

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT D'HABITATION

Entre les soussignés :

La **S.A. DYNAMIC OFFICE**, ayant son siège à 3200 AARSCHOT, Tiensestraat 49, représentée par son administrateur délégué.

**LE PROPRIETAIRE,**

Et

Mr, Mme,

**LE PRENEUR,**

Il est convenu et accepté ce qui suit :

### ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION - DESCRIPTION DU BIEN

Le propriétaire met à disposition du preneur, qui accepte, un appartement meublé, située, rue Gray à Ixelles:

TYPE (suivant le type choisi)

Le preneur déclare avoir reçu le bien dans l'état décrit des lieux d'aménagement. Si un état des lieux-inventaire, sera établi en date du (**jour de l'arrivée**), il sera après signature joint à la présente convention, et en fera intégralement partie.

Le preneur s'engage à restituer le bien au propriétaire à la fin du séjour dans l'état décrit à l'état des lieux, à l'exception des dégâts dus à l'usure ou à la vétusté, et, après autorisation, aux transformations et améliorations.

En cas de changements importants au bien, les parties s'engagent de commun accord à établir une annexe à l'état des lieux.

### ARTICLE 2 : DESTINATION

L'habitation est mise à disposition uniquement pour usage personnel. Le preneur déclare formellement qu'il utilisera le bien loué comme résidence temporaire, notamment pour des stagiaires ou des étudiants qui font un stage à Bruxelles ou personnes qui font du tourisme.

Le preneur ne pourra en aucun cas fixer son domicile dans le logement. Le domicile du preneur est celui repris dans l'entête de la présente convention. La loi sur les baux à loyer n'est pas d'application sur la présente convention.

L'exercice d'une quelconque activité commerciale ou professionnelle est formellement interdit, sauf autorisation écrite du propriétaire.

Tout préjudice subi par le propriétaire suite à une déduction fiscale,

ou une déclaration quelconque aux autorités, de la part du preneur sera mis à charge du preneur.

Les lieux seront occupés par (**dépendant de la réservation faite**) .. **personnes maximum** qu'ils soient adultes ou mineurs. Pour chaque occupation (séjour complet) d'une personne supplémentaire le loyer ainsi que les charges seront augmentés de 25%. Pour chaque occupation complémentaire, par personne supplémentaire le loyer ainsi que les charges seront augmentés de 7 euro par jour et par personne pour une occupation de courte durée, c.a.d. inférieure à 7 jours, et de 55 euro par personne par semaine pour toute durée supérieure à 7 jours.

Toute occupation complémentaire non annoncée d'avance par écrit (au moins 1 jour à l'avance) au propriétaire donnera droit au propriétaire de résilier le bail immédiatement et sans mise en demeure préalable. Dans ces conditions une indemnité égale au solde du loyer avec un minimum de la garantie locative sera redevable.

#### **ARTICLE 3 : DUREE**

La présente convention est conclue pour une période fixe prenant cours le xx/xx/20xx et venant à expiration le xx/xx/20xx à 11h.

Aucune tacite reconduction est possible. Toute reconduction se fera par la signature d'une nouvelle convention.

#### **ARTICLE 4 : CESSION ET SOUS- LOCATION**

Il est interdit au preneur de céder ses droits ou une partie de ses droits, ainsi que de sous-louer l'habitation ou une partie de l'habitation.

Le propriétaire est libre de consentir des exceptions au preneur, après avoir été consulté par écrit.

#### **ARTICLE 5 : CHANGEMENTS - TRANSFORMATIONS**

Le preneur ne pourra effectuer des changements, transformations et réaménagements sans l'autorisation préalable et écrite du propriétaire.

Les changements, transformations, réaménagements ou améliorations seront acquis de plein droit au propriétaire, qui ne devra aucune indemnité au preneur, ni à l'exécution des travaux, ni à l'expiration de la présente convention.

#### **ARTICLE 6 : ENTRETIEN ET PETITES REPARATIONS**

Le preneur sera responsable des toutes les réparations et entretiens, mêmes ceux qui incombent normalement au propriétaire, sauf, les réparations et entretiens occasionnés par le hasard ou la force majeure.

Le preneur assurera l'entretien de la machine à laver, le séchoir ainsi que du lave vaisselle, et utilisera les produits appropriés au bon

fonctionnement des machines,

En cas de perte des clefs, soit de la porte d'entrée principale, soit de la porte de l'immeuble, la serrure sera changée par le propriétaire au frais du preneur. Il est formellement interdit au preneur de procéder au changement des serrures ou cylindres quel que soit la circonstance. Toute intervention à ce niveau sera entreprise par le propriétaire. Infraction à cette règle par le preneur donnera droit au propriétaire de résilier la présente convention immédiatement et sans mise en demeure préalable. Dans ces conditions une indemnité égale au solde de la redevance avec un minimum de la garantie sera redevable.

En cas de résiliation le propriétaire a le droit de faire changer les serrures et de refuser l'accès au bâtiment et à l'appartement.

Le propriétaire se réserve le droit de visiter l'appartement après en avoir avisé le locataire par e-mail, sauf en cas d'urgence ou il aura droit de visiter sans avis préalable.

Tout refus du preneur sera considéré comme une résiliation à tort du preneur ayant les mêmes conséquences que la résiliation par le propriétaire prévue dans l'article 6 de la présente convention.

Il est formellement interdit de tapisser ou de peindre l'appartement.

#### **ARTICLE 7 : ASSURANCE**

Le propriétaire a souscrit une assurance incendie pour la totalité du bien, ainsi que pour la couverture d'éventuels dégâts à ses meubles et à ses autres biens mobiliers, type intégral incendie + RC avec abandon de recours contre le locataire.

#### **ARTICLE 8 : REDEVANCE**

La redevance s'élève à .... euro, dont 25% payable à la réservation. Le solde de la redevance pour la période est payable suivant la durée choisie (**voir Calcul et conditions générales**) par virement au compte n° 630-2901315-07 de la ING Banque, en monnaie ayant légalement cours en Belgique.

IBAN : BE74 6302 9013 1507

BIC : BBRUBEBB

ING banque

Non paiement de la redevance dans les délais prévus donnera droit au propriétaire de résilier la convention immédiatement et sans mise en demeure préalable. Dans ces conditions une indemnité égale au solde de la redevance avec un minimum de la garantie sera redevable.

Le jour de l'arrivée l'appartement sera à disposition à partir de 16h. Le jour du départ le preneur devra libérer les lieux à 10h. Tout départ avant 9h est impossible vu la vérification de l'inventaire. Toute occupation après 11h entraînera une redevance complémentaire de 30 euro.

Chaque jour complémentaire en dehors des dates prévues au contrat seront redevable à concurrence de 45 euro/jour.

#### **ARTICLE 9 : CONTRIBUTIONS et CHARGES**

Le propriétaire prend à son compte toutes les contributions et taxes qui sont imposées ou qui seront imposées par L'état, la Province, la Région ou la commune, à l'exception des charges, contributions. et rétributions due à la consommation propre de gaz, eau et électricité du locataire. Tout taxe hôtelière ou taxe de séjour sera à charge du preneur.

Afin d'assurer le respect de ses obligations, le preneur constituera, une garantie égale à un mois de redevance avec un minimum de 1000 euro, qui sera remis au propriétaire avec mention garantie. Le propriétaire acquiert un privilège sur l'actif de la garantie pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du preneur.

La garantie ne sera libérée qu'au profit du preneur ou du propriétaire moyennant soit un accord écrit, soit une décision judiciaire coulée en force de chose jugée. Les frais inhérent au transfert bancaire de la garantie sont intégralement à charge du preneur.

La consommation d'électricité, chauffage, eau et gaz sont comprise dans la redevance, (forfait non remboursable) pour autant qu'elle ne dépasse pas la moyenne de **15 euro/semaine/personne**, Si la consommation dépasse les 15 euro par semaine, le supplément sera redevable par le preneur. Le décompte se fera en fin de séjour. Le preneur ne pourra en aucun cas exiger un décompte anticipé.

A la fin du séjour une somme de 75 euro est redevable pour le nettoyage de l'appartement.

#### **ARTICLE 10 : ENREGISTREMENT**

Les frais, droits d'enregistrement et amendes éventuelles résultant de la présente convention, seront payés par le preneur.

L'obligation d'enregistrement repose auprès du preneur et le propriétaire pourra demander la preuve de l'enregistrement de la présente convention à partir du 10 ième jour suivant sa signature.

#### **ARTICLE 11 : ANIMAUX DOMESTIQUES**

Le propriétaire n'autorise pas les animaux et n'autorise pas de fumer dans l'appartement.

**ARTICLE 12 : DOMICILE**

Le propriétaire s'engage à communiquer par écrit chaque changement d'adresse au preneur.

Le preneur fait élection de domicile dans le bien, pour toutes fins judiciaires.

Fait en deux exemplaires, dont chaque partie reconnaît avoir un exemplaire.

Le locataire déclare avoir reçu xx clefs de la porte d'entrée du bâtiment type ISEO, xx clefs de la porte de l'appartement LINCE et une clef de la boîte aux lettres WALLY.

Fait à IXELLES le xx/xx/20xx  
(signatures précédées de la mention "Lu et approuvé")

Le propriétaire

le(s) preneur(s)

signature(s)

signature(s)