

2. Destination du bien loué / Cession et sous-location

Le bien loué sera affecté exclusivement à l'usage d'habitation du Preneur et de sa famille, à l'exclusion de tout usage professionnel.

L'édit bail est soumis à la loi du 20 février 1991 relative aux baux à usage de résidence principale, ainsi qu'au Code flamand du Logement 2021 visant la régionalisation du bail d'habitation. Le Preneur assumera seul, à la décharge du Bailleur, les éventuelles conséquences fiscales de l'exercice d'une activité professionnelle interdite en vertu de la présente convention.

Le Preneur déclare avoir effectué, en regard de la destination projetée ou déclarée pour le bien, toutes démarches nécessaires et pris toutes informations quant au respect de la législation urbanistique, relative, entre autres, à l'occupation de la zone dans laquelle l'immeuble est placé, et aux prescriptions urbanistiques en matière d'octroi de permis, etc. En conséquence, il n'est imputé au Bailleur aucune obligation de garantie quant à la destination du bien projetée ou déclarée par le Preneur, sauf silence circonstancié ou dol. Tous droits ou amendes dus par application de la législation seront exclusivement supportés par le Preneur, le Bailleur n'étant tenu que dans les limites évoquées à l'alinéa précédent. Aucune modification par le Preneur de la destination ou des prescrits urbanistiques ne sera permise, sauf accord écrit du Bailleur et de l'autorité concernée. Toute charge susceptible d'être subie par le Bailleur en conséquence d'une contravention au présent paragraphe par le Preneur sera imputée et répercutée sur ce dernier.

Les locaux faisant l'objet du présent bail ne pourront être cédés ou sous-loués en tout ou en partie par le Preneur sans le consentement préalable, exprès et écrit du Bailleur. Au cas où le Bailleur autoriserait la cession ou la sous-location, le Preneur, le sous-locataire, le cédant et le cessionnaire seront tenus à l'égard du Bailleur solidiairement et indivisiblement, de toutes les obligations découlant du présent bail.

Le Preneur s'engage dès lors à obtenir du sous-locataire ou du cessionnaire qu'il souscrive semblable engagement à l'égard du Bailleur, sauf si ce dernier y renonce expressément.

La durée de la sous-location ne pourra en aucun cas dépasser le terme du présent bail.

Le Preneur fournira au Bailleur une copie du contrat de cession ou de sous-location enregistré, endéans les 30 jours de l'enregistrement.

