le bail d'une durée égale ou supérieure à six mois prend fin moyennant un congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins trois mois avant l'expiration de la durée convenue. Il peut être résilié à tout moment par le Preneur, moyennant un préavis de trois mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer.

Le Bailleur ne peut mettre fin anticipativement au bail de courte durée qu'après la première année de location, s'il a l'intention d'occuper le bien loué personnellement et effectivement ou de le faire occuper de la même manière par ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint, les descendants, ascendants et enfants adoptifs de celui-ci, ses collatéraux et les collatéraux de son conjoint jusqu'au troisième degré, moyennant un préavis de 3 mois et une indemnité équivalente à un mois de loyer.
Nonobstant toute clause contraire, à défaut d'un congé notifié dans les délais ou si le Preneur continue à occuper le bien loué sans opposition du Bailleur, et même dans l'hypothèse où un nouveau contrat est conclu entre les mêmes parties, le bail est réputé avoir été conclu pour une période de neuf ans à compter de la date à laquelle le bail initial de courte durée est entré en vigueur.

Après la période de deux mois instituée par la loi pour l'enregistrement d'un bail exclusivement affecté à un logement, et aussi longtemps que cette convention n'est pas enregistrée, les délais du congé ainsi que les indemnités dues par le Preneur au Bailleur prévus par le Code du logement en matière de baux de neuf ans et de baux de courte durée, ne sont pas d'application, pour autant qu'une

mise en demeure d'enregistrer le bail, adressée par le Preneur au Bailleur par voie recommandée, soit demeurée sans suite utile pendant un mois.

3. DESTINATION - CESSION - SOUS-LOCATION - OCCUPATION

Le bien est destiné à usage de résidence principale.
Le Bailleur n'autorise pas qu'une partie du bien soit affectée à l'exercice par le Preneur d'une activité professionnelle.
Ne pourra constituer cette activité celle qui entrerait dans le champ d'application de la loi sur les baux commerciaux.
Le Preneur assumera seul, à la décharge du Bailleur, les éventuelles conséquences fiscales de l'exercice d'une activité professionnelle interdite en vertu de la présente convention.
Le Preneur déclare avoir effectué, en regard de la destination projetée ou déclarée pour le bien, toutes démarches nécessaires et pris toutes informations quant au respect de la législation urbanistique, relative, entre autres, à l'occupation de la zone dans laquelle l'immeuble est placé, et aux prescriptions urbanistiques en matière d'octroi de permis, etc. En conséquence, il n'est imputé au Bailleur aucune obligation de garantie quant à la destination du bien projetée ou déclarée par le Preneur, sauf silence circonstancié ou dol.
Tous droits ou amendes dus par application de la législation seront exclusivement supportés par le Preneur, le Bailleur n'étant tenu que dans les limites évoquées à l'alinéa précédent.
Aucune modification par le Preneur de la destination ou des prescrits urbanistiques ne sera permise, sauf accord écrit du Bailleur et de l'autorité concernée. Toute charge susceptible d'être subie par le Bailleur en conséquence d'une contravention au présent paragraphe par le Preneur sera imputée et répercutée sur ce dernier.

Le Preneur ne pourra céder ses droits sans l'accord préalable et écrit du Bailleur.

Le Preneur ne peut sous-louer le bien qu'avec l'accord du bailleur.

4. LOYER - INDEXATION

Loyer (hors charges) de base mensuel **de 1195€ (mille cent nonante-cinq euros)** payable au plus tard le 3 de chaque mois, par ordre permanent et par anticipation, sur le compte **BE95 7360 7193 4658** au nom de **Dream House Invest**, jusqu'à nouvelle instruction.

Indexation due au Bailleur à chaque date anniversaire de la prise de cours du bail, à sa demande écrite, par application de la formule suivante :

$$\frac{\text{loyer de base x nouvel indice}}{\text{indice de base}}$$

L'indice de base est celui du mois qui précède celui de la conclusion du bail.
Le nouvel indice est celui du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.
Indice de base : mois de juillet 2024
L'indice en cause est celui nommé et calculé conformément à la législation.

5. CHARGES COMMUNES - CONSOMMATIONS PRIVEES - FINANCEMENT

Les charges communes de l'immeuble dans lequel le bien loué se trouverait, dues par le Preneur à raison de sa quote-part, comprennent les frais de consommation d'eau, de gaz, d'électricité, de

chauffage, le salaire et les charges des concierges éventuels, la rémunération du syndic, ainsi que l'ensemble des frais d'entretien et menues réparations, en ce compris ceux relatifs aux ascenseurs et aux équipements techniques, tels que décrits à sa charge par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 2017 instaurant une liste non-limitative des réparations et travaux d'entretien impérativement à charge du Preneur ou du Bailleur.
La quote-part des charges communes dues par le Preneur se calculera sur base des relevés communiqués au moins une fois par an par le Bailleur, son représentant, ou le syndic.
Dans un but de prévision, d'anticipation et d'amortissement, le Preneur versera, en même temps que son loyer, une provision destinée à couvrir ces frais, à moins que les parties ne conviennent d'un forfait, payable en même temps que le loyer.
A la réception du relevé prédécrit, 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, et de l'évolution des prix de certains biens et services, ou de celle, prévisible, des consommations communes.

Le bien ne fait pas partie d'une copropriété.

Le preneur versera, en plus du loyer, un montant de **295 euros de charges** par mois en même temps que le loyer.
Ce forfait comprend l'électricité des communs, le nettoyage des communs, l'internet, la télévision ainsi qu'un forfait pour l'eau, le gaz et l'électricité.
Aucune révision ne sera effectué en fin d'année vu qu'il s'agit d'un forfait.

6. MONTANTS NON PAYES A L'ECHEANCE

En cas de retard de paiement quelconque dû par une partie, celle-ci sera redevable, dès l'échéance, de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'un intérêt de douze pour cent l'an, l'intérêt étant compté chaque fois pour l'entièreté du mois entamé.

Au cas où une partie ferait indûment obstacle à une libération de tout ou partie de la garantie locative en fin de location, elle sera redevable d'un intérêt de un pour cent par mois sur le montant retenu, après mise en demeure restée infructueuse pendant huit jours, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.

7. IMPOSITIONS - ENREGISTREMENT DU BAIL

Tous les impôts et taxes généralement quelconques portant directement ou indirectement sur le bien loué seront dus par le Preneur, à l'exception du précompte immobilier.

Le Bailleur procèdera à la formalité de l'enregistrement de la présente convention dans les délais légaux (2 mois en cas de bail affecté exclusivement à un logement - 4 mois en cas contraire).

8. ASSURANCE

Pendant toute la durée du bail, le preneur fera assurer les lieux pour leur entière valeur contre les risques d'incendie, foudre, explosion, tempête, dégâts des eaux, bris de glace et autres, ainsi que le recours des voisins et le recours que le bailleur pourrait avoir à exercer contre lui, conformément à l'article 1735 du code civil, lequel est libellé comme suit :
« Le preneur est tenu des dégradations et des pertes qui arrivent par le fait des personnes de sa maison ou de ses sous-locataires »
Le preneur devra fournir, lors de la signature du présent bail, la preuve de cette assurance et devra présenter au propriétaire la preuve du son paiement annuel jusqu'à la fin du bail.
Le Preneur ou toute personne qui lui serait régulièrement substituée renonce expressément à tout recours contre le Bailleur, tout mandataire du Bailleur et leurs assureurs respectifs, et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs :

• en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans le bien donné à bail, le Bailleur n'assumant personnellement aucune obligation de surveillance.
• en cas d'interruption dans le service de l'eau, de l'électricité ou, d'une manière générale, en cas de mise hors service ou d'arrêt même prolongé de l'un quelconque des éléments d'équipement commun du bâtiment, en cas d'interruption dans le service des fluides, y compris les réseaux d'extincteurs automatiques, du chauffage.
• en cas de contamination des réseaux d'eau ou de chauffage.
• en cas de dommages, de quelque nature qu'ils soient, atteignant les biens du Preneur, ou les biens pouvant être considérés comme immeuble par nature, par destination ou par incorporation installés à ses frais, le Preneur devant s'assurer pour ces biens avec, tant pour son compte que pour celui de ses assureurs, une renonciation à recours totale au profit du Bailleur et de ses assureurs.
• en cas de dégâts causés au bien objet du bail et aux objets ou marchandises s'y trouvant par suite de fuite, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances, le Preneur devant s'assurer contre tous risques sans recours contre le Bailleur et ses assureurs.

• en cas d'agissements générateurs de dommages de tous tiers en général.
• en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, tous les droits du Preneur étant réservés contre la partie expropriante.

• en cas d'accident ou de dommage survenant dans le bien objet du bail ou du fait du bien objet du bail pendant le cours du bail et de ses éventuels prorogations et/ou renouvellements, quelle qu'en soit la cause, de prendre donc à son compte personnel et à sa charge entière, toutes responsabilités civiles en résultant à l'égard du Bailleur ou des tiers, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.
• dans le cas où à la suite d'un incendie, d'une explosion quelle qu'en soit la cause ou d'un sinistre quelconque, le bien donné à bail viendrait à être détruit ou rendu inutilisable en totalité, et la reconstruction s'avérant impossible, le présent bail serait résilié de plein droit sans indemnité, l'entier bénéfice des indemnités d'assurances immobilières restant acquis au Bailleur.

Le preneur apportera annuellement au bailleur la preuve du paiement des primes

L'agence ne pourra être tenue responsable d'un éventuel manquement du preneur qui ne respecterait pas cette clause.

9. ENTRETIEN ET REPARATIONS

Le Bailleur prendra à sa charge le coût d'achat, d'installation et de remplacement des détecteurs de fumée requis, ainsi que les réparations, autres que locatives, à effectuer au bien loué, comprenant, entre autres, les réparations à la toiture et au gros oeuvre, la peinture et menuiserie extérieures. Si l'exécution de telles réparations s'impose, le Preneur devra en aviser le Bailleur sur-le-champ. Il devra souffrir ces travaux sans indemnité, quoique leur durée puisse dépasser quarante jours.

Le Preneur prendra à sa charge les réparations locatives, non occasionnées par vétusté ou force majeure, et de menu entretien, ainsi que les travaux incombant au Bailleur, mais résultant de son fait ou d'une personne dont il est responsable. Il fera procéder, entre autres, à l'entretien des menuiseries intérieures, des boiseries et châssis, des détecteurs de fumée requis, des cheminées et autres conduits d'évacuation, selon la fréquence requise par la réglementation, ou à défaut, par la fréquence d'utilisation, et à tout le moins peu avant la sortie locative.
Il procèdera à l'entretien des parties accessibles des installations sanitaires et de chauffage. Il fera effectuer, conformément à la réglementation applicable, et chaque année, s'agissant d'une chaudière au mazout, ou tous les trois ans, pour une chaudière au gaz, un contrôle périodique de l'installation de chauffage individuelle par un technicien chaudière agréé. Il reconnaît avoir reçu le carnet de bord du système de chauffage et le mettra à disposition des différents intervenants sur la chaudière.

Toutes les installations, conduites et appareils devront être maintenus par le Preneur en bon état de propreté et d'entretien, et devront être préservés du gel et autres risques habituels.

Il sera tenu de nettoyer les tuyaux d'écoulement ainsi que les gouttières aisément accessibles. Il remplacera toutes vitres brisées ou fêlées par sa faute. Il entretiendra les volets.
Les parties renvoient, pour tout ce qui n'est pas ici précisé, à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 2017 instaurant une liste non-limitative des réparations et travaux d'entretien impérativement à charge du Preneur ou du Bailleur.

10. EMBELLISSEMENTS - AMELIORATIONS - TRANSFORMATIONS

Le Bailleur peut, si le bail a été conclu pour une durée de neuf années, exécuter dans le bien loué tous travaux destinés à améliorer la performance énergétique du logement, aux conditions définies à l'article 221 du Code du logement.
Tous les travaux visant à embellir, améliorer ou transformer le bien loué ne pourront être exécutés par le Preneur que moyennant l'autorisation préalable et écrite du Bailleur et, le cas échéant, de l'autorité concernée. Ceux-ci seront réalisés conformément aux règles de l'art, aux frais et risques du Preneur, à l'entière décharge du Bailleur, et acquis à celui-ci sans indemnité, sans préjudice du droit de ce dernier d'exiger en fin de bail la remise des lieux en leur état initial, le tout sauf convention contraire.
En cas de changement ou de modification des serrures extérieures ou autres mécanismes sur l'initiative du Preneur, ce dernier veillera à transmettre au Bailleur un jeu complet de clés ou dispositifs destinés à permettre en son absence l'accès aux lieux ou leur fermeture en cas de nécessité impérieuse guidée par un souci de sauvegarde du logement, de ses annexes, et des biens voisins, communs ou privatifs. Cette disposition n'infère nullement une quelconque décharge émanant du Bailleur, ou d'un organe d'une copropriété, ou d'un indivisaire, non plus qu'une obligation mise à leur charge. Elle n'exclut non plus l'obligation éventuelle de fournir tous jeux ou dispositifs en vertu d'une décision de copropriété.

11. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR – PARTIES COMMUNES

Le Bailleur communique par la présente convention au Preneur l'existence d'un règlement d'ordre intérieur et du registre des décisions de l'assemblée générale des copropriétaires (à respecter au même titre que les obligations des présentes).
Le registre peut être consulté au siège de l'association des copropriétaires. Les modifications du règlement et les futures décisions de l'assemblée générale devront être respectées par le Preneur dès leur notification par le Bailleur.
Si le bien loué fait partie d'un immeuble non soumis à la législation sur la copropriété forcée des immeubles ou groupes d'immeubles bâtis, le Preneur est tenu de respecter l'éventuel règlement d'ordre intérieur annexé à la présente convention, ou créé et délivré ultérieurement, pour autant que, dans ce dernier cas, il s'applique de la même manière aux occupants ou au sein de catégories d'occupants, et qu'il contienne des obligations ressortissant à celles d'une personne prudente et raisonnable.
L'obligation du Preneur de jouir des lieux loués en personne prudente et raisonnable s'applique également aux parties communes ou annexes de l'immeuble dans lequel se trouve le bien loué.
Les animaux domestiques habituels sont autorisés dans le respect de la législation, et pour autant qu'ils ne constituent pas de gêne, nuisance, même sporadique, de quelque nature qu'elle soit.



12. ENVIRONNEMENT

Les parties déclarent qu'il n'y a pas de dépôt de déchets sur le bien donné en location. Le Preneur supportera le coût de toute obligation qui serait imposée au Bailleur du fait de la présence de déchets dans les lieux loués à l'issue de la convention.

Le Bailleur déclare qu'il n'a exercé ou laissé exercer sur le bien loué aucune activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes et qu'il n'a connaissance d'aucune pollution. En cas de découverte de pollution, s'il est démontré que celle-ci est antérieure à la conclusion du présent bail, le Preneur ne pourra être tenu des frais d'assainissement et mesures qui seraient rendues nécessaires.

Le Bailleur déclare que le bien loué ne dispose pas de réservoir à hydrocarbures dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3.000 litres.
Le Preneur ne peut installer sur le bien loué de réservoir à hydrocarbures sans l'accord écrit préalable du Bailleur.

13. RESOLUTION DU BAIL

En cas de rupture de la présente convention prononcée pour faute du Preneur, ce dernier devra supporter tous les frais et toutes les dépenses résultant de cette résiliation et payer, outre une indemnité de rupture équivalente à trois mois de loyer, les loyers échus et les honoraires, dans les limites des usages professionnels, de l'agent immobilier éventuel chargé de la relocation, pour autant que la mission ait abouti dans les trois mois de la notification du jugement.
L'indemnité de rupture susmentionnée sera portée à six mois dans l'hypothèse où il aura été avéré que le Preneur a en outre quitté les lieux loués sans avertissement.
En cas de résolution du bail pour manquement du Bailleur aux exigences élémentaires requises de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, les dommages et intérêts à devoir au Preneur pourront inclure notamment les frais de déménagement.

14. GARANTIE LOCATIVE

Le Preneur est tenu de constituer une garantie du respect de ses obligations, selon l'une des formes suivantes de son choix :

- Compte bloqué au nom du Preneur auprès de « **Korfine** » pour un montant correspondant à **2 mois** (**2390€**) de loyer (maximum 2 mois de loyer).

La garantie sera, selon le cas, libérée ou levée en fin de bail, sous déduction des sommes éventuellement dues, après bonne et entière exécution de toutes les obligations du Preneur.
Sauf accord des parties, la libération ou la levée de la garantie n'emportera pas décharge des éventuels soldes de charges à devoir, à l'exception de ceux liquidés à la fin du bail. La garantie ne pourra pas entre temps être affectée au paiement d'un ou plusieurs loyers ou charges.

La garantie devra être constituée en concordance avec la durée du bail, et son appel rendu possible dans les temps matériellement ou juridiquement nécessaires.

Le Preneur ne pourra, sauf accord du Bailleur, disposer des lieux tant que la garantie n'aura pas été dûment constituée.



15. VISITES DU BAILLEUR - AFFICHAGES - EXPROPRIATION

Le Bailleur ou son représentant pris dans le sens le plus large, sera en droit de faire procéder, dans les trois mois précédant la fin du contrat, celle-ci opérant par l'effet d'un congé ou l'échéance d'un terme, à la visite du bien par des amateurs, trois jours par semaine, à raison de deux heures consécutives, à convenir avec le Preneur.

Sauf convention contraire, le Bailleur veillera à ce que les affiches (devant être tolérées par le Preneur pendant cette même période sur des endroits apparents du bien loué), ne soient pas de nature à causer au Preneur un trouble anormal, au niveau de leur emplacement, ou à créer chez lui des visites ou contacts intempestifs.

Ce qui précède s'applique également à tout moment en cas de mise en vente du bien, même si celle-ci intervient plus de trois mois avant le terme du bail.

Le Preneur veillera à collaborer avec le Bailleur dans l'hypothèse de travaux incombant à ce dernier, sur le plan de l'accessibilité des lieux. Le Bailleur est également habilité à prendre rendez-vous avec le Preneur, dans le but de contrôler la bonne exécution des obligations du Preneur, ou dans celui de faire visiter le bien par un professionnel de l'immobilier, agent, courtier, entrepreneur, architecte, etc. Cette faculté doit tenir compte de la vie privée du Preneur, être exercée de bonne foi, et avec la plus grande modération.

En cas d'expropriation, le Bailleur en avertira le Preneur qui ne pourra réclamer aucune indemnité. Il ne fera valoir ses droits que contre l'expropriant, sans porter atteinte directement ou indirectement aux dédommagements à devoir au Bailleur.

16. DOMICILIATION

Le Preneur fait élection de domicile dans les lieux loués pour toute notification ou signification relative au présent bail et ses suites. A l'expiration du présent bail, il pourra toutefois notifier au Bailleur qu'il élit domicile à l'adresse qu'il précisera, si celle-ci est située en Belgique.

17. INCIDENCE DE L'ETAT CIVIL DU PRENEUR

Le droit au bail de l'immeuble loué par l'un ou l'autre époux, même avant le mariage, et affecté en tout ou partie au logement principal de la famille appartient conjointement aux époux, nonobstant toute convention contraire. Les congés, notifications et exploits relatifs à ce bail doivent être adressés ou signifiés séparément à chacun des époux ou émaner de tous deux. Toutefois chacun des époux ne pourra se prévaloir de la nullité de ces actes adressés à son conjoint ou émanant de celui-ci qu'à condition que le Bailleur ait connaissance de leur mariage.
Ce qui précède s'applique par analogie à la cohabitation légale.
Le Preneur avisera immédiatement le Bailleur de la modification éventuelle de son état civil.

18. TRIBUNAUX

En cas de litige, les tribunaux du lieux où se trouve l'immeuble seront responsable.

19. CLAUSES PARTICULIERES

- Pendant les trois derniers mois de location ou en cas de vente, le Bailleur pourra faire visiter l'appartement lui-même, avec sa clé, ou par la médiation d'un agent immobilier deux fois par semaine. Le Bailleur s'engage à communiquer aux Preneurs par appel téléphonique/sms/e-mail le jour et l'heure de la visite au moins 24 heures à l'avance.
- Les locataires ne peuvent pas fumer dans le bien.
- Dans le cadre d'une éventuelle perte de clés, les Preneurs seront seuls responsable de faire un double des clés perdues. Ils devront informer le Bailleur de cette perte. A la fin du bail, Les preneurs seront tenus de remettre au Bailleur l'intégralité des clés.
- Les locataires s'engagent personnellement à ne pas permettre à toute autre personne de se domicilier dans le bien, sans l'accord explicite du Bailleur.
- Il y a uniquement les Preneurs qui peuvent se domicilier dans le bien
- Respect des voisins dans la copropriété et pas de bruit après 22h.

Fait à ……Bruxelles……, le …23/08/2024…….
en autant d'exemplaires originaux que de parties, plus un destiné à l'enregistrement.

Le Bailleur *

Les Preneurs *

Ignacio Guzman Lu et Approuvé

Santiago Guzman Lu et Approuvé

Les Garants *

Santiago Torres Lu et Approuvé

Franco Torres Lu et Approuvé

* : Nom, Prénom, Signature, éventuellement qualité, le tout précédé de la mention « Lu et Approuvé »

Annexes : Etat des lieux
Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 31 mai 2018 (annexe à simple valeur explicative)