



O La chambre n° [ ] de catégorie [ ] située au [ ] étage du bâtiment dénommé « Résidence G. Ruhl » sis boulevard d'Avroy 67 à 4000 Liège, dont la surface est d'environ [ ] m<sup>2</sup> et comprenant les meubles énumérés à l' **Annexe 1** représentant [ ] % de quotités de la Résidence G. Ruhl.

- Parties communes:

O Parties communes privatives (pour les occupants de chambres du même étage uniquement – occupants de chambres de catégorie [ ] exclus) décrites en **Annexe 2 (Cuisine/Salle à manger)**.

O Parties communes générales (pour tous les occupants) : décrites en **Annexe 3**. Cette Annexe sera remise au Preneur à la date de sa prise d'occupation effective des Lieux Loués.

**2. DUREE**

**(voir Article 2 des conditions générales)**

Le Bail est conclu pour une durée de [dix] mois, prenant cours le [ ] et se terminant de plein droit le [ ] .

**3. LOYER**

**(voir Article 3 des conditions générales)**

Le loyer par semaine est fixé à [ ] euros.

Le loyer est payable suivant l'une des modalités suivantes, au choix du Preneur :

- Versement du Loyer Total à la date de signature de la présente convention. En payant annuellement, le Preneur aura droit à une réduction de 5 % sur le Loyer Total.
- 1) un premier versement de 40 % du Loyer Total, soit [ ] euros, à la signature de la présente convention ;  
2) un second versement de 30 % du Loyer Total, soit [ ] euros, le [ ] ; et  
3) un dernier versement de 30 % du Loyer Total, soit [ ] euros, le [ ] .  
En payant le Loyer Total en trois périodicités équivalentes à 40% - 30% - 30%, le Preneur aura droit à une réduction de 2% sur le Loyer Total ; cette réduction sera déduite lors du paiement de la dernière périodicité de loyer de 30%.
- Un premier versement mensuel de [ ] euros à la signature de la présente convention et des versements mensuels par anticipation de [ ] euros le 1<sup>er</sup> jour de chaque mois, du mois de [ ] au mois de [ ]

**4. PROVISIONS POUR CHARGES DE CONSOMMATION**

**(voir Article 4 des conditions générales)**

La provision mensuelle que le Preneur doit payer pour les charges de consommation sera basée sur une estimation par le Bailleur et devra être payée à partir du 1<sup>er</sup> [septembre] sur le compte bancaire suivant : [ ] avec des paiements mensuels à suivre.

**5. CONDITION SUSPENSIVE**

**(voir Article 5 des conditions générales)**

La conclusion définitive de la présente convention suppose la réalisation des conditions suspensives cumulatives suivantes, stipulées en faveur du seul Bailleur :

5.1. le paiement par le Preneur d'un montant de [EUR 100.00]. Le paiement de ce montant déclenchera la réservation des lieux choisis pour une période de sept (7) jours ouvrables, durant lesquels le Preneur peut résilier le contrat dans les limites établies à l'article 5 des conditions générales ci-annexées; et ce montant fera partie du loyer en cas de bail et sera remboursé en cas de résiliation tel que décrit ci-dessus.

5.2. dans les sept (7) jours ouvrables qui suivent le paiement du montant décrit ci-dessus:



- a. le Preneur renvoie trois copies signées de la convention à l'adresse du Bailleur par fax au numéro [ ] ou par e-mail au numéro [ ] avec trois originaux à suivre par courrier express ;
- b. le Preneur paie au Bailleur le loyer dû à la signature de la convention ;
- c. le Preneur paie au Bailleur la garantie locative; et
- d. le Preneur transmet, dans l'hypothèse visée à l'article 7, au Bailleur le formulaire complété du garant.

En cas de non-réalisation des dispositions de l'article 5.2, le Bailleur pourra considérer que le contrat est inexistant.

#### 6. GARANTIE LOCATIVE

(voir Article 6 des conditions générales)

La garantie locative à remettre par le Preneur conformément à l'article 6 des conditions générales s'élèvera à un montant équivalent à quatre semaines de loyer, c'est-à-dire [ ] euros.

#### 7. GARANTIE PARENTALE

(voir Article 7 des conditions générales)

Au cas où le Preneur s'acquitte de son loyer mensuellement, celui-ci devra faire compléter et signer le formulaire du garant par l'un de ses représentants légaux. Le formulaire du garant restera attaché à la présente convention en **Annexe4**.

Ce contrat est

Signé à .....

le .....

en trois exemplaires originaux, dont un est destiné à l'enregistrement et les deux autres seront remis à chacune des parties.

Le Bailleur

Le Preneur

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

City Living (Europe) Ltd

Si le Preneur est mineur, cette convention est signée par son représentant légal.



## (II) CONDITIONS GENERALES

### 1. OBJET - DESCRIPTION - SITUATION

Le Preneur reconnaît que les Lieux Loués sont complètement rénovés et délivrés dans un parfait état de fonctionnement, sécurité, propreté et habitabilité.

Le Bailleur déclare connaître les dispositions relatives au permis de location contenues dans le Code wallon du Logement du 29 octobre 1998 ainsi que son décret d'exécution du 3 juin 2004 et s'engage à être titulaire d'un tel permis avant la date de prise de cours du présent bail.

Les Lieux Loués contiennent des parties communes pour les occupants de la Résidence G. Ruhl. Une distinction est faite entre (i) les parties Communes Privatives, qui sont celles qui ne peuvent être utilisées que par les occupants de chambres (occupants de chambres de catégorie suite exclus) qui partagent le même étage de la Résidence G. Ruhl et (ii) les parties Communes Générales, qui sont celles qui peuvent être utilisées par les occupants de toutes les chambres.

### 2. DUREE

Ce bail aura la durée indiquée dans les conditions particulières. Durant la période du bail, Le Preneur peut utiliser les Lieux Loués durant les week-ends et les vacances.

L'occupation continue des Lieux Loués au-delà du terme contractuel ne sera en aucun cas constitutive d'une tacite reconduction.

Le Preneur peut mettre fin anticipativement au bail à la fin de chaque mois sans indemnité pour autant que le Preneur trouve un nouveau candidat preneur qui (i) accepte de signer un nouveau bail pour la durée restante du contrat de bail et (ii) soit acceptable pour le Bailleur.

### 3. LOYER

Le loyer inclut les charges d'entretien de l'immeuble (i.e. : nettoyage hebdomadaire des parties communes – à l'exception de la vaisselle) et la connexion à Internet)

Le Loyer Total est le loyer dû pour la durée entière du bail.

Le loyer doit être payé sur le compte bancaire n° ..... avec la mention du nom de famille, du prénom et de la référence du contrat, ou par carte de crédit à la date d'échéance convenue dans les conditions particulières.

Toute modification en cours de la présente convention se rapportant à la modalité de paiement initialement choisie sera sujette au consentement préalable du Bailleur.

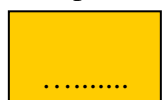
Dans l'hypothèse d'un départ anticipé du Preneur, le loyer reste dû.

### 4. CHARGES DE CONSOMMATION

Le Preneur devra payer au Bailleur ou au gérant d'immeuble sa part de charges de consommation (i.e. chauffage, électricité, eau froide, eau chaude), calculé conformément aux quotités attribuées aux Lieux Loués.

Les quotités attribuées aux Lieux Loués sont indiquées à l'article 1 des conditions spéciales.

Afin d'assurer le paiement des charges de consommation, le Preneur paiera au Bailleur ou au gérant d'immeuble une provision mensuelle par anticipation le 1<sup>er</sup> jour de chaque mois. Cette provision consiste en une estimation provisoire des charges mensuelles.



Aussitôt que possible à l'expiration de chaque année académique, le Bailleur ou le gérant d'immeuble dressera un relevé des dépenses réelles encourues durant l'année antérieure.

Toute somme due en vertu du présent article sera payée dans les dix jours de la présentation de la demande.

#### 5. DROIT DE RESILITAITON 7 JOURS OUVRABLES

Le Preneur a le droit de notifier au Bailleur, dans les sept (7) jours ouvrables à dater du lendemain du jour du paiement du montant de 100 euros mentionnés à l'article 5 des conditions particulières, par fax ou par courriel, qu'il renonce à la location, et ce, sans pénalités et sans indication de motif. Cette renonciation doit être confirmée par lettre recommandée endéans le même délai de sept (7) jours.

Si le bail n'est pas conclu suite à la renonciation susvisée du Preneur ou la non-réalisation des conditions énumérées à l'article 5.2 des conditions particulières, le Bailleur remboursera le montant de 100 euros payé.

#### 6. GARANTIE LOCATIVE

Afin de garantir la bonne et entière exécution de ses obligations au titre de la présente convention, le Preneur constituera à la signature de la présente convention une garantie locative par un versement sur le compte en banque du Bailleur n° ..... ou par carte de crédit.

Le Preneur n'aura pas accès aux Lieux Loués aussi longtemps que la garantie locative n'aura pas été valablement constituée au profit du Bailleur.

La garantie locative servira notamment à couvrir les dommages causés aux Lieux Loués par le Preneur ou par des tiers à qui le Preneur a donné accès aux Lieux Loués.

La garantie locative sera libérée, sous réserve de la déduction préalable de tout montant dû à l'expiration de la présente convention, une fois que le Bailleur a reconnu la bonne et entière exécution des obligations du Preneur.

En aucun cas le Preneur ne peut utiliser la garantie locative comme un paiement du loyer ou des charges.

#### 7. GARANTIE PARENTALE

Outre la garantie locative prévue à l'article 6 des conditions générales et uniquement en cas de paiement mensuel du loyer, un des représentants légaux du Preneur interviendra comme garant de la bonne exécution des obligations du Preneur en vertu de la présente convention.

#### 8. FRAIS BANCAIRES ET DE CARTE DE CREDIT

Tous les frais bancaires (pour des paiements internationaux le cas échéant) seront à charge du Preneur.

Tout paiement par carte de crédit entraîne un supplément de 2,5 % (Visa, Mastercard, American Express).

#### 9. PAIEMENT ET INTERETS

Toute somme due par le Preneur produira de plein droit et sans avertissement préalable des intérêts à partir de la date à laquelle elle devient exigible à un taux de 10% par an. Cet intérêt sera compté chaque fois pour l'entièreté du mois entamé.

#### 10. DESTINATION – CESSION – SOUS-LOCATION - OCCUPATION

Les Lieux Loués sont exclusivement réservés au seul Preneur. Le Preneur ne pourra céder ses droits ni sous-louer les Lieux Loués.



Il est convenu que, et ceci est une condition essentielle de la présente convention, le Preneur est étudiant **à temps plein** durant toute la période couverte par la présente convention et que le Preneur apportera la preuve de ce fait au Bailleur à la date de prise d'occupation effective des Lieux Loués. Le non respect de ces règles constituera une faute grave du Preneur permettant au Bailleur de demander la résolution du bail et d'appliquer l'article 16 des conditions générales.

Les Lieux loués ne peuvent pas servir à un autre usage que celui de logement étudiant et ne pourront jamais être affectés à la résidence principale du Preneur, ni à l'exercice d'activités commerciales, ni à l'exercice d'activités professionnelles et ils ne pourront être le lieu d'aucune vente publique. Ceci est un élément essentiel du présent bail.

Le Preneur assumera seul, à la décharge du Bailleur, les éventuelles conséquences fiscales ou pénales d'une activité interdite en vertu de la présente convention.

## 11. ETAT DES LIEUX

Conformément à l'article 1730 §1<sup>er</sup> alinéa 1<sup>er</sup> du code civil, il sera dressé en début de bail, à frais communs, un état des lieux d'entrée contradictoire, qui sera annexé à la présente convention (**Annexe 5**) et soumis à la formalité de l'enregistrement.

A l'expiration du bail, le Preneur devra restituer les Lieux loués tels qu'ils sont décrits dans l'état des lieux d'entrée, sous réserve de l'usure locative normale et de la vétusté.

Le Preneur doit donner au Bailleur ou son représentant un préavis au moins 7 jours ouvrables avant son départ de telle manière que la chambre puisse être vérifiée et qu'un état des lieux de sortie puisse être dressé le dernier jour du bail. Les Parties s'engagent à être présentes ou dûment représentées pour l'état des lieux de sortie. L'état des lieux de sortie sera contraignant pour les deux Parties.

## 12. IMPOSITIONS – ENREGISTREMENT DU BAIL

Tous les impôts et taxes généralement quelconques portant directement ou indirectement sur les Lieux loués (comme par exemple, la taxe pour l'enlèvement des immondices) ne sont ni compris dans les charges d'entretien de l'immeuble ni dans les charges de consommation et seront supportés par le Preneur, à l'exception du précompte immobilier qui reste à charge du Bailleur.

Le Bailleur procèdera à la formalité de l'enregistrement de la présente convention dans les deux mois de la conclusion du bail.

## 13. ENTRETIEN

Le Preneur occupera les Lieux Loués en un bon père de famille et s'engage à assurer la jouissance paisible des Lieux Loués en s'abstenant de tout fait qui pourrait perturber la tranquillité des colocataires, du Bailleur ou de ses représentants dans le bâtiment « Résidence G. Ruhl ».

Le Preneur maintiendra les Lieux Loués en parfait état de propreté et veillera à ce que tous appareils, équipements et conduites restent opérationnels. Lorsque le Preneur ne respecte pas les obligations d'entretien auxquelles il est tenu, le Bailleur est autorisé à faire exécuter les travaux d'entretien nécessaires aux frais du Preneur.

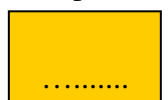
Le Preneur prendra à sa charge la réparation des dégâts causés par lui-même ou toute autre personne à qui il aura donné accès à sa chambre.

Le Preneur et les autres étudiants occupant les chambres au même étage de la Résidence G. Ruhl » sont tenus solidairement des dommages aux parties Communes Privatives des Lieux Loués.

Le Preneur et les autres étudiants occupant la Résidence G. Ruhl » sont tenus solidairement des dommages aux parties Communes Générales des Lieux Loués.

Lorsque que le Preneur a connaissance d'un dégât au Lieux Loués, il en avertit le Bailleur sans délai.

## 14. TRANSFORMATIONS



Le Preneur n'est pas autorisé à effectuer des travaux dans les Lieux Loués.

#### 15. VISITES DU BAILLEUR – AFFICHAGES - EXPROPRIATIONS

Le Bailleur ou son représentant, sera en droit de faire procéder, dans les **trois** mois précédant la fin de la présente convention, à la visite du bien par des amateurs, trois jours par semaine, à raison de deux heures consécutives, à convenir avec le Preneur.

Ce qui précède s'applique également en cas de mise en vente des lieux ou du Bailleur ou du propriétaire des lieux, même si celle-ci est faite plus de **trois** mois avant le terme du bail.

Le Bailleur est également habilité à prendre rendez-vous avec le Preneur pour une visite des Lieux Loués (i) dans le but de contrôler la bonne exécution des obligations du Preneur, et ce deux fois par an, ou (ii) dans le but de faire visiter les Lieux Loués par un professionnel de l'immobilier, agent, courtier, entrepreneur, architecte, etc. en tenant compte toutefois du droit à la vie privée du Preneur.

En cas d'expropriation, le Bailleur en avertira le Preneur qui ne pourra lui réclamer aucune indemnité. Il ne fera valoir ses droits que contre l'expropriant.

#### 16. RESOLUTION AUX TORTS DU PRENEUR

En cas de résiliation de la présente convention par la faute du Preneur, ce dernier devra supporter tous les frais et toutes les dépenses résultant de cette résiliation et payer, outre tous les loyers échus, une indemnité de rupture équivalente à **deux** mois de loyer, les frais de remise en état des Lieux Loués ainsi que l'entièreté des honoraires de l'expert chargé de l'état des lieux de sortie, et les honoraires, dans les limites des usages professionnels, de l'agent immobilier éventuel chargé de la relocation.

#### 17. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Le Preneur reconnaît avoir pris connaissance du règlement d'ordre intérieur joint en **Annexe 6** de ce contrat et s'y conformera scrupuleusement.

Le non-respect d'une des règles établies par ce règlement d'ordre intérieur sera considéré comme une faute grave dans le chef du Preneur autorisant le Bailleur à demander la résolution du bail et à appliquer l'article 16 de ce contrat.

#### 18. ASSURANCES

Le Preneur doit souscrire, pour la durée du bail, à une assurance responsabilité couvrant les risques locatifs tels que le feu, les dégâts des eaux et les fenêtres cassées.

Il remettra au Bailleur, sur simple demande, une preuve de la souscription à une assurance valide et effective.

#### 19. NOTIFICATIONS

Toute notification faite par courrier recommandé sera présumée avoir été faite à la date indiquée par la poste sur le récépissé du recommandé.

#### 20. DIVERS

Le Preneur remet au gérant des Lieux Loués une caution de **50** euros, en échange de la clef de sa chambre/son studio. Ce montant sera remboursé au Preneur à l'échéance du bail lorsque celui-ci rendra la clef au gérant de l'immeuble.

Toute reproduction de la clef est formellement interdite et constitue une faute grave dans le chef du Preneur autorisant le Bailleur à demander la résolution du bail et à appliquer l'article 16 de ce contrat.



L'acceptation de la clef du Preneur par le Bailleur ou son gérant d'immeuble lorsque le Preneur quitte les Lieux Loués ne pourra être interprétée comme une renonciation du Bailleur à réclamer les dégâts locatifs.



## Annexe I:

### Liste des meubles que contient une chambre

---

#### Chambres standard

- Lit simple
- Bureau
- Armoires murales
- Miroir
- Penderie
- Chaise de bureau
- Télévision
- Lavabo
- Toilette
- Douche
- Rideau de douche

#### Chambres standard +

- Chambre plus grande que la chambre standard
- Lit simple
- Bureau
- Tiroirs
- Armoires murales
- Miroir
- Penderie
- Chaise de bureau
- Télévision
- Lavabo
- Toilette
- Douche
- Rideau de douche

#### Chambres supérieures

- Chambre plus grande que la chambre standard +
- Lit double
- 2 tables de nuit
- Bureau
- Tiroir
- Miroir
- Penderie
- Chaise de bureau
- Fauteuil « crapaud »
- Télévision
- Lavabo
- Toilette
- Miroir
- Douche
- Rideau de douche

#### Chambres supérieures +



- Chambre plus grande que la chambre exécutive
- Lit double
- Table de nuit
- Bureau
- Tiroir
- F4 x 2 avec étagères
- Miroir
- Penderie
- Chaise de bureau
- Télévision
- Lavabo
- Toilette
- Douche
- Rideau de douche
- Frigo et congélateur
- Plaque en fonte
- Four combi
- Hotte électrique
- Evier

#### Suites

- Chambre plus grande que la chambre exécutive +
- Lit double
- Bureau
- Tiroir
- F4 x 2 avec étagères
- Miroir
- Penderie
- Chaise
- Télévision
- Lavabo
- Toilette
- Douche
- Rideau de douche
- Frigo et congélateur
- Plaque en fonte
- Four combi
- Hotte électrique
- Evier

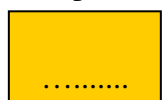
#### Annexe 2:

#### Parties Communes Privatives

---

#### Cuisines

- Frigo – espace de rangement par chambre
- Congélateur – espace de rangement par chambre
- Four
- Cuisinière
- Hotte



- Micro-ondes x 2
- Lave-vaisselle (à confirmer)
- Evier avec robinets
- Espace de rangement verrouillable par chambre
- Armoires de rangement et tiroirs
- Armoire avec poubelle pour les déchets
- Armoire contenant le matériel de nettoyage contenant :
  1. Aspirateur
  2. Ramassette et brosse
  3. Seau et serpillère
- Coin écologique avec poubelles recyclables
- Table à manger avec chaises dans chaque pièce



Annexe 3:

Parties Communes Générales

Annexe 5:

Etat des lieux dressé contradictoirement

---

A établir à l'entrée dans les lieux



Annexe 4:

Formulaire du Garant : à remplir uniquement en cas de paiement mensuel du loyer

GARANTIE

Nom de famille + Prénom: .....  
Adresse:.....  
Code postal:.....Pays:.....  
Lien de proximité avec le Locataire: .....

Garantit irrévocablement à City Living (Europe) Limited (ci-après le « Bailleur ») en tant que caution solidaire (ci-après la « Caution») la bonne et complète exécution par ..... (ci-après le « Locataire ») de toutes les obligations du Locataire au regard du contrat de bail étudiant du ..... portant sur la location des Lieux Loués situés dans un immeuble dénommé «Résidence G. Ruhl à 4000, boulevard d'Avroy 67 pour une durée de ... mois, prenant cours le ..... et prenant fin le ..... (ci-après le « Contrat de Bail Etudiant ») (Ci-après le «Cautionnement»).

La Caution déclare et garantit au Bailleur que :

1. SOLVABILITÉ

La Caution n'a pas été déclarée en déconfiture et ne fait pas l'objet d'un règlement collectif de dettes avec des créanciers ni d'aucune procédure de surendettement. Aucune action judiciaire qui pourrait impliquer la Caution n'est en cours ni lui a été notifiée qui viserait à ce que la Caution soit déclarée en déconfiture ou qui viserait à ce qu'une procédure de règlement collectif de dettes, de surendettement ou toute autre procédure d'insolvabilité soit intentée à l'encontre de la Caution.

2. CAPACITÉ

La Caution dispose des pleins droits, pouvoirs et autorité nécessaires pour conclure, assumer et exécuter toute obligation devant être assumée et exécutée au regard du présent Cautionnement.

Ce Cautionnement entre en vigueur dès la signature du Contrat de Bail Etudiant et restera en vigueur pour une période expirant automatiquement trente (30) jours après la fin du Contrat de Bail Etudiant.

Ce Cautionnement sera régi par et interprété conformément aux lois du Royaume de Belgique, à savoir plus particulièrement les articles 2011 à 2043bis du Code civil et s'entendra d'un cautionnement solidaire.

La Caution écrit ci-dessous en toutes lettres et à la main le texte suivant: « En me portant caution de [nom + prénom du Locataire] dans la limite des sommes couvrant le paiement de toutes obligations découlant du Contrat de Bail Etudiant conclu pour une durée de [...] mois, je m'engage à rembourser au Bailleur de [nom + prénom du Locataire] les sommes dues sur mes biens et sur mes revenus si, et dans la mesure où [nom + prénom du Locataire] n'y satisfait pas lui-même ».

.....  
.....

\_\_\_\_\_  
Nom : .....



Annexe 6:

Règlement d'ordre intérieur

---

<b>RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR</b> Résidence Home G. Ruhl
--

SECTION 1 - PRÉAMBULE

Par la signature d'un contrat de bail étudiant portant sur un appartement et/ou un studio dans l'immeuble dénommé « Résidence Home G. Ruhl », le Locataire accepte d'adhérer sans réserve à toutes les clauses du présent règlement, qui fait partie intégrante du contrat de bail étudiant.

Le présent règlement d'ordre intérieur énumère les règles et les modalités applicables à l'occupation et à l'usage des lieux loués, ainsi que les responsabilités des Locataires vis-à-vis des autres locataires et vis-à-vis du Bailleur.

L'objet de ce règlement est d'assurer à tous les occupants une jouissance paisible. Les lieux loués devront être occupés selon la notion juridique : « en bon père de famille ».

Ce règlement pourra être modifié par le Bailleur ou son gérant.

Dans l'hypothèse où une ou plusieurs dispositions du présent règlement d'ordre intérieur seraient en contradiction avec le contrat de bail, c'est ce dernier qui prévaudra.

SECTION 2 - MODALITÉS D'OCCUPATION

*Article 1 : Interdiction de faire du bruit excessif*

Les locataires s'abstiennent de faire tout bruit pouvant causer des désagréments tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'immeuble entre 23 heures et 8 heures.

Les locataires ne peuvent provoquer aucun bruit excessif ou anormal par l'emploi d'instruments de musique, d'appareils électro-ménager, de matériel de bureau ni d'équipements techniques généralement quelconques qui pourraient incommoder les autres occupants de l'immeuble.

Les locataires s'abstiennent de claquer les portes.

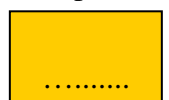
Aucun moteur ne pourra être installé dans les parties privatives, à l'exception de petits moteurs actionnant des appareils ménagers ou de bureaux. De toute manière, ces moteurs et machines ne peuvent créer de vibrations gênant les autres locataires.

*Article 2 : Immeuble non-fumeur*

Il est interdit de fumer à l'intérieur de l'immeuble, et ce, tant dans les parties communes que privatives.

*Article 3 : Interdiction d'animaux dans les lieux loués*

Le locataire ne pourra introduire des animaux dans l'immeuble.



## *Article 4 : Entretien, propreté des lieux et hygiène*

### 4.1 Parties communes

Le Bailleur ou le gérant sera seul responsable de la nomination de l'entreprise qui s'occupera du nettoyage des fenêtres et portes en verre et des parties communes de l'immeuble.

Les locataires ne pourront encombrer ou laisser encombrer par des personnes dont il répond, les entrées, couloirs, paliers, cages d'escaliers et autres parties communes de l'immeuble par des objets quelconques : les parties communes de l'immeuble doivent, en tout temps, être laissées parfaitement libres.

Les locataires sont responsables du rangement des parties communes, y compris les halls et cages d'escaliers.

Les déchets et détritrus devront être recueillis dans des sacs et rangés par les locataires à l'endroit indiqué par le gérant.

### 4.2 Parties privatives

Les locataires seront responsables du nettoyage des lieux qu'ils louent à titre privatif.

Le locataire entretiendra bien les conduites d'eau en veillant à ce qu'elles ne soient pas bouchées et les conduites de chauffages en veillant à les protéger contre le gel.

Les lits doivent obligatoirement être munis de draps.

Les meubles des parties privatives ne peuvent pas être déplacés en dehors des parties privatives.

### 4.3 Hygiène

Tout étudiant atteint d'une maladie contagieuse doit en faire une déclaration immédiate au Bailleur ou au gestionnaire d'immeuble, qui pourra prendre le cas échéant les dispositions nécessaires.

## *Article 5 : Sécurité*

### 5.1 Produits dangereux

Aucun produit ni substance (gazeux, liquide ou solide) dangereux, inflammable, explosif, toxique, malsain et nuisible ou de nature à répandre des odeurs désagréables ne peuvent être entreposés dans l'immeuble.

### 5.2 Prévention contre l'incendie

Il ne peut y avoir aucun encombrement ou gêne au libre accès de toutes sorties de secours, escaliers incendie ou autre équipement de protection contre l'incendie.

Les locataires ne peuvent faire usage dans l'immeuble que d'un matériel électrique de puissance compatible avec l'infrastructure d'alimentation prévue à cet effet.

**Il est interdit de faire brûler de l'encens, des bougies et lampes à huile.**

Il est interdit de détériorer le matériel de sécurité (détecteurs incendie, alarmes incendie, caméras...) et d'extinction d'incendie ou d'en faire usage inutile, et ce sous peine d'amende.

### 5.3 Ascenseurs

Les locataires ne peuvent utiliser les ascenseurs au delà de leur capacité maximale. Ils devront se conformer aux prescriptions affichées dans les dites cabines; le Bailleur ou le gérant ne sera pas responsable des accidents qui pourraient se



produire.

#### 5.4 Fenêtres

Les locataires ne peuvent forcer l'ouverture des fenêtres, dont l'ouverture a pu être restreinte pour des raisons de sécurité.

##### *Article 6 : Travaux*

Les locataires doivent donner accès, sans indemnité, aux architectes, entrepreneurs et ouvriers exécutant des réparations et travaux aux parties communes et privées, étant bien entendu que les travaux doivent être exécutés avec toute la célérité désirable.

Les locataires doivent permettre l'accès à leurs locaux pour les réparations, entretien et nettoyage d'éléments communs tels que gaines de conditionnement d'air, les principaux câbles électriques et l'installation de plomberie, sans que cette liste soit limitative.

##### *Article 7 : Courrier*

Chaque locataire disposera d'une boîte aux lettres sur laquelle figureront les noms du titulaire et l'étage qu'il/elle occupe.

Le Locataire renonce expressément à réclamer une indemnité au Bailleur ou au gérant pour non délivrance du courrier ou erreur de distribution.

##### *Article 8 : Activités immorales ou illégales*

Les lieux loués ne peuvent servir à aucune activité illégale ou immorale qui pourrait créer du désagrément aux autres locataires ou porter atteinte au standing ou à la bonne réputation de l'immeuble. L'usage de drogues ou de substances illicites est formellement interdit.

##### *Article 9 : Visite des lieux loués par le Bailleur*

Le gérant pourra conserver un double des clefs ouvrant la porte d'accès aux lieux loués : il ne pourra en faire usage qu'après avertissement préalable.

En cas d'extrême urgence et en l'absence du locataire, le gérant pourra pénétrer dans les locaux et faire prendre toutes mesures requises pour remédier à la situation. Le gérant devra signaler cette intervention au locataire dans les plus brefs délais.

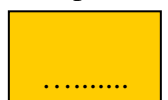
##### *Article 10 : Interdiction de faire des ventes publiques*

Il est interdit au locataire de procéder à des ventes publiques de meubles ou de marchandises dans les lieux loués, pour quelque raison que ce soit.

##### *Article 11 : Aspect extérieur de l'immeuble*

Le locataire ne peut apposer aucun tableau, enseigne, affiche ou inscription quelconque sur les murs extérieurs ou les fenêtres ou les balcons des lieux loués sans avoir, au préalable, obtenu l'autorisation écrite du Bailleur ou du gérant qui n'aura pas à justifier de son refus, sans préjudice de l'obligation du locataire d'obtenir toutes les autorisations nécessaires à cet effet.

##### *Article 12 : Ondes perturbatrices*



S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques et/ou d'équipements électroniques produisant des interférences, ils devront être munis de dispositifs atténuant ces interférences, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques ni les appareils électroniques des autres occupants, le tout dans le respect des législations et réglementations applicables.

*Article 13 : Charges de consommation*

L'ensemble des charges de consommation de l'immeuble définies dans le contrat de bail étudiant sera réparti entre les locataires des parties privatives de l'immeuble sur base de la part contributive de chaque partie privative dans les dites charges de consommation, soit au prorata des quotités de surfaces louées.

La consommation en eau, électricité et gaz est enregistrée par les compteurs communs.

Les locataires usent des services de consommation d'une manière raisonnable. Les locataires ne laissent pas couler les robinets d'eau sans raison, éteignent les lampes, radios, appareils électriques lorsqu'ils quittent les lieux loués. Tout usage abusif ou disproportionnel de l'eau, du chauffage ou de l'électricité constitue un manquement sérieux au bail.

*Article 14 : Restitution des lieux loués*

Le locataire est tenu pour tous les dommages résultant du gel ou d'une obstruction des conduites et tuyaux.

Le locataire est tenu de toutes les traces de saleté, marques ou empreintes de posters, cadres, photos et doigts sur les (peintures des) murs, portes ou plinthes.

*Article 15 : Assurances*

Les locataires s'abstiendront de pratiquer des activités qui seraient susceptibles de faire augmenter les primes d'assurance.

\* \* \*

