

Bail de Kot d'étudiant

ENTRE

A. Bailleur:

Indivision LEFEBVRE Bruno – WARIN Michel

Dont l'adresse cadastrale est 59 Chaussée de Tournai à 7520 Ramegnies-Chin

Dont l'entrée est située au 5 rue d'Allain à 7520 Ramegnies-Chin

Représenté ce jour par :

ET

B. Preneurs(s) :

Occupant(e)(s) :

Email :

GSM :

Email :

GSM :

Cosignataire(s) :

Parent(s) Tuteur(trice)(s) Autres :

Email :

GSM :

Email :

GSM :

Adresse :

Téléphone :

Obligés solidairement et indivisiblement

EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. OBJET – DESCRIPTION - ETAT

Le bailleur donne en location au preneur le bien décrit comme suit : Kot N° (Etage N°)

Une Chambre d'étudiant meublée sur le domaine de la résidence du Manoir de Saint André 5 Rue d'Allain 7520 Ramegnies-chin – Tournai.

- | | | |
|--|---|--------------|
| <input type="checkbox"/> (Lit + sommier (hors matelas) | <input type="checkbox"/> Chaises | |
| <input type="checkbox"/> Garde(s) robe(s) | <input type="checkbox"/> Table | |
| <input type="checkbox"/> Commode à tiroir | <input type="checkbox"/> Table à roulette | |
| <input type="checkbox"/> Fauteuil 1 place | <input type="checkbox"/> Meuble cuisine, évier et 2 plaques électriques | |
| <input type="checkbox"/> Chauffage collectif fuel mural | <input type="checkbox"/> Chauffage électrique d'appoint | |
| <input type="checkbox"/> Réfrigérateur avec partie congélateur | <input type="checkbox"/> Panneau de disjoncteur électrique individuel | |
| <input type="checkbox"/> Salle de bain, douche et WC privé | <input type="checkbox"/> Hall d'entrée privé | |
| <input type="checkbox"/> Compteur électrique | Index jour : | Index nuit : |

Et situé

Kot N° (Etage N°) 5 Rue d'Allain 7520 Ramegnies-Chin ayant une surface de +/- M² et +/- M² de mezzanine

A l'entrée dans le bien loué par le preneur. Il sera dressé entre les parties un état des lieux détaillé et contradictoire, ce en présence des parties contractantes ou de leur représentant.

2. DUREE

Le bail est conclu pour une durée de 12 mois prenant cours le 1 septembre 2009 ou courant de l'année scolaire et se terminant le 25 août 2010 (sauf s'il y a renouvellement, dans ce cas le présent bail se terminera le 31 août).

Le bail conclu est relatif à la location d'une chambre d'étudiant,

Le contrat de bail ne sera renouvelé pour une égale durée que pour autant que le preneur ait manifesté officiellement par courrier adressé au bailleur son intention de voir le bail se renouveler pour le 30 mai de l'année en cours au plus tard. Le renouvellement sera soumis à l'acceptation écrite des propriétaires sans quoi le locataire ne pourra considérer celui-ci comme accordé. Sans cet accord la location devra être rendue au plus tard le 25 Août de l'année courante. Dans le cas contraire, le bailleur pourra de plein droit faire vider les lieux à charges et risques du locataire avec en supplément pour dédommagement de préjudice au minimum un mois de loyer et charges.

A défaut, le bien loué sera remis en location, pour le 1er septembre suivant dès le 1er juin de l'année en cours.

La demande de renouvellement sera adressée par lettre recommandée soit par remise d'un avis de renouvellement du bail remis au représentant du bailleur contre délivrance par celui-ci d'une attestation signée et récépissé de cette demande.

3. DESTINATION - CESSION - SOUS-LOCATION - OCCUPATION

Le bien est destiné à usage de résidence d'étudiants et ne pourra être le lieu d'aucune vente publique ou accessible au public. En aucun cas, le preneur ne pourra héberger pour une durée excédant 5 jours/mois un tiers dans l'entité qu'il loue. Dans le cas où le locataire ne respecterait pas cette règle il lui sera demandé une compensation forfaitaire de charge égale à 50% de la provision de charges mensuelles.

Le Bailleur n'autorise pas qu'une partie ou que le bien soit alloué à l'exercice par le Preneur d'une activité professionnelle. Ne pourra constituer cette activité celle qui entrerait dans le champ d'application de la loi sur les baux commerciaux.

Le Preneur ne pourra céder ses droits ni sous-louer le bien sans l'accord préalable et écrit du Bailleur.

Déclaration de composition de ménage pro fisco : une personne. En aucun cas le preneur ne pourra héberger pour une durée excédant 3 jours un tiers dans l'entité qu'il loue. Le Preneur avisera immédiatement par lettre recommandée le Bailleur de la modification éventuelle de son état civil.

Le bailleur loue le bien uniquement à des fins de résidence secondaire. Le locataire ne pourra jamais s'y domicilier. Pour cette raison le locataire déclare que sa résidence principale et son domicile sont situés à l'adresse suivante :

4. LOYER - INDEXATION

Loyer de base étant de€ payable au plus tard le 1er de chaque mois par ordre permanent et par anticipation sur le compte BE94 1325 1466 9614 (BIC=BNAGBEBB) jusqu'à nouvelle instruction.

En cas de signature d'un nouveau bail celui-ci ne pourrait être considéré comme une reconduction acceptée par les bailleurs. Ceux-ci pourront donc modifier le loyer et les charges à la signature sans devoir tenir compte des règles d'index. Le nouveau montant sera indiqué dans le courrier d'acceptation

5. CHARGES - PROVISIONS

Les charges dues par le Preneur comprennent :

- les frais de consommation d'eau de la résidence
- les frais d'entretien des communs
- les frais de chauffage
- les frais d'électricité des communs et de son compteur privatif
- les frais de réparation des communs en cas de dégradations dont l'auteur n'aurait pas été identifié.

Chaque locataire prendra en charge le 13ème de ces charges. Dès lors que les charges font l'objet d'un partage strictement égal entre les locataires, il est demandé à chacun de se comporter raisonnablement dans ses consommations d'eau froide, d'eau chaude, de chauffage et d'électricité.

En cas d'abus constaté, le bailleur ou son représentant fera constater et en cas de récidive pourra demander un supplément forfaitaire égal à 50% des charges mensuels.

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

En cas d'augmentation des frais énergétiques, un réajustement de la provision des charges pourra être exigé au 1^{er} Janvier et au 1^{er} avril de l'année courante.

En début et en fin de location, le bailleur communiquera au preneur un relevé global de toutes les consommations et produira sur demande, copie des factures justifiant les charges comptabilisées. A la réception du relevé pré décrit, le Bailleur ou le Preneur restituera immédiatement à l'autre partie la différence entre les provisions versées et les charges réelles.

En cas de dette du Preneur et de non paiement dans les 30 jours à date de l'envoi du calcul du solde par le Bailleur, le Bailleur pourra considérer que le preneur lui abandonne en totalité la caution pour le paiement de la dette. Dans le cas où la dette serait supérieure à la caution la différence resterait due avec une majoration de 15% l'an et un minimum de 50€ par année.

Les charges provisionnelles mensuelles pour le Kot N° sont de ...€ payables au plus tard le 1er de chaque mois par ordre permanent et par anticipation sur le compte BE94 1325 1466 9614 (BIC=BNAGBEBB) jusqu'à nouvelle instruction.

6. MONTANTS NON PAYES À ECHEANCE

En cas de retard de paiement quelconque dû, le Preneur sera redevable, de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'un intérêt de sept pour cent l'an, l'intérêt étant compté chaque fois pour l'entièreté du mois entamé.

7. GARANTIES LOCATIVES

La garantie locative est fixée à deux mois de loyer sans charges. Celle-ci sera remise soit en espèce soit versée sur le compte destinée aux loyers. La location n'étant pas à but de résidence principale, le bailleur n'a pas l'obligation de déposer cette garantie sur un compte bloqué.

Cette garantie devra être versée au plus tard dans les 5 jours de la signature du contrat.

Cette garantie servira exclusivement à couvrir les dégâts causés au bien loué par le preneur et/ou aux parties communes (de façon proportionnelle si l'auteur n'est pas identifié). Au terme du contrat, le bailleur rétrocèdera au preneur la garantie ou son solde. Aucun intérêt ne sera du par le bailleur sur cette somme. La rétrocession ne se fera qu'entre le 1^{er} Septembre et le 15 Octobre de l'année courante.

8. ASSURANCES

Le Bailleur souscrira, relativement à l'immeuble loué, et pour les locataires ne justifiant pas d'une couverture individuelle, une assurance incendie et périls connexes avec abandon de recours contre les locataires. La prime d'assurance annuelle prenant cours le 1^{er} Septembre et relative a cette police sera répartie en autant de parts égales entre les locataires ne justifiant telle couverture dans les 5 jours d'entrée dans les lieux. Le contenu de chaque chambre ne sera pas couvert par cette police d'assurance. Il s'agit, pour le Bailleur de couvrir la responsabilité des locataires en cas d'incendie et autres sinistres connexes imputables a leur faute. (Nous invitons les locataires à vérifier dans leur RC Familiale si la responsabilité locative d'étudiants pour leur kot, n'est pas comprise, auquel cas, ils pourront délivrer au bailleur une attestation d'assurance)

9. ENTRETIEN ET REPARATIONS

Le Bailleur prendra à sa charge les grosses réparations à effectuer au bien loué, comprenant, entre autres, les réparations de la toiture et le gros œuvre, la peinture et menuiserie extérieures. Si l'exécution de telles réparations s'impose, le Preneur devra en aviser le Bailleur sur le champ. Il devra souffrir ces travaux sans indemnité, quoique leur durée puisse dépasser quarante jours.

Le Preneur prendra a sa charge les réparations locatives et de menu entretien, Toutes les installations, conduites et appareils devront être maintenus parle Preneur en bon état de fonctionnement et devront être préservées du gel et d'autres risques.

Le Preneur procédera à l'entretien des installations sanitaires, la dés obstruction des conduites bouchées privatives.

Il remplacera toutes vitres brisées ou fêlées, quelle qu'en soit la cause.

Il supportera les frais occasionnés par des actes délictueux ou de vandalisme provenant de personnes étrangères ou non à l'immeuble, en totalité en ce qui concerne son logement et en fonction du nombre de Chambres louées au moment de la constatation en cas de dégradations aux lieux communs.

10. EMBELLISSEMENTS - AMELIORATIONS - TRANSFORMATIONS

Tous les travaux visant à embellir, améliorer ou transformer le bien loué ne pourront être exécutées que moyennant l'autorisation préalable et écrite du Bailleur.

Sauf convention contraire, ceux-ci seront acquis sans indemnité, et sans préjudice du droit du Bailleur d'exiger la remise des lieux en leur état initial.

Les preneurs ne pourront apposer sur les murs aucun papier peint ou autre revêtement mural. Ils ne pourront en aucun cas modifier la couleur des murs sans accord écrit du bailleur,

En cas de peinture de la chambre, ils ne pourront utiliser que la couleur blanche exclusivement avec autorisation écrite préalable du bailleur. De même, ils ne pourront changer la teinte des boiseries Les références des peintures utilisées dans chaque chambre et chaque lieu commun sont disponibles chez le bailleur sur simple demande.

En cas de changement ou de modification des serrures extérieures ou autres mécanismes à l'initiative du Preneur, ce dernier veillera à transmettre au Bailleur un jeu complet de clés ou dispositifs destinés à permettre en son absence l'accès aux lieux ou leur fermeture en cas de nécessité impérieuse guidée par un souci de sauvegarde du logement, de ses annexes, et des biens voisins, communs ou privés. Cette disposition n'infère nullement une quelconque décharge émanant du Bailleur.

11. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR — PARTIES COMMUNES

Les preneurs veilleront à n'entreposer dans les communs aucun objet, aucun débris ou aucune poubelle, ils veilleront à sortir leur poubelle chaque jour vers le conteneur à l'extérieure de l'immeuble

Les preneurs s'engagent à respecter le calme de l'immeuble et de leurs colocataires.

Les animaux sont formellement interdits dans la résidence. Un règlement d'ordre intérieur est intégré dans le présent bail. Le preneur déclare donc en avoir connaissance.

Règlement d'ordre intérieur

Préambule - Engagement contractuel

Le présent règlement d'ordre intérieur, auquel renvoie le contrat de bail fait intégralement partie dudit contrat de bail et a donc valeur de contrat conclu entre chaque preneur d'une chambre de l'immeuble d'étudiants sis 5 rue d'Allain à Ramegnies-Chin. Conclu entre le bailleur et chaque preneur. Le présent règlement sera donc signé par l'une et l'autre partie au contrat. Chaque partie au contrat déclare avoir reçu un exemplaire original signé du présent règlement lequel est d'ailleurs inséré dans le contrat de bail.

L'inexécution ou la mauvaise exécution d'une des clauses de règlement intérieur peut en conséquence entraîner résiliation du contrat.

- Destination de l'immeuble.

L'immeuble loué est exclusivement destiné à la location de kots aux étudiants de Saint Luc, Saint André ou autre école de Tournai sauf exception écrite et signée par le bailleur.

Les preneurs certifient qu'ils sont régulièrement inscrits en cette qualité et produiront sur demande, un certificat d'inscription.

Le preneur avisera en cours de bail le bailleur de toute modification de statut qu'il connaîtrait,

- Occupation des chambres.

Chaque chambre louée est destinée à l'occupation régulière par une seule personne. Il est formellement interdit d'y héberger de façon permanente et non exceptionnelle un tiers dans l'immeuble. Dès lors que les charges communes et privatives sont partagées en parts égales, il s'agit de préserver l'équilibre entre les locataires.

Chaque locataire sera tenu d'aviser le bailleur de toute installation non exceptionnelle d'un tiers dans l'immeuble.

- Animaux

La présence d'animaux dans l'immeuble est formellement interdite même de manière temporaire ou exceptionnelle.

- Tranquillité des lieux

Les preneurs veilleront à préserver la tranquillité de l'immeuble et sa sécurité. L'immeuble loué est prioritairement un lieu d'étude et donc de tranquillité. Ils veilleront à ne pas se troubler par des excès sonores, par des allées et venues intempestives, par des invitations abusives de tiers.

Les lieux communs devront être occupés de manière raisonnable : l'attention des locataires est tout spécialement attirée sur la nuisance que peut générer l'occupation des communs pour les voisins directs. Il s'agit donc d'en jouir dans le plus grand respect d'autrui.

Si tel n'était pas le cas les bailleurs seront avisés des nuisances produites par l'un ou l'autre de façon répétitive. Le non respect répété de la tranquillité des lieux pourra la résiliation du contrat de bail.

Aucune soirée ne pourra être organisée dans l'immeuble sans l'accord écrit des locataires et du bailleur. Si tel n'était pas le cas, les preneurs autorisent dès à présent le bailleur à couper l'électricité des communs et ou du Kot en cas de débordement, ce, jusqu'à évacuation complète des lieux.

Les locataires ne pourront inviter des tiers dans les parties communes que dans le respect d'autrui et après consultation des autres locataires. L'invitant est responsable, tant vis à vis du bailleur que des locataires des actes et faits de ses invités.

Toutes activités illégales entraîneront l'exclusion du contrevenant avec rupture du bail à ses torts. De même que la détention ou l'usage de toutes substances illicites. Le bailleur ou son représentant se gardant le droit de faire appel à la police en cas de doutes ou de soupçons fondés.

- Utilisation des parkings

Les preneurs devront utiliser les parkings en total respect de la réglementation routière. Aucun véhicule non assuré réglementairement ne pourra être stationné dans l'enceinte de la propriété. Un seul véhicule motorisé par location sera autorisé afin de permettre un accès à tous. L'utilisation des véhicules se fait sous l'unique responsabilité des preneurs. En aucun cas le bailleur ne pourra être tenu pour responsable de quelque dégradation que ce soit. Le lavage ou la vidange des véhicules des locataires est strictement interdit dans l'enceinte de la propriété. Le non respect de cette règle entraînera la perception immédiate d'un dédommagement de 20€.

La vitesse est de 5km/h, le non respect de cette règle entraînera l'interdiction d'accès aux parkings. L'usage de l'avertisseur sonore est totalement interdit, ainsi que les bruits anormalement excessifs de moteur.

L'accès à la voirie de l'école voisine est formellement interdit aussi bien à pied qu'en voiture, sauf pour les élèves de cette école et ce dans le cadre du règlement de celle-ci

• Entretien des parties privées et communes

Chaque preneur est tenu d'entretenir la partie privative qu'il loue :

- Entretien du sol :

Remarque importante

Une partie des sols de l'immeuble est en pierre naturelle requérant un entretien régulier mais doux. Il est interdit d'utiliser sur ces sols des produits à base d'eau de javel, d'acide, de détergent agressif type Vigor/Cif/Monsieur Propre... ; les occupants seront donc vigilants quant aux indications de nettoyage annotées sur les produits d'entretien qu'ils utiliseront.

- Entretien des sanitaires :

Douche, lavabo et WC

Les preneurs veilleront au bon entretien des sanitaires privées en tenant compte de la spécificité du sol. Ils procéderont régulièrement au nettoyage des crépines de douche et lavabos de manière à éviter leur obstruction (cheveux, savon ...). Ils n'utiliseront de déboucheurs que s'ils sont utilisables sur PVC (douche).

ATTENTION: ni tampons, ni serviettes hygiéniques dans les WC.

Les preneurs aviseront immédiatement les bailleurs de toute obstruction répétée ou problématique de canalisation, de toute fuite d'eau, de toute condensation ou zone d'humidité, de tout dégât aux joints d'étanchéité en silicone.

- Ampoules :

Les parties privées et communes sont délivrées avec ampoules adéquates et de puissance maximum pour les luminaires qu'elles équipent.

Les preneurs procéderont aux remplacements, à l'identique de ces ampoules, Attention : En cas de remplacement d'ampoules halogènes, il importe de respecter le wattage des ampoules, A défaut, il y a risque de surchauffe et de destruction des transformateurs électroniques des luminaires et appareils.

- Chauffe-eau et chauffage:

Les preneurs n'ont aucune obligation d'entretien des chauffes eau communs mais veilleront à prévenir immédiatement les bailleurs en cas d'anomalies (eau trop ou pas assez chaude, fuites ...).

- Entretien des communs

Les preneurs veilleront au parfait entretien des parties communes (hall, couloirs, escaliers, salle commune, vitres, portes...),

Les communs seront entretenus, une ou deux fois par semaine et raison de 5 heures par semaine par une personne à ce habilitée. Il ne s'agit pas d'une intervention exclusive dans le nettoyage des communs, les preneurs étant tenus de procéder, prioritairement et principalement au bon entretien.

Les preneurs veilleront à dégager, lors du nettoyage organisé par le bailleur, les parties communes.

Ils procéderont chaque jour au nettoyage de la vaisselle et des électroménagers et seront particulièrement attentif à l'entretien des surfaces en inox avec un produit adapté.

ATTENTION : l'inox peut être gravement endommagé par le contact prolongé avec un métal endommagé et non traité (casserole ou poêle, couverts endommagés, cannettes...)

- Poubelles

Les preneurs descendront chaque jour leurs détritiques dans les containers à l'extérieur du Manoir en veillant à ne pas salir les communs. En cas de négligence dans l'évacuation des poubelles, dans le tri,

dans l'entretien, le bailleur pourra après un 1^{er} avis au preneur faire entreprendre un entretien complet à charge du preneur. Aucun sac ne pourra être abandonné en dehors des containers.

- Halls et couloirs:

Les preneurs n'encombreront les halls et couloirs communs d'aucun objet. Il s'agit là d'une mesure de sécurité imposée par les pompiers. En conséquence aucun vélo ne pourra être introduit dans l'immeuble. Le bailleur attire spécialement l'attention des preneurs sur la vigilance dont ils doivent faire preuve face au risque d'incendie et donc à la surveillance des lieux privés et communs.

- Décoration des parties privées et communes :

Les preneurs ne décoreront les lieux loués que pour autant qu'ils n'altèrent pas les murs et portes.

Chaque trou de forage, de punaise ou de crochet dans les murs sera facturé à la sortie des lieux 5€ ou la remise à neuf.

- Parc, pelouse et jardin :

Les preneurs ne sont pas autorisés à pratiquer des jeux de balles sur les pelouses entourant le Manoir. Les lieux de verdure devant resté avant tout des lieux de calme et de détente. Quant à la pelouse en face du Manoir, aucune activité de nature à mettre en danger l'intégrité du bien ne pourra y être pratiquée.

- Mobilier :

Le mobilier sera conservé en parfait état par les preneurs.

Par souci d'hygiène, chacun sera propriétaire de son matelas et de ses tentures. Ces éléments ne font donc pas partie de la location. Le matelas, sur demande, et contre paiement, pourra être fourni par le bailleur, à charge pour le preneur, de l'emporter en fin du bail.

Le matelas commandé au bailleur ne sera remis que moyennant paiement préalable en espèces (ni chèque, ni virement, le bailleur n'étant pas habilité à vendre des objets mobiliers). Une facture sera fournie au preneur.

- Visite du bailleur ou de ses représentants :

Le Bailleur ou ses représentants ont libre accès en vue de contrôle de l'état général du bâtiment aux parties communes de l'immeuble.

Il pourra inviter les preneurs à se conformer aux exigences de propreté et d'aménagement des lieux.

Le bailleur, pourra, moyennant avertissement préalable, visiter les chambres louées une fois par mois. En cas de constatation de négligence dans l'entretien des lieux, il pourra, moyennant avertissement préalable, visiter les chambres litigieuses jusqu'à ce que l'entretien soit réalisé, à une fréquence plus importante. A défaut, il pourra exiger résiliation et indemnités.

Le bailleur ou ses représentants seront en droit de faire procéder, dans les trois mois précédant la fin du contrat, celle-ci opérant par l'effet d'un congé ou l'échéance d'un terme, à la visite du bien par

des amateurs à la location ou dans le cas de la vente du bien, à raison de deux heures consécutives, de même que lors de la journée « Portes ouvertes » organisée par les établissements scolaires avoisinants.

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

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

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

- Aération et ventilation :

Les preneurs veilleront à aérer et ventiler régulièrement tant les parties communes que privées.

Chaque douche et WC est équipé d'un aérateur. Les preneurs veilleront cependant, afin d'assurer une aération optimale à laisser les portes de leur douches entrouvertes lorsqu'ils procéderont à l'aération de leur chambre.

- Clés :

Chaque preneur disposera d'une clé donnant accès aux parties communes et privatives, le preneur ne pourra réaliser aucune copie de celle-ci. L'accès au local technique comprenant les compteurs et disjoncteurs électriques ainsi que l'informatique n'est pas en accès libre. Son ouverture se fera par le bailleur ou son représentant à la demande du preneur qui en sera accompagné.

- Feux, Cigarettes :

L'utilisation de feux, flamme est interdite pour des raisons évidentes de sécurité. Pour les mêmes raisons, il est interdit de fumer dans l'ensemble du bâtiment.

12. RESILIATION ET RESILIATION AUX TORTS DU PRENEUR

Le logement est loué pour une période déterminée. Il n'est pas possible d'y mettre fin avant son échéance sauf de commun accord.

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 une indemnité de relocation équivalente trois mois de loyer, les frais de remise en état ainsi que l'entière des honoraires de l'expert (ou des experts) chargés de l'état de sortie locative et les loyers échus.

L'indemnité de relocation susmentionnée sera portée et six mois dans l'hypothèse où il aura été avéré que le Preneur a quitté les lieux loués sans avertissement et cessé d'accomplir ses obligations dérivant de la présente convention.

13. REVISION DU REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Toute révision du règlement intérieur sera considérée comme acceptée par les preneurs sans un avis contraire par recommandé dans les 30 jours à dater de l'affichage de celui-ci dans le hall d'entrée et de la date d'envoi par courrier aux signataires du présent bail.

Fait à Ramegnies-Chin le Samedi 18 Juillet 2009

En deux exemplaires originaux, le Bailleur en conservant un, le Preneur recevant le second,

Le Bailleur

Le(s) Preneurs

Le(s) cosignataire(s)

Nom, Prénom, Signature, éventuellement qualité, le tout précédé de la mention Lu et Approuvé et un paraphe sur toutes les pages