

ASSURANCES

Le locataire souscrira une police d'assurances couvrant, préalablement à l'entrée des lieux et pendant toute la durée de la convention, les risques locatifs notamment les dégâts d'incendie, de bris et des eaux ainsi que le recours de tiers. Le locataire apportera annuellement au bailleur la preuve du paiement des primes. Au cas où il existe une police commune d'assurance, le locataire sera tenu de payer sa quote-part, sans préjudice à son obligation de faire assurer à ses frais les risques le cas échéant complémentaires, si cela s'avère nécessaire.

SOUS-LOCATION ET CESSION DE BAIL

Le locataire ne peut pas sous-louer le bien. Avec autorisation explicite du bailleur, le locataire peut cependant sous-louer une partie du bien, à la condition que la partie restante demeure affectée à sa résidence principale.

La cession de bail est interdite sauf accord écrit et préalable du bailleur.

DESTINATION DU BIEN

Le bien loué est 'exclusivement' destiné à l'habitation privée (comme résidence principale).

Le locataire ne peut déduire fiscalement les loyers de son revenu imposable à titre de charges professionnelles. La destination du bien loué ne peut être modifiée par le locataire sans l'approbation écrite et préalable du bailleur.

OU

Le bien loué est 'principalement' (pas exclusivement) destiné à l'habitation privée (comme résidence principale). Le locataire peut déduire fiscalement les loyers de son revenu imposable à titre de charges professionnelles pour la partie du loyer qui concerne l'utilisation à des fins professionnelles.

Le cas échéant :

La destination du bien est répartie comme suit :

- % (minimum 51 %) pour l'habitation privée
- % à fins professionnelles.

Toute éventuelle charge fiscale supplémentaire dans le chef du bailleur résultant du non-respect de cet accord sera récupérée à charge du locataire (notamment taxe sur la résidence secondaire à défaut d'inscription dans le registre de la population à l'adresse de l'habitation louée).

