

CONVENTION D'OCCUPATION DE LOGEMENT DE TRANSIT

Entre les soussignés;

L'Association Sans But lucratif «Logement pour Tous» dont le siège social est établi à rue du Chimiste 34-36/10 à 1070 Bruxelles dont les statuts ont été publiés à l'annexe du moniteur belge le 12 septembre 1996 sous numéro 20.336/96 et du 6 août 1998 n°14078, agréée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en tant qu'agence immobilière sociale le 2 mars 2000,

et représentée par **Monsieur Pierre DENIS**, ci-après dénommée « l'association » d'une part,

et **Monsieur Daniel WITTEBROOD et Madame Solange KINA** ci-après dénommé « l'occupant » d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. Objet du contrat

L'association met à disposition de l'occupant.e, et ce à titre précaire, l'immeuble/une partie l'immeuble/le studio/l'appartement situé :

rue Van Malder 22 – 1080 Bruxelles (rez) – logement R

Les lieux sont destinés à l'usage d'habitation à titre précaire. Par ailleurs, l'occupante est tenue d'accepter un accompagnement social réalisé par l'association par un service social avec lequel il a signé une convention. L'occupante ne peut jamais changer cette destination d'occupation à titre précaire et n'est en aucun cas autorisée à céder tout ou partie de ses droits.

Il est précisé en outre qu'il ne peut héberger d'autres personnes que celles reprises ci-dessous

Nom	Prénom	Date de naissance	Lien de parenté
WITTEBROOD	Daniel	15/06/1957	couple
KINA	Solange	20/04/1962	couple

L'occupant.e est tenu.e d'occuper effectivement le logement. La présente convention d'occupation de logement de transit n'est pas soumise aux dispositions du Titre III du Livre III du Code civil et n'est pas un contrat de bail soumis aux règles particulières aux baux relatifs à la résidence du preneur introduites dans le Code civil par la loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer.

2. Durée - date de début de la première convention: 15/06/2018

La présente convention d'occupation d'un logement de transit est consentie pour une durée de 6 mois et 16 jours prend cours le **15/06/2018** pour se terminer le **31/12/2018**. Elle ne peut être prorogée que de l'accord préalable exprès de l'association. Elle ne peut être prolongée par tacite reconduction. L'association peut mettre fin à tout moment à la convention d'occupation moyennant un préavis de quinze jours. L'occupante peut mettre fin à la convention d'occupation du logement de transit à tout moment moyennant un préavis de huit jours. Il est alors remboursé des sommes non utilisées versées à titre de provision. A défaut de remettre ce préavis, l'occupante doit verser une indemnité d'un montant équivalent à 8 jours d'occupation. Sauf nouvelle convention, l'occupante s'engage à avoir quitté les lieux le dernier jour de cette présente convention à 12 heures, sans notification préalable de Logement pour Tous.

3. L'occupant.e s'engage à payer mensuellement anticipativement à l'Association une redevance totale de 381.98 € pour le mois. Cette redevance comprend :

- 428.31 € pour l'occupation (redevance de base : 428.31 €) – index de base :
- 40.00 € / mois sous forme de provisions pour l'assurance, l'électricité des communs, l'entretien des installations, divers la consommation d'eau, de gaz et d'électricité.

Dans le cas où il s'agit de provisions, un calcul des consommations réelles sera effectué au minimum tous les six mois et au départ de l'occupant à titre précaire. L'occupante paiera le surplus ou sera remboursée de la différence.

4. Une garantie locative sera constituée selon les modalités suivantes :

- dans le cas d'une constitution directe, elle est équivalente à deux mois de redevance soit 856.62 €. Elle constituée est versée sur le compte de Logement pour Tous.

~~— dans le cas où elle est constituée progressivement en maximum 12 mois, elle sera équivalente à trois mois de redevance soit 1284.93 € et sera constituée par des versements mensuels de 107.08 €.~~

La garantie locative sera restituée en fin d'occupation et pourra couvrir les dégâts locatifs, les créances locatives ainsi que les suppléments de consommation.

Les redevances et le montant prévu pour la constitution de la garantie locative doivent être versés **avant le 5 du mois** sur le compte BE29 0012 8859 3264 de « Logement pour Tous ».

5. Règlement d'ordre intérieur.

L'occupant.e occupe et utilise les lieux en bon père de famille.

L'occupant.e reconnaît avoir pris connaissance du règlement d'ordre intérieur du bâtiment et s'engage à s'y conformer pleinement.

A défaut de règlement d'ordre intérieur :

- l'occupant.e veillera à ne pas déranger les voisins par des activités bruyantes. Le calme doit être particulièrement respecté de 22 h 00 à 07 h 00 du matin.
- L'occupant.e ne peut reproduire ou prêter ses clés.
- Sauf autorisation écrite et préalable du bailleur, l'occupant.e ne peut pas posséder d'animal dans l'appartement.

6. Etat des lieux

Le bien dont il s'agit aux présentes est mis à disposition de l'occupante dans l'état où il se trouve. L'occupante déclare l'avoir visité et examiné en détail. A l'expiration de la présente convention, elle doit le délaisser dans l'état où elle 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 de l'occupant, à l'établissement d'un état des lieux.

7. Entretien

L'occupant.e est tenu.e d'entretenir l'habitation en bon père de famille. Elle veille à maintenir l'appartement en bon état de propreté et à laver les peintures si nécessaire. L'association pourra procéder à la vérification de la bonne maintenance de l'habitation à l'occasion de visites convenues mensuellement, lors du relevé des compteurs

Les grosses réparations et notamment celles dues à la vétusté de l'immeuble sont à charge de l'association. L'occupant.e est tenu.e de signaler à l'association tout dommage dont la réparation est à charge de celui-ci. A défaut, elle peut être tenue pour responsable des aggravations du dommage dues à sa négligence. L'occupant.e devra tolérer les travaux de rénovation ou de réparations dans l'immeuble qu'elle qu'en soit la durée et déclare renoncer à toute indemnité pour nuisance dans son occupation. Il - Elle est tenu de laisser entrer l'association ou son délégué dans son logement de transit si ces travaux le requièrent.

8. Recours

L'occupant.e ne peut exercer de recours contre l'association en cas d'arrêt accidentel ou de mauvais fonctionnement lui imputables des services et appareils desservant les lieux occupés que s'il est établi qu'en ayant été avisé, celui-ci n'a pas pris aussitôt que possible toutes mesures pour y remédier.

9. Expropriation

En cas d'expropriation, l'association en avise l'occupante qui ne peut lui réclamer aucune indemnité ; elle ne peut faire valoir ses droits que contre l'expropriant et ne peut lui réclamer aucune indemnité qui viendrait diminuer les indemnités à allouer à l'association.

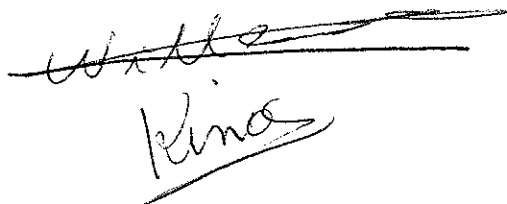
10. Récapitulatif

Redevance mensuelle pour 16 jours	225.30 €
Provision pour charges mensuelle	+40.00 €
Réduction obligatoire pour 16 jours	-45.41 €
Total à payer	219.89 €

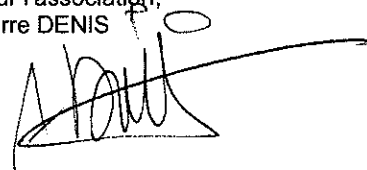
Redevance mensuelle complète	428.31 €
Provision pour charges mensuelle	+40.00 €
Réduction obligatoire complète	-86.33 €
Total à payer	381.98 €

Fait à Bruxelles, le 15/06/2018 en deux exemplaires, chacune des parties recevant le leur.

L'occupant.e,
D. WITTEBROOD et S. KINA



Pour l'association,
Pierre DENIS



CONVENTION ANNEXE A LA CONVENTION DE TRANSIT CONCLUE LE 15/06/2018

L'Association Sans But Lucratif «**Logement pour Tous**» dont le siège social est établi à 1070 Anderlecht, Rue du Chimiste, 34-36 bte 10, agréé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en tant qu'agence immobilière sociale, et représentée par Pierre DENIS, gestionnaire du bien dont le bail fait l'objet dans le cadre d'un mandat de gestion :

Etabli le **01/10/2016**

Entre « **Logement pour Tous** » et **Fondation Paul Monin - Madeleine Van Haverbeke (RANS)**

Pour le ou les logements situés : **Rue Van Malder, 22 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean**

ci-après dénommé "le mandataire"

ET :

Monsieur WITTEBROOD Daniel et madame KINA Solange – 570615 509 86 et 620420 288 54

Qui en vertu de la convention d'occupation d'un logement de transit à titre précaire s'est (se sont) engagé(s) à élire domicile à l'adresse du bien loué :

Rue Van Malder, 22 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean comprenant un studio au rez

ci-après dénommé "l'occupant à titre précaire ou l'occupant"

Le mandataire accorde à l'occupant à titre précaire, pour la durée prévue dans la convention de transit initiale, **une réduction mensuelle totale de 86,33 €** sur le montant repris dans la convention initiale établie le **15/06/2018** et s'élevant à **428,31 €**. Cette réduction est accordée **pour un an, uniquement** si l'occupant a fait la preuve qu'il dispose, au moment de l'entrée dans le logement de revenus inférieurs au revenu d'admission dans le logement social déterminé par la Région de Bruxelles-Capitale.

En conséquence, l'occupant est tenu de payer chaque mois la somme de **381,98 €**. Il s'agit du montant de la redevance de base de 428,31 € minoré de la réduction mensuelle de 86,33 € et majoré de la provision pour charges fixée à ce jour à : 40,00 €.

Le montant de la réduction pourra être adapté à tout moment par Logement pour Tous afin de respecter la réglementation de la Région de Bruxelles-Capitale ou les règles internes de Logement pour Tous.

Lors de chaque renouvellement de la convention initiale, cette réduction pourra être adaptée et prolongée, après accord de Logement pour Tous et pour autant que l'occupant remette au plus tard à la date anniversaire de sa convention un document faisant la preuve que ses revenus sont inférieurs au revenu d'admission dans le logement social déterminé par la Région de Bruxelles-Capitale et que le nouveau loyer de base n'est pas inférieur au tiers de ces revenus. La réduction cessera d'être accordée si le mandataire est déchargé de la gestion locative du bien susmentionné.

Les revenus pris en considération sont les revenus cumulés des membres du ménage de l'occupant couvrant soit :

- Le mois ou les 3 mois précédant l'entrée dans le logement ou la date anniversaire du bail ;
- l'année précédant ou l'avant dernière année précédant l'année d'entrée dans le logement ou la date anniversaire du bail.

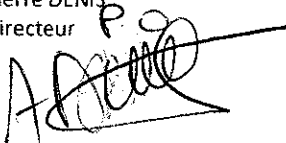
Les revenus de l'occupant peuvent être établis sur base : d'une attestation du Centre public d'Aide sociale, d'un organisme de paiement des allocations de chômage, du Fonds des Accidents du travail ou d'une société d'assurances à prime fixe ou d'une caisse commune d'assurances agréés conformément à la loi du 10 avril 1971 sur les accidents du travail, du Fonds des Maladies professionnelles, de l'Office national des Pensions ou de l'organisme débiteur d'une pension de service public, du décompte annuel ou de fiches de salaires émanant de l'employeur de l'occupant, d'un organisme de paiement des allocations de remplacement à défaut de tout autre revenu.

L'occupant s'engage à fournir dans les délais prévus les pièces probantes de ses revenus ou renonce à la réduction de loyer.

L'occupant autorise le bailleur à introduire, sur base de son numéro national repris ci-dessus, une demande de certificat de revenus auprès du SPF Finances.

Fait à Anderlecht, le **15/06/2018**

Pierre DENIS
Directeur



Daniel WITTEBROOD et Solange KINA
L'occupant à titre précaire

