

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

1. Le preneur doit toujours habiter l'immeuble suivant la notion juridique de bon père de famille. Il doit veiller à ce que la tranquillité des bâtiments ne soit à aucun moment troublée par ses faits ou ceux de ses visiteurs. Aucune soirée récréative ne sera autorisée.
2. Sauf en cas de force majeure, il est strictement défendu d'utiliser les issues de secours, l'alarme, les lances d'incendie, les extincteurs ainsi que les couvertures anti-feu. Les frais de remise en état du matériel plus une indemnité forfaitaire à titre de dommages et intérêts seront facturés.
3. Les sorties de secours, les halls d'entrée, les cages d'escaliers, les paliers et dégagements, les balcons, terrasses et espaces verts, ... devront toujours être dégagés. Le preneur ne pourra sous aucun prétexte accéder aux toitures.
4. Des locaux pour vélos et trottinettes sont à votre disposition. Les renseignements sont disponibles auprès de l'antenne de votre quartier.
5. Il est interdit de faire tous types de feu (y-compris barbecue) dans et à proximité des bâtiments.
6. Il est strictement défendu d'entreposer et d'utiliser des appareils alimentés au gaz ou à l'alcool, de même que des bonbonnes, ou de modifier les installations mises à votre disposition.
7. Les sacs poubelles fermés et tout autre déchet issu du tri sélectif, seront systématiquement déposés dans les conteneurs prévus à cet effet. Toute évacuation par le personnel sera à charge du preneur. Une amende supplémentaire de 350 euros pourra être réclamée par la ville d'Ottignies Louvain-la-Neuve pour tout dépôt sauvage.
8. Les occupants ne pourront apporter aucun changement susceptible de modifier les lieux : murs et plafonds, sols, mobilier... Les logements étant loués meublés avec du mobilier ignifugé, le preneur n'est donc en aucun cas autorisé à remplacer le matelas fourni par l'UCLouvain par un matelas personnel ou à installer tout divan/canapé/fauteuil. Toute enseigne, tout affichage ou placement d'antenne parabolique est interdit.
9. Afin d'éviter les infiltrations d'eau dans le bâtiment, la crépine des douches ne peut être dévissée. Les sanitaires ne peuvent être débouchés que par le bailleur.
10. La présence d'animaux dans les bâtiments est strictement interdite.
11. Le preneur ne pourra s'opposer à la désinsectisation/désourisation des locaux et permettra l'accès à son logement et annexes éventuelles, aux personnes chargées du traitement ; il se conformera à leurs directives.
12. L'installation, par le locataire, de machine à laver, sèche-linge, lave-vaisselle, est interdite. Toute question éventuelle doit être adressée à l'antenne de quartier.

Foyer international – Centre Placet ASBL

Rue des Sports, 2 - 1348 Louvain-la-Neuve, Belgique

Tél. +32 (0)10 47 46 92 – Mail : info@placet.be – Site Internet : <https://www.placet.be>

Numéro d'entreprise : 0413.183.376 - Numéro de compte bancaire : BE29 2710 3682 4464 - RPM : Tribunal de Nivelles

13. Afin d'éviter le développement de moisissures, le preneur devra :

- ✓ Ouvrir les fenêtres immédiatement après avoir produit des vapeurs d'eau (par ex. : au réveil, après la douche, en cuisinant). Si le logement possède une hotte, celle-ci sera utilisée dès le début de la cuisson jusqu'à la disparition de toutes les vapeurs.
- ✓ Ne pas obstruer les bouches d'extraction.
- ✓ Ventiler régulièrement le logement (2 à 3 fois/jour durant +/- 15 minutes).
- ✓ Pendant les périodes d'absence, ne pas arrêter le chauffage mais le diminuer pour maintenir une température de minimum 17°C.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Contrat de bail & Etats des lieux :

- En début de bail, l'heure de remise de clés est convenue entre le preneur et le gestionnaire des logements du Centre Placet.
- La remise des clés et la signature du contrat de bail se fera uniquement sur base d'une preuve du paiement du premier loyer et de la garantie locative.
- Un état des lieux d'entrée est remis au preneur. Ce dernier dispose de dix jours ouvrables, à partir du jour de la signature du contrat de location, pour proposer des amendements au bailleur.
- La remise des clés et l'état des lieux du bien loué se fait au plus tard le dernier jour du bail à 10h00. Si la date de fin de bail mentionnée sur le contrat est un samedi, un dimanche ou un jour férié, la remise des clés et l'état des lieux doivent automatiquement se faire entre les parties le dernier jour ouvrable précédant la date de fin de bail.

Intérêts de retard :

- A défaut de paiement à l'échéance, le preneur sera redevable d'intérêts de retard sur les sommes restant dues jusqu'à apurement de ses arriérés. Les intérêts courent dès le 10ème jour après l'expiration de l'échéance. Le taux d'intérêts applicable sera de 8 % l'an. **En cas de mise en demeure par envoi d'un mail de 2ème rappel, une indemnité forfaitaire de 15 EUR pour frais administratifs sera facturée au preneur.**

A titre exceptionnelle, et uniquement sur demande écrite du preneur, la remise des clés et l'état des lieux du bien loué peuvent se faire le premier jour ouvrable suivant le jour de repos à 10h00 au plus tard.

Le preneur peut se faire représenter par une personne qu'il mandate. Cela doit faire l'objet de la remise d'une procuration et d'une copie du titre d'identité du preneur.

Tout retard de remise des clés sera sanctionné à raison de 50€ par jour de retard. Passé 10h00, une journée de retard est comptabilisée.

- Les autres tarifs qui s'appliquent sont référencés, à titre indicatif, dans l'annexe contrat d'UCLouvain logement ;

[LLN-documents annexes contrat - avril'21.pdf](#)

Foyer international – Centre Placet ASBL

Rue des Sports, 2 - 1348 Louvain-la-Neuve, Belgique

Tél. +32 (0)10 47 46 92 – Mail : info@placet.be – Site Internet : <https://www.placet.be>

Numéro d'entreprise : 0413.183.376 - Numéro de compte bancaire : BE29 2710 3682 4464 - RPM : Tribunal de Nivelles

- Les frais qui incombent le preneur suite à l'état des lieux de sortie sont récupérés sur la garantie locative de ce dernier. Le cas échéant, si la garantie locative ne suffit pas à couvrir les frais, une facture peut lui être adressée par le bailleur.

Déménagement :

- En cas de déménagement avant la fin du bail, accepté par le bailleur, les frais administratifs d'un montant de 150 euros sont à charge du preneur.
- En cas de déménagement avant la fin du bail, refusé par le bailleur, le preneur est tenu de respecter un préavis de deux mois de loyer.

Adhésion au projet participatif du Foyer Placet :

- Par la signature du contrat de bail, le preneur fait partie intégrante de la communauté Placétienne.
- Le preneur prend connaissance et signe la charte du Centre Placet.
- Le non-respect de la charte peut entraîner une impossibilité de reconduire le contrat de bail.