

BAIL POUR HABITATION

ENTRE, le bailleur (identité complète du ou des bailleurs)

Nom: ... Sanchez-Peña Lemos... Prénom: Sebastian...

Domicilié(e) à Rue: ... Avenue de l'Aigle ... No.: ...21...

Code Postal: 1150. Commune: Woluwe-Saint-Pierre Téléphone: +32(0)497 90 18 47

Né: ...Godoy Cruz, Argentine... Le: ...12-juillet-1972

Carte d'identité ...BE 72.07.12-465.57

ET, le preneur (identité complète et profession)

dont le lieu de résidence principal est sis

Nom...SPECIMEN_LAST_NAME... Prénom...SPECIMEN_FIRST_NAME...

Domicilié(e) à rue ...SPECIMEN_ADDRESS... Boite...SPECIMEN_NUMBER...

Code Postal...SPECIMEN_...Ville ...SPECIMEN_CITY SPECIMEN_STATE... Pays...Belgium... Téléphone ...
0497901847 ...

Email ...sebastian@lesrooms.com... Né en: ...SPECIMENT_POB... le ...18 décembre 2014...

No. de la carte d'identité ou passeport ...EU SPECIMEN_PASSPORT

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

CLAUSES PARTICULIERES

1. OBJET DU CONTRAT

Le bailleur donne à titre de bail à loyer au preneur, qui accepte, une habitation/chambre, située(e) au 5/6 Etage, d'un immeuble sis àBrussels ... Code Postal: ...1000...

Adresse: ...Rue Stevin 84-86... Boite.:

No. D'habitation/chambre: ...5...

parfaitement connu du preneur

Qui déclare l'avoir visité et s'engage à l'occuper en bon père de famille.

2. DESTINATION

Les lieux sont loués à usage de simple habitation et le locataire déclare que la habitation/chambre ou l'appartement loué(e) est sa résidence secondaire. Destiné(e) à être une chambre d'étudiant, il sera des lors occupé par 1 personne au maximum.

Le bailleur n'autorise pas le preneur à effectuer une partie du bien loué à l'exercice d'une activité professionnelle. Dans ce cas, le preneur ne peut déduire son loyer de ses revenus imposables et il serait redevable au propriétaire de tous les impôts supplémentaires mis, le cas échéant, à charge de ce dernier, même si cette exigence fiscale survient après le départ du preneur, la clause éventuelle "solde de tout compte" ne couvrant pas la présente éventualité.

3. DUREE

Bail d'une durée égale ou inférieure à 3 ans

Le bail est consenti pour un terme de

...2 mois...

prenant cours le ... 1 mai 2014... pour finir le ... 1 juin 2014...

Option facultative : Attention cette option est d'application si elle n'est pas biffée.

Chacune des parties peut mettre fin unilatéralement au bail moyennant un préavis de 1 mois.

4. LOYER

La présente location est consentir et acceptée moyennant un loyer mensuel de

(en lettres) ...quatre cent quatre-vingt-quinze ... EUR

(En chiffres) ...495... EUR, payable par anticipation à l'échéance mensuelle. Sauf nouvelles instructions du bailleur, il devra être payé par virement a :

Sebastian Sanchez-Pena

Avenue de l'Aigle 21, 1150 Woluwe-Saint-Pierre

ING AGENCY FRERES LEGRAIN – 78 Av. Des Freres Legrain 1150 Sint-Pieters-Woluwe

Compte : ING 310-1513640-41 IBAN BE88310151364041 SWIFT BBRUBEBB

5. GARANTIE

Afin d'assurer la bonne et entière exécution de ses obligations, le preneur constituera, au profit du bailleur, avant de recevoir les clefs, une garantie qui sera libérée à sa sortie et après que la bonne et entière exécution de toutes ses obligations, y compris le paiement des loyers et charges, 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 correspondra à ...2... Mois de loyer (maximum 3 mois de loyer pour la garantie en espèces).

6. ETAT DES LIEUX

Le bien dont il s'agit aux présentes est loué dans l'état où il se trouve, bien connu du preneur qui déclare l'avoir visité et examiné dans tous ses détails.

Le preneur reconnaît que l'état du bien correspond aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

A l'expiration du présent bail, il devra le délaisser dans l'état où il l'a trouvé à son entrée, compte tenu de ce qui aurait

été dégradé par l'usage normal ou la vétusté.

Les parties conviennent qu'il sera procédé, avant l'entrée du preneur, et à frais partagés, à l'établissement d'un état des lieux établi:

- à l'amiable
- par expert

Dans ce dernier cas, elles désignent de commun accord M.....
en qualité d'expert(s) pour cette mission.

Sauf convention contraire, le constat de l'état des lieux de sortie sera établi selon les mêmes modalités qu'à l'entrée, après que le preneur aura entièrement libéré les lieux, et au plus tard, le dernier jour de bail. L'(es) expert(s) aura (auront) pour mission de constater et d'évaluer les dégâts dont le preneur est responsable. Les compteurs d'eau, gaz et électricité devront rester ouverts jusqu'à la fin de cet état des lieux.

Pour l'établissement de l'état des lieux de sortie, les parties devront avoir désigné leur(s) expert(s) au plus tard un mois avant la fin du bail, soit de commun accord, soit, à défaut d'accord, sur requête de la partie la plus diligente devant le Juge de Paix.

Tant à l'entrée qu'à la sortie, la décision de(s) l'expert(s) choisi(s) par les parties ou désigné(s) par le Juge liera définitivement les parties.

Les taches seront charge a 5€ le cm, les griffes a 10€ le cm, les trous a 5€ le mm, en cas que tout une mur doit être peintre, le metre carre de peinture a 50€, et la totalité de la chambre sera peindre.

7. CONSOMMATIONS PRIVÉES

A. Les abonnements privatifs aux distributions d'eau, électricité, télévision, sont à charge du bailleur ainsi que tous les frais y relatifs tels que location des compteurs, coût des consommations, etc.

8. PROVISIONS

Chaque mois, le preneur paiera avec son loyer, une somme de ...0... EUR

Ce montant est destiné à servir de provisions, notamment pour les charges communes, les dépenses de chauffage, d'eau, d'électricité concernant les communs et/ou les parties privées ainsi que les impôts et taxes.

Le montant de cette provision pourra être modifié en cas d'insuffisance. Il tiendra compte des consommations précédentes, de l'évolution des prix et de la constitution des stocks éventuels de combustible.

Au moins une fois l'an, un décompte détaillé des charges et consommations sera adressé au preneur.

Dans le cas d'inmeubles à appartements multiples, dont la gestion est assurée par une même personne, les documents justificatifs vourront être consultés au domicile de la personne physique ou au siège de la personne morale qui assure la

gestion. Les frais éventuels de cette consultation sont à charge de preneur.

9. INDEXATION

Conformément à l'article 1728bis C.C., le loyer sera adapté, après demande écrite du bailleur, une fois par an à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent bail.

L'adaptation n'a d'effet pour le passé que pour les 3 mois précédant celui de la demande. Cette adaptation se fera conformément à la formule suivante :

Loyer de base x indice nouveau

indice de base

Le loyer de base est celui qui est mentionné à l'article 4.

L'indice de base est celui du mois qui précède celui de la conclusion du bail, soit

L'indice nouveau sera celui du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

10. CHARGES COMMUNES

Outre le loyer spécifié ci-avant.

Les charges communes locatives comprennent tous les frais de consommation et d'entretien relatif aux communs de l'immeuble et notamment (sans que cette énumération soit limitative) : la location des compteurs communs, les consommations d'eau, d'électricité, de combustible et de matériel d'entretien, les frais d'entretien et d'assurance des ascenseurs et appareils communs de chauffage, d'éclairage et autres appareillages, les émoluments du syndic les salaires, assurances et charges sociales du concierne et du personnel chargé de l'entretien des parties à usage commun, y compris le jardin, les fosses septiques et les dégraisseurs.

Autres charges

Au cas où le nettoyage des parties communes n'est pas effectué par un concierne ou par du personnel chargé de ce travail, le preneur entretiendra, en accord avec ses voisins d'étage, le palier de son étage et, la volée d'escalier entre celui-ci et l'étage inférieur (si rez-de-chaussée : le hall et le trottoir). A défaut d'accord ou en cas de réclamation fondée d'un occupant, le preneur s'engage des à présent à payer sa quote-part dans les frais du nettoyage qui serait commandé par le bailleur.

Les réparations aux parties à usage commun rendues nécessaires à la suite de vols, tentatives de vol ou d'actes de vandalisme seront supportés par le preneur, au prorata de la quote-part incombant aux lieux loués.

Pour participer aux charges communes, le preneur

OU BIEN

- acquittera sa quote-part réelle des charges communes de l'immeuble telles qu'elles seront établies par le syndic ou le bailleur

- participera notamment aux charges communes de l'immeuble à raison de:

..... EUR / mois pour le chauffage des communs

..... EUR / mois pour l'électricité des communs

..... EUR / mois pour l'eau des communs

..... EUR / mois pour la minuter le et autres frais électriques des communs

..... EUR / mois pour l'entretien des communs

..... EUR / mois pour

OU BIEN

- paiera un montant forfaitaire de EUR par mois.

CLAUSES GENERALES

11. ENTRETIEN

Le preneur assurera l'entretien et la garde des lieux loués et de tout ce qui dessert ou garnit les parties privatives.

Notamment, sans que cette énumération soit limitative, il fera au moins une fois l'an, entretenir par un spécialiste, à ses frais, les appareils de chauffage et de chauffage de l'eau et détartre les chauffe-eau.

Il fera ramoner les cheminées. La périodicité de cet entretien dépendra des contraintes liées au mode de chauffage existant dans l'immeuble (chaque année pour le chauffage au mazout). Il est tenu d'entretenir et recharger les appareils décalcarisateurs et adoucisseurs existants.

Il fera remplacer, à l'intérieur comme à l'extérieur, les vitres et glaces fendues ou brisées quelle qu'en soit la cause, y compris la force majeure.

Il réparera, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, les dégâts occasionnés aux parties privatives et à sa porte palière lors d'un vol, d'une tentative de vol ou d'acte de vandalisme.

Il entretiendra en bon état les volets ainsi que tous les appareils et conduits de distribution d'eau de gaz, d'électricité et de chauffage central, les installations sanitaires et conduits de décharge, les installations de sonneries, téléphone, parlophone, videophone, etc.

Il préservera les distributions et installations contre les effets et dégâts de la gelée et veillera à ce que tuyaux et égouts ne soient pas obstrués. Si les lieux sont équipés d'appareils électro-ménagers, le preneur fera effectuer à ses frais l'entretien et toutes les réparations.

Le preneur veillera à maintenir l'appartement en bon état de propreté et à laver les peintures si nécessaire. Il entretiendra le jardin en bon état.

Si le locataire reste en défaut de remplir ses obligations d'entretien comme décrit ci-dessus, le bailleur aura le droit de faire exécuter les travaux nécessaires aux frais du preneur, qui sera tenu comme seul responsable des accidents provenant du mauvais usage ou entretien du matériel visé.

12. MODIFICATIONS DU BIEN LOUE

Tous les travaux, embellissements, améliorations, transformations du bien loué ne pourront être effectués qu'avec l'accord écrit du bailleur. Sauf convention contraire, écrite et préalable, ils seront acquis sans, indemnité au bailleur qui conservera toutefois la faculté d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif. Le preneur ne pourra placer d'antenne ou parabole extérieur qu'avec l'accord écrit du bailleur.

13. RECOURS

Le preneur ne pourra exercer de recours contre le bailleur que s'il est établi que ce dernier, ayant été avisé de réparations qui lui incombent, n'a pas pris aussitôt que possible toutes mesures pour y remédier. Il en sera de même des responsabilités découlant des articles 1386 et 1721 du Code civil. Le preneur signalera immédiatement au bailleur les dégâts occasionnés à la toiture ou toutes autres réparations mises par la loi ou par le bail à charge du propriétaire; il devra tolérer ces travaux de même alors qu'ils dureraient plus de 40 jours et déclare renoncer à toute indemnité pour nuisance dans son occupation.

En aucun cas, le preneur ne pourra (faire) effectuer de sa propre initiative des travaux ou réparations incombant au bailleur et ne présentant pas un caractère d'urgence absolue.

14. RETARDS DE PAIEMENT

Tout montant dû par le preneur et non payé 7 jours après son échéance produira de plein droit sans mise en demeure, au profit du bailleur, un intérêt de 4% par mois à partir de son échéance, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier.

15. ANIMAUX

Le preneur ne pourra posséder d'animaux qu'avec le consentement écrit du bailleur et à condition qu'ils n'occasionnent directement ou indirectement aucune nuisance. En cas de manquements à ces obligations, l'autorisation pourra être retirée.

16. ASSURANCES

Pendant toute la durée du bail, le preneur s'engage formellement à assurer sa responsabilité civile - en ce compris l'incendie, les dégâts des eaux, bris de vitre - étant entendu que la police exclut la règle proportionnelle, auprès d'une compagnie ayant son siège en Belgique. Il devra en outre produire la police et ne pourra résilier cette assurance sans en informer le bailleur.

17. VENTES PUBLIQUES

Il est interdit au preneur de procéder à des ventes publiques de meubles, marchandises, etc., dans l'appartement ou la maison loué(e) pour quelque cause que ce soit.

18. ELECTION DE DOMICILE

Pour toutes les obligations découlant du présent bail, le preneur fait par les présentes élection de domicile dans le bien loué, tant pour la durée de celui-ci que pour ses suites, et ce, même s'il reste effectivement domicilié ailleurs.

Dans ce dernier cas, il communiquera au bailleur l'adresse de son domicile légal ainsi que tout changement.

19. CESSION-ET SOUS-LOCATION

Le preneur ne pourra céder ses droits sur les lieux loués qu'avec le consentement écrit et préalable du bailleur.

La sous-location totale du, bien est interdite.

La sous-location partielle est subordonnée à l'accord écrit et préalable du bailleur et à la condition que le reste du bien

loué demeure affectée à la résidence principale du preneur.

20. STATUTS ET REGLEMENTS D'ORDRE INTERIEUR

Le preneur s'oblige à respecter les statuts de la copropriété ainsi que toutes les modifications qui y seraient apportées et à en assurer l'exécution.

Il s'engage également à respecter le règlement d'ordre intérieur et les décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

Il s'engage enfin à respecter les modifications apportées au règlement d'ordre intérieur et les décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires postérieurement à la date de signature du bail pour autant que ces modifications et décisions lui soient communiquées par le syndic. Le preneur peut prendre connaissance de ces documents chez.....

En tout état de cause, le preneur s'engage à ne rien déposer dans les parties à usage commun, et à ne pas créer de bruit dérangeant les autres occupants.

21. IMPOTS

À l'exception du précompte immobilier, tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur les lieux loués par toute autorité publique devront être payés par le preneur proportionnellement à la durée de son occupation.

22. FIN ANTICIPEE DU BAIL

Bail d'une durée de 3 ans maximum

Si le preneur souhaite quitter anticipativement les lieux loués, le bailleur pourra, à son choix

- soit exiger que le preneur reste responsable de l'exécution du bail, en l'autorisant à céder celui-ci à un tiers, recherché par lui et agréé par le bailleur, ceci à la condition expresse qu'il ait payée :

1. toutes sommes dues (loyer, charges, impôts, ...) jusqu'à la date d'entrée en vigueur de la cession;
2. les frais éventuels de remise en état des lieux chiffrés suivant l'état des lieux établi par un expert désigné de commun accord ou par le juge de paix, et dont les honoraires sont à charge du preneur;

1. soit exiger du preneur un préavis de

1 mois

et le paiement d'une indemnité de résiliation de

1 mois

de loyer, respectivement.

23. AFFICHAGE - VISITES

Pendant toute la durée du préavis, ainsi qu'en cas de mise en vente de l'appartement, le preneur devra tolérer, jusqu'au jour de sa sortie, que des affiches soient apposées aux endroits les plus apparents et que les amateurs puissent le visiter librement et complètement 3 jours par semaine (dont le samedi de 10.00 h jusqu'à 14.00h, le mardi de 13.00 jusqu'à 17.00h, et le locataire doit être flexible dans le sens qu'on pourrait visiter en dehors de ces horaires avec son autorisation après l'avoir contacté) et 4 heures consécutives par jour, à déterminer de commun accord. Pendant toute la durée du bail, le bailleur ou son délégué pourra visiter les lieux moyennant rendez-vous.

24. EXPROPRIATION

En cas d'expropriation, le bailleur en avisera le preneur qui ne pourra réclamer aucune indemnité au bailleur; il ne pourra faire valoir ses droits que contre l'expropriant et ne pourra lui réclamer aucune indemnité qui viendrait diminuer les indemnités à allouer au bailleur.

25. RESOLUTION JUDICIAIRE AUX TORTS DU PRENEUR

En cas de résolution judiciaire du bail à ses torts, le preneur devra supporter tous les frais, débours et dépens quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résolution et payer, outre les loyers venus à échéance avant son départ, une indemnité forfaitaire et irréductible équivalente au loyer d'un semestre, augmentée de sa quote-part d'impôts pour cette période et, pour la même période, de sa quote-part des charges qui reste inchangée nonobstant son départ des lieux.

26. SOLIDARITE

Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard des preneurs, de leurs héritiers ou de leurs ayants droit, à quelque titre que ce soit.

27. ENREGISTREMENT

L'enregistrement du bail et les frais y afférents sont à charge du preneur qui supportera seul tout droits et amendes auxquels le présent bail donnerait ouverture.

28. CONDITIONS PARTICULIERES

FAQ et Normes du Logement

FLEXIBILITE

Nous offrons flexibilité.

Pour le bail, maintenant, tout est électronique. Le moment où vous payez les 200 EUR pour réserver la chambre, nous vous envoyons un lien pour vous inscrire et accepter ces termes et conditions, qui sont basées sur des expériences antérieures. Si vous avez besoin quelque chose pour votre université, nous pouvons vous envoyer un certificat signé en disant que vous laissez dans l'une des adresses entre les dates que vous restez là.

Vous pouvez quitter la chambre à tout moment:

Vous avez juste besoin de donner 1 mois de préavis
et payer 1 mois d'indemnité.

Si vous voulez quitter la chambre tout suite, vous pouvez toujours trouver quelqu'un pour prendre votre chambre et vous recevrez votre garantie locative complet, sinon vous devez payer une indemnité de 1 mois.

Donc, si votre chambre est toujours disponible, vous pouvez casser le bail.

Vous avez un bail fixe, pour une période fixe.

le bail peut être cassé si personne n'a pris votre chambre à partir de la date à laquelle vous avez dit que vous alliez quitter la chambre. Voilà pourquoi il est important d'avoir la date de départ correcte.

Comment mettre fin a votre bail, PAS à PAS: Pas à suivre avec un exemple:

Donc, si votre chambre est toujours disponible, vous pouvez casser le bail.

Lorsque vous cassez un bail, vous devez donner un préavis d'un mois et payer une indemnité de 1 mois.

Le préavis d'un mois doit être donné un jour avant le préavis d'un mois commence. Donc, il faudrait le donner avant le 30 ou le 31 du mois.

Par exemple: vous donneriez le préavis le 30 Mars. Cela signifie que vous allez rester dans la chambre pour Avril. Et vous quitterez la chambre le 1er Mai.

Donc, vous allez rester dans la chambre pour un mois de plus, et payer le loyer pour ce mois d' Avril.

Et vous devez payer une indemnité d'un mois.

Si vous avez oublié de donner le préavis avant le 1er Avril, alors vous devez rester un mois en plus. Dans cette exemple, Avril et Mai, puis vous pouvez quitter la chambre le 1er Juin.

Si vous trouvez quelqu'un qui prend la chambre, et que cette personne correspond aux exigences (d' âge, d' études et de dates [ou mois le nouveau locataire doit rester jusqu'a la date fin de votre bail originel]), et est acceptée par les autres colocataires et par le propriétaire, vous pouvez quitter la chambre quand vous voulez, sans avoir payer une indemnité.

Assurez-vous en tout moment d'avoir la date de départ correcte dans votre profil sur notre site web. Si quelqu'un réserve votre chambre à partir de cette date, vous êtes obligé à rester jusqu'à cette date, et de quitter la chambre à cette date. Ainsi, si vous voulez modifier la date de depart, vérifiez d'abord que la chambre est toujours disponible, et si oui, vous pouvez vous connecter et la changer.

Pour des raisons de sécurité, vous ne pouvez pas sous-louer votre chambre. Si quelque chose se passerait vous seriez responsable. Si vous sous-loue la chambre vous serez pénalisé pour toute la durée de la sous-location.

Les baux commencent le 1er du mois. Nous louons les chambres par mois complets. Spécialement en vacances, comme Noël, Pâques, et pendant les vacances d' été; dans ces dates vous devez payer pour le mois complet. Il pourrait y avoir des exceptions dans lesquelles le bail commencerait à une date différente, dans ces cas vous devriez payer une prorata des nuits. Si on etiez au milieu du mois, par exemple, le 16 du mois, dans ce cas vous ne devrait que payer la moitié de loyer du mois, mais il faut le consulter a l'avance.

Vous êtes supposé de quitter la chambre le 1er du mois. Si vous devez quitter la chambre quelques jours après, à cause de votre vol, vous devez payer 40 EUR pour chaque nuit supplémentaire.

RÉSERVATION DE LA CHAMBRE

Pour réserver une chambre, vous devez payer 200 EUR.

Les 200 EUR font partie de vos paiements pour le premier mois de loyer, ou la garantie locative.

Nous ne pouvons pas vous donner la clé jusqu'à ce que le 1er. mois de loyer + les 2 mois de garantie locative sont payés. Si vous avez déjà payé 200 EUR pour réserver la chambre, vous devez payer le 1er. mois de loyer + les 2 mois de garantie locative - 200 EUR.

Les 200 EUR sont notre seule garantie que vous allez prendre la chambre, donc si vous décidez de ne pas la prendre, les 200 EUR ne sont pas remboursables. Et vous avez encore besoin de nous donner un préavis de 1 mois avant votre date d'entrée, sinon, vous devez encore payer le premier loyer mois.

Vous pouvez payer les 200 EUR pour réserver une chambre dans quelques mois. De cette façon, nous garantissons que vous devez la chambre. Si vous ne voulez pas la chambre, vous pouvez toujours changer à un autre chambre le mois suivant, selon disponibilité.

INCLUS

Les choses suivantes sont incluses et doivent être pris en charge:

Détecteur de fumée.

Frigo.

Lave-vaisselle

Machine à laver

Séchoir

Four micro-onde

cuisinière à gaz ou vitrocéramique.

NON INCLUS

Tout le reste, par exemple:

pile 9V pour détecteur de fumée: quand vous arrivez à votre chambre, assurez-vous d'apporter avec vous une batterie de 9V, pour tester votre détecteur de fumée.

Oreiller

Draps

Couverture ou Duet

serviettes

Consommables:

Ampoules, papier toilette, sacs à poubelle, poignées de douche ou douchettes, tuyaux de douche, tous les petits appareils tels que aspirateur, fer à repasser, chauffe-eau (vous avez un four à micro - ondes pour chauffer l'eau), grille - pain (vous pouvez griller dans une poêle ou avec le four à micro - ondes grill), planche à repasser, grille pour sécher vos vêtements (vous pouvez sécher vos vêtements dans la séchoir), etc., la pile alcaline 9V pour le détecteur de fumée (ce qui est de votre responsabilité, donc en cas d'incendie , nous ne prenons pas responsabilité). La première chose à faire lorsque vous vous emménager est de tester le détecteur de fumée. Donc, vous êtes responsable de tous les usables, tels que les ampoules, piles, etc. , et vous êtes censé de les remplacer pour des ampoules LED ou des ampoules de basse consommation. Par conséquent, les ampoules LED, les ampoules halogènes basse consommation, ampoules basse consommation, et des piles alcalines 9V

RESPECT DES VOISINS

Ne pas oublier qu'il ya d' autres personnes qui vivent dans votre même bâtiment, ou dans le bâtiment à côté, donc il faut être respectueux:

Nous ne pouvons pas faire de bruit dans les couloirs et les escaliers. Donc, pas de chats peuvent être réalisées, ne pas parler gsm dans les couloirs, et si nous devons parler, nous pouvons le faire en chuchoter.

Fumer est interdite dans toutes les parties communes de l'immeuble.

SÉCURITÉ

Ce point est très important pour vous, vos colocataires, et vos voisins

Pour des raisons de sécurité, s'il vous plaît, ne perdez pas la clé. La sécurité dans la maison va diminuer, et ce sont les clés de haute sécurité coupé au laser qui coûtent 30 EUR chacune, plus livraison, chaque clé doit être commandée et prend entre 2 à 3 semaines. Alors ne les perdé pas. .

Verrouiller la porte si vous pensez que vous êtes le dernier à quitter la maison

ENTRETIEN DES CHAMBRES ET DES PARTIES COMMUNES

Comment garder tout en bon état:

Selon la loi, vous êtes suppose de maintenir tout en bon état, vous êtes suppose de nettoyer les murs avec une serviette semi-humide si nécessaire. (Le bailleur s'engage à l'occuper en bon père de famille.).

Vous ne pouvez pas afficher rien dans les murs, vous êtes responsable de laisser les murs de la même manière qu'ils l'étaient au début. Si nous avons besoin de peindre les murs, les taches seront facturés à 5 € le cm, les griffes à 10 € le cm, les trous à 5 € le mm, dans le cas où un mur entier doit être peint, le mètre carré de peinture sera facturé à 50 €, et la chambre entière sera peint.

QUE FAIRE QUAND VOUS EMMENAGER

Quand et comment dois je emménager dans la chambre? Les pas à suivre lorsque vous emménager sont:

Quand dois je emménager?

Si vous emménagé pendant le week-end:

L'heure d'entrée est autour midi, mais tout dépend de la disponibilité de quelqu'un pour vous ouvrir la porte. Le mieux est d'échanger des numéros de téléphone.

Si vous emménagé au cours de la semaine:

L'heure d'entrée est vers 18h00, à moins que quelqu'un peut vous ouvrir avant Le mieux est d'échanger des numéros de téléphone.

Si vous arrivez avant 12h00, vous devez organiser avec l'ancien locataire pour vous laisser déposer les bagages.

Si vous arrivez avant 18h00, vous trouverez peut - être que les espaces communs pourraient être un peu sale, ce qui est normal puisque tous les colocataires ne disposaient pas de temps pour nettoyer après le petit déjeuner, car ils doit aller au travail ou à l' école.

Comment dois je emménager ?

Quelques jours avant de votre arrivé on vas organiser avec un colocataire pour vous ouvrir la porte.

La clé sera déjà dans votre chambre.

Avant de pouvoir emménager, il faudrait payer le reste, c'est à dire: Si vous avez déjà payé les 200 EUR pour réserver la chambre, vous devez payer: le 1er. mois de loyer + la caution de 2 mois - (moins) les 200 EUR déjà payé.
Le mieux est que vous payez par virement bancaire de cette façon vous avez la preuve automatique du paiement.

Nous n'acceptons pas des paiements en espèces, ni par chèque, ni par Western-Union.

Lorsque vous arrivez à la chambre:

Prenez des photos de tout, quand vous déménagez, vous pouvez prendre les mêmes photos. Le plus des photos le mieux.

Vous devez acheter 1 (2 pour lits double) housse de protection imperméable à l'eau pour les matelas, de la première nuit. Prenez une photo du matelas sans housse, puis mettez la housse de protection dans le matelas, et prenez une autre photo.

16 EUR - 80x200cm - [http:// www.ikea.com/be/fr/catalog/produits/70253126](http://www.ikea.com/be/fr/catalog/produits/70253126)

Vérifiez la batterie du détecteur de fumée en appuyant sur le bouton TEST, si elle ne bip pas, vous devez remplacer la pile alcaline 9V, qui ne sont pas inclus.

Vérifiez que la chambre est propre

Vérifiez qu'il n'y a rien de cassé

ATTENTION: EN CAS DE PROBLÈME VOUS DEVEZ LE SIGNALER PAR EMAIL LE PREMIER JOUR QUAND VOUS ARRIVEZ, et envoyez-nous autant de photos que possible pour justifier ce qui est erroné.

QUE FAIRE QUAND VOUS déménager (CHECK OUT)

Quand et comment dois je laisser la chambre et les parties communes?

Chaque fois que quelqu'un quitte une chambre, et chaque dernier weekend du mois, tout le monde doit faire un nettoyage en profondeur de la maison.

Lorsque vous quittez la chambre vous devez la nettoyer et aussi tout le monde doit aider à nettoyer les parties communes.

Tout d'abord, **TRÈS IMPORTANT**, ne pas oublier de laisser les clés dans la chambre

Il est très important que la personne qui emménage, arrive à un endroit propre.

Comment dois-je laisser la chambre?

Vider la chambre complètement

Il devrait ressembler aux photos dans notre site web

Ne laissez rien dans la chambre, ou dans les zones de stockage. Jetez tous les déchets et recyclages au mois 1 semaine avant de déménager.

Nettoyer la zone à poubelles et la salle à poubelles

Nettoyer les verres et cadre des fenêtres, à l'intérieur et à l'extérieur. S'il vous plaît, ne pas utiliser une éponge verte il raye le verre, et vous serez responsable. Sécher avec serviettes en papier. Attention à ne pas tomber.

Essuyez toutes les surfaces, portes, encadrements de portes, poignées de porte, fenêtre, cadres de fenêtres, plinthes (plinthes, [FR] la plinthe, [ES] el zocalo, [NL] plint, [IT] zoccolo, plinto,) etc.

Videz la chambre et balai au sol partout.

Balayer le plancher.

Les espaces communs aussi:

Chaque fois que quelqu'un quitte une chambre, il y a une visite, et chaque dernier weekend du mois, tout le monde doit faire un nettoyage en profondeur de la maison.

Tout le monde doit aider à nettoyer les parties communes quand quelqu'un sort. WC, salle de bains, douches, salon, halls, couloirs, plinthes, chambre à poubelle, zone de recyclage, hall d'entrée, escaliers, hotte, four à micro-ondes, fourneau, le frigo entière et la cuisine.

Si, lorsque nous faisons l'inspection que nous avons à nettoyer quoi que ce soit, nous devons vous facturer 150 EUR. Alors, s'il vous plaît, assurez-vous de tout laisser dans des conditions parfaites. Nous recommandons toujours de laisser les choses mieux que la façon dont vous les avez trouvés.

Prenez des photos, avant et après le nettoyage.

Si la personne qui emménage se plaint, et c'est quelque chose de raisonnable, ensuite sera votre responsabilité. Si la semaine de votre départ n'est pas votre jour pour nettoyer les parties communes, s'il vous plaît, changez la tourne avec la personne responsable. **TRÈS IMPORTANT** : La chose la plus importante est d'arranger les choses dans les parties communes, et spécialement de grandes choses, de sorte qu'il n'y a pas de choses traînent tels que des bouteilles, des boîtes, le carton, le nettoyage des ustensiles sur le plancher, le seau, les ordures, le recyclage, les obstacles, les affiches, des journaux, etc. Il devrait ressembler aux photos sur notre site web.

Quand dois-je quitter la chambre?

Pendant les jours de week-end

Vous pouvez rester dans la chambre jusqu'à 12h00, parfois le nouveau locataire arrivera avant cela, vous devez donc organiser pour qu'ils laissent leurs bagages.

Si votre vol part après 12h00, vous pourrez organiser avec vos colocataires pour laisser vos bagages dans les parties communes.

Au cours de la semaine la date d'entrée est d'environ 18h00, alors il faudrait laisser la chambre vers 18h00. Vous pouvez toujours vous arranger avec le nouveau colocataire.

Vous devez laisser les clés du bâtiment et de la chambre sur votre table

Pour des raisons de sécurité, s'il vous plaît, ne perdez pas la clé. La sécurité dans la maison va diminuer, et ce sont les clés de haute sécurité coupées au laser qui coûtent 30 EUR chacune, + 35 EUR de livraison, chaque clé doit être commandée et prend entre 2 à 3 semaines. Alors ne les perdez pas. .

Si vous oubliez de les laisser dans la chambre, vous devez l'envoyer par le service UPS 24 heures.

Nous devons délivrer une clé temporaire et vous facturer pour la clé et la livraison de la société clé (ci-dessous les points applicables).

GARANTIE LOCATIVE

Le but de la garantie locative, et comment ça marche.

Nous demandons 2 mois de garantie locative.

Le but d'une garantie locative est au cas où que vous cassiez quelque chose dans la maison, il serait déduit de votre garantie locative.

La garantie locative ne peut pas être utilisée pour payer le dernier mois de loyer, ni autre mois de loyer.

Dans la chambre

Si vous cassez quelque chose, vous pouvez le remplacer, et nous serions quand même vous donner le 100% de la

garantie locative.

Si vous préférez que nous remplaçons, nous aurions besoin de vous facturer le matériel, les coûts des frais de transport (75 EUR à l'intérieur de Bruxelles), et les coûts de main - d'œuvre (75 EUR/heure; Min 1 heure).

Dans les espaces communs

Si vous cassez quelque chose dans les parties communes, vous devez également payer pour cela.

Si personne ne déclare quelque chose de cassé dans les parties communes, tout le monde dans le ménage aurait besoin de payer pour cela.

Si vous signalez quelque chose que vous avez cassé dans la chambre ou dans les parties communes, nous pouvons déduire le transport.

VISITES et MONTRER LA CHAMBRE

Vous êtes responsable des visites et des montrer votre chambre et les parties communes.

Le but principal de la visite est que le nouveau locataire potentiel visite la chambre et des espaces communs, et peut rencontrer à d'autres locataires.

La chambre et les parties communes doivent être propres. (Voir la section suivante)

Le deuxième but depuis que vous partagez, est que le nouveau locataire potentiel se réunit autant de locataires actuels que possible. Ainsi, le samedi et le dimanche sont les meilleurs jours pour organiser des visites, quand la plupart des gens pourraient être à la maison, et vous avez la lumière du jour.

Si quelqu'un ne correspond à aucun des critères, ou vous croyez qu'il ne conviendrait pas pour de raisons spécifiques, il faudrait nous aviser le plus tôt possible avec une bonne justification.

Vous devez donner disponibilité de 3 jours différents de visites par semaine. cela ne signifie pas qu'il y aura de visites tous ces jours.

Si pour quelque raison quelqu'un visite se plaint qu'il n'était pas propre, vous seriez responsable de payer (150 EUR d'amende).

Si, en raison du fait que la chambre n'a pas été loué parce qu'il était pas propre, vous seriez responsable de payer (150 EUR d'amende).

Vous devez faciliter les temps pour montrer votre chambre.

Normalement, après le stage ou l'école.

Si pour une raison quelconque vous ne pouvez pas le faire, vous devez organiser avec vos colocataires, afin qu'ils puissent montrer votre chambre.

Par défaut de le faire, va impliquer que la chambre ne sera pas louée, et si nous recevons des plaintes de personnes qui ont essayé de visiter la chambre et ne pouvait pas à cause de vous, vous seriez responsable de payer (150 EUR d'amende).

Le mieux que vous gérez les visites les moins de visites que vous aurez et le plus tôt que la chambre sera loué. Donc, si vous gardez tout propre à tous les moments, tout sera plus facile et rapide. De notre côté, nous essayons d'aider et d'organiser la visite en vous donnant un préavis d'un jour, mais parfois, certaines personnes ont besoin de décider entre des chambres à la dernière minute, et ils ont besoin de visiter tout de suite, autant que cela est un travail d'équipe, et si vous pouvez le montrer tout de suite, il serait grandement apprécié et sera bon pour tout le monde. Dans ce cas, si la chambre est pas super propre, vous ne pouvez pas être blâmé pour cela puisque nous ne vous donnons un préavis suffisant.

VOS RESPONSABILITES LORSQUE VOUS VIVEZ DANS UNE MAISON PARTAGÉE:

MAISON D'ETUDIANT VS HOTEL ou Airbnb:

Beaucoup de gens pense qu'une chambre d'étudiant est la même chose qu'une chambre d'hôtel ou Airbnb. Le fait est que si ça serait le cas, vous payeriez 100 EUR par nuit a la place de 25 EUR.

Une chambre d'étudiant est comme si vous louez votre propre appartement, avec la différence que vous partagez les espaces communs.

Par conséquent, voici une liste de choses que vous en tant que locataire êtes responsable quotidiennement:

Gardez le lave - vaisselle propre et avec du sel et du liquide de rinçage tout le temps . Voir la section, comment nettoyer les filtres et les lames.

Gardez la machine à laver propre. Nettoyez les filtres dans une base régulière . Voir la section: comment nettoyer les filtres.

Gardez le four micro - ondes propre, et le nettoyer sans utiliser trop d' eau, ou vous risquez d'avoir de l' eau dans l'électronique.

Nettoyer les siphons des lavabos et éviers. Juste dévisser le siphon, le nettoyer, et revisser. Faites attention à la façon dont le joint (anneau en caoutchouc noir) est placé, et ne pas oublier de le remettre de la même façon. Si nécessaire, faire un film pour savoir comment le remettre.

Déboucher les égouts avec un déboucheur, jamais avec des produits chimiques, et les garder propres dans une base quotidienne. Ne dévisser jamais les égouts.

Nettoyer le fourneau avec de la mousse special pour fourneau est sans eau et rincer le produit après 1 minute ou vous l'aurez a interieur du mecanime.

Enlever l'air des radiateurs . Si un radiateur ne fonctionne pas et les autres si fonctionne, ça signifie qu'il y as de l' air a l'interieur, alors vous devez enlever l'air avec un purgeur (1 Euro dans Brico: voire photo plus bas). Le mieux est d'enlever l'air de tous les radiateurs au même temps.

[http:// www.LesRooms.com/images/purgeur_key.png](http://www.LesRooms.com/images/purgeur_key.png)

Ajouter de la pression au circuit de chauffage. Attention, dans certains maisons, cela se fait automatiquement, par exemple dans la Rue Stevin et de la Rue Antoine Dansaert. Donc, dans ces adresses, vous ne devez pas le faire.

Lorsque vous enlevez l' air des radiateurs, les tuyaux pert de la pression, alors vous devez ajouter de la pression.

Qu'est - ce que cela signifie pour d'ajouter de la pression? Il suffit d'ajouter de l'eau dans le circuit du chauffage. Vous ne devriez jamais mettre plus de 1,5 bars de pression, et sur tout vous ne devriez jamais aller sur la zone rouge, vous devez donc être très prudent. Si vous ne savez pas comment le faire, s'il vous plaît demander.

QUOI FAIRE QUAND UN ELECTROMÉNAGER TOMBE EN PANNE:

D' abord, ne pas attendre trop de temps a le signaler . Le plus tôt que vous déclaré le problème le plus tôt que le problème sera résolu.

Si un appareil tombe en panne, vous devez expliquer étape par étape ce que le problème est, et ce que vous faites.

Vous aurez besoin de prendre des photos et si nécessaire faire un film, montrant étape par étape ce que vous faites, et quand le problème se produit.

La plupart des problèmes sont dus à l' manque de nettoyage de l'appareil . Ou la négligence lors du nettoyage avec trop d' eau. Donc, assurez - vous de nettoyer tous les filtres et les surfaces.

Si personne ne peut être là pendant la semaine, puis organisez la visite pour le samedi.

Vous devrez payer le technicien (le plus probable en espèces). SVP, n'oubliez pas de demandez la facture.

Ensuite, envoyez une copie de la facture au propriétaire, (un scan ou une simple photo) avec votre compte bancaire (BIC et SWIFT) et le propriétaire vous remboursera sur votre compte.

COMMENT DÉBOUCHER LES ÉGOUTS ET TUYEAUX

S'il vous plaît, ne jamais utiliser de produits chimiques. Si vous le faites, vous risquez d'endommager les tuyaux. Donc, vous êtes responsable des conséquences de l'utilisation des produits chimiques

Pour déboucher vous avez juste besoin d'utiliser un déboucheur traditionnel:

[http:// www.LesRooms.com/images/plunger_unclog.png](http://www.LesRooms.com/images/plunger_unclog.png)

NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES:

Le moment où vous commencez à vivre dans une maison partagée vous êtes responsable des règles de la maison. Vous devez respecter les règles de nettoyage, et les horaires, même si vous n'êtes jamais dans la maison, il n'y a pas d'excuses.

Les horaires de nettoyage sont fixés par les mêmes personnes qui vivent dans la maison, et ceux-ci doivent être suivies.

Au cas où cela ne se fait pas correctement, et si la majorité des personnes vivant dans la maison signe un papier disant que vous ne participez pas au nettoyage, vous devez payer une amende de 10 EUR par jour, jusqu'à ils retirent cette pénalisation; avec un minimum de 7 jours de pénalisation depuis la première action. (Voir également le point suivant). Si la majorité des personnes vivant dans la maison décide pour une raison spécifique d'annuler votre séjour, ils pourraient le faire. Dans ce cas, il faut que soit bien justifié, et vous auriez besoin de quitter la maison dans 1 mois. Ainsi, il serait considéré comme un FIN ANTICIPE DU BAIL forcée, avec toutes les conséquences que cette section comprend, ce qui signifierait que vous auriez besoin de payer une indemnité de 1 mois.

Vous devez également respecter les achats communs, par exemple, du papier toilette, ampoules, piles, détergent.

LE LAVE-VAISSELLE

En ce qui concerne le détergent pour lave - vaisselle , il est obligatoire d'acheter seulement des produits de la marque Calgonit, y compris le Sel et le liquide Rinçage.

Le lave-vaisselle a un capteur qui permet de bloquer la machine avec des détergents de basse qualité, et quand ça arrive, on a besoin d'un technicien pour le débloquer.

Les murs, les sprays, les bras et les lames du lave - vaisselle, doivent être nettoyés et débouchés après chaque cycle de lavage, cela fait partie du processus de nettoyage, et il devrait être inclus dans les agendas de nettoyage.

Si un technicien aurait besoin de venir et il dirait que le problème était dû à un mauvais nettoyage de la machine ou une négligence, les locataires devront payer l'intervention.

[http:// www.LesRooms.com/images/Dishwasher_Salt.jpg](http://www.LesRooms.com/images/Dishwasher_Salt.jpg)

[http:// www.LesRooms.com/images/How_to_clean_dishwasher_spray_arms_blades0.jpg](http://www.LesRooms.com/images/How_to_clean_dishwasher_spray_arms_blades0.jpg)

[http:// www.LesRooms.com/images/How_to_clean_dishwasher_spray_arms_blades1.jpg](http://www.LesRooms.com/images/How_to_clean_dishwasher_spray_arms_blades1.jpg)

[http:// www.LesRooms.com/images/How_to_clean_dishwasher_spray_arms_blades2.jpg](http://www.LesRooms.com/images/How_to_clean_dishwasher_spray_arms_blades2.jpg)

Utilisez le Sel. Retirez les bras de pulvérisation en les dévissant, il y a 2 ou 3 bras de pulvérisation, (haut, milieu et bas). Vous avez juste à dévisser. Ensuite, vous devez nettoyer avec un couteau pointu ou d'un fil comme dans l'image. puis rincer avec de l'eau à travers du grand trou du milieu. Il faut moins de 1 minute pour le faire.

LA MACHINE A LAVER ET LE SECHE-LINGE

La machine à laver et le sèche-linge ont aussi besoin de certains soins.

Les deux machines ont un filtre, il est important de garder le filtre propre pour le bon fonctionnement de la machine.

Le filtre de sèche - linge est très simple et facile à nettoyer. Normalement, il est facile à trouver, et normalement il est dans la porte de la séchoire, ou à côté du réservoir de détergent, et vous remarquerez qu'il à plein de poussière.

Le filtre de la rondelle est un peu plus compliqué, encore simple mais nécessite plus d' attention.

Le filtre est normalement situé en bas et avant de la machine, d'abord il faut enlever le couvercle inférieur avant

Le couvercle du filtre peut avoir une vis de sécurité, de sorte que le filtre ne peut pas s'ouvrir avec des vibrations.

Avant de enlever le filtre. La machine doit être arrêtée, et vide d'eau. Donc, pas d'eau à l'intérieur. Donc, vous devez faire le processus à la fin d'un cycle. Ou avant de commencer une nouvelle cycle.

Avant de enlever le filtre, vous avez besoin de soulever l'avant de la machine, de sorte que l'eau ne sortira pas.

Si la machine est sous un plan de travail, retirer la machine à mi-chemin hors du plan de travail.

Avant de enlever le filtre, il faut mettre des serviettes sous le plateau.

Ensuite, placez un plateau profond en dessous pour recueillir l'eau.

Puis dévisser la vis de sécurité.

Puis dévisser le couvercle du filtre.

Ensuite, retirer le filtre. Il y aura 3 à 5 litres d'eau sortant.

Ensuite, nettoyer le filtre correctement

Voici plusieurs vidéos illustrant le processus:

[https:// www.youtube.com/watch?v=e9YtFBI_wnc](https://www.youtube.com/watch?v=e9YtFBI_wnc)

[https:// www.youtube.com/watch?v=jAj6oBVRboA](https://www.youtube.com/watch?v=jAj6oBVRboA)

IL FAUT ETRE ECOLOGIQUE

Il faut respecter la terre, alors il faut pas gaspiller de l'énergie:

Nous trouvons constamment des colocataires qui laissent la fenêtre ouverte, le chauffage allumé, la lumière allumée, et ils vont travailler minimum 9h, mais en moyenne 11h. La ventilation est importante mais doit être fait d'une manière contrôlée. Vous devez ventiler pendant que vous êtes dans la maison. Vous pouvez le faire de 5 à 15 minutes pendant que vous prenez la douche. Sinon, vous perdrez la chaleur des murs, ce qui est ce qui maintient la chaleur des ménages, et c'est ça que prend le plus d' énergie pour réchauffer.

Ne pas oublier que lorsque vous quittez au travail ou à l'école, vous serez là pendant au moins 9 heures, de sorte que: Il est vrai que tous les frais sont inclus, mais nous ne devrions pas gaspiller l'énergie de ce fait, le cas échéant, il y aura une pénalité de 100 €: Par exemple:

Quand vous ouvrez la fenêtre pour aérer la chambre, s'il vous plaît assurez-vous d'éteindre le radiateur car il a un thermostat. Le thermostat est au numéro 3, ce qui correspond à 22 degrés. Pour réchauffer la maison correctement, il est nécessaire que tous les murs se réchauffer, et cela ne peut être réalisé que avec la coopération de tout le monde. Alors, s'il vous plaît, ne aérer pas pendant plus de 15 minutes.

Ne pas laisser l'eau couler.

Ne pas laisser les lumières allumées.

PAIEMENT DU LOYER

Quand suis - je censé de payer le loyer

Vous devez payer soit le 1er de chaque mois.

Pour les paiements internationaux, il faut savoir que il prend 3 jours.

Si vous n'êtes pas dans l'UE, vous serez facturé comission, normalement il est environ 9 EUR. Cela fonctionne dans les deux sens. Donc, vous devez prendre cela en considération, la comission est deux fois sur votre charge. Nous ne retournons pas la garantie locative en espèces.

Nous n'acceptons les paiements en espèces.

RETARDS DE PAIEMENT

Ce qui arrive quand je paie en retard?

Toute somme due par le preneur, et non payé dans les 7 jours après son expiration produira automatiquement, sans mise en demeure, au profit du bailleur, un intérêt de 5% par mois à compter de sa date d'expiration. Aussi il y as des frais d'administration de 10 EUR pour chaque rappel envoyé.

Fait à ...Bruxelles..., en quatre exemplaires, dont trois remis au preneur aux fins d'enregistrement, le quatrième restant aux mains du bailleur.

Lemardi, 14 juin 2016.....

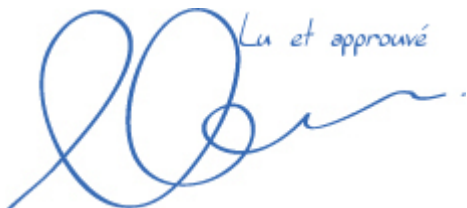
Le(s) bailleur(s)

Sanchez-Pena Lemos Sebastian

Signature(s) précédée(s)

de la mention

"Lu et approuvé"



Le(s) preneurs

SPECIMEN_LAST_NAME SPECIMEN_FIRST_NAME

Signature(s) précédée(s)

de la mention

"Lu et approuvé"

