

principale du Preneur, sans préjudice pour les parties de convenir d'exclure ou de limiter cette faculté de résiliation anticipée :

- à tout moment, en donnant un congé six mois à l'avance, s'il a l'intention d'occuper le bien personnellement / société et effectivement ou de le faire occuper de la même manière par ses descendants, ses enfants adoptifs,

Quelques soit la période du contrat signé :

En cas du décès du locataire, ses héritiers ou autres ayants droit pourront mettre fin au bail moyennant un préavis de 3 mois à notifier au plus tard dans le mois civil suivant la date du décès.

En cas d'annulation et ce pour quelqu'un soit le motif du dit contrat entre la signature du présent contrat et la date d'entrée du présent contrat, la partie défaillante dédommagera à concurrence d'un montant correspondant à 3 mois de loyer.

Dans tous les cas, un préavis prend effet, le 1^{er} du mois suivant la déclaration de résiliation du bail ET ce pour quelques soit le motif de résiliation (expl : déménagement, hospitalisation, maladie,...)

Article 5. - Prix du loyer

Le loyer de base est fixé à la somme de 645,00 € et de 15,00 € d'assurance incendie avec abandon de recours **soit 660,00€ par mois**, sous réserve de l'indexation prévue à l'article 9. Par application de l'article 44, §3,2° du code de la TVA, la TVA n'est pas applicable au montant de ce loyer étant donné que le dit contrat de location est qualifié, effectivement, sur le plan TVA, de location immobilière exonéré.

Sauf nouvelles instructions de la part du bailleur, le loyer et les charges locatives sont payables sur notre compte bancaire portant le numéro **ING België BE66 3630 1554 9443** ouvert au nom bailleur SPRL MBI A cet effet, le(s) preneur(s) souscrira (ont) au profit de sprl un avis de domiciliation automatique de paiement des loyers et des charges, et à maintenir cette demande de prélèvement pendant toute la durée du présent bail avec comme référence **+++013/1016/91380+++**

Le loyer est payable mensuellement par anticipation, le dernier jour ouvrable précédant le premier de chaque mois, **et pour la première fois à la signature du présent contrat.**

Le loyer devient exigible par l'expiration du terme qui tient lieu de mise en demeure.

Article 6. - Charges locatives

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 (ou de l'éventuel régisseur, en absence de syndic) ainsi que l'ensemble des frais d'entretien et menues réparations, en ce compris ceux relatifs aux ascenseurs et aux équipements techniques.

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 pré décrit, 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. Outre le loyer fixé ci avant, le preneur supportera les charges suivantes

6.1. Charges locatives communes

Au cas où le bien loué fait partie d'un ensemble ou d'une copropriété, le preneur remboursera sa quote part dans les charges communes de l'immeuble en fonction du décompte établi par le propriétaire ou le syndic.