

Annexe VII

NOTIFICATION DE PRISE EN GESTION PUBLIQUE

Considérant que les conditions reprises à l'article 18 de l'ordonnance du 17 juillet portant le Code Bruxellois du Logement sont rencontrées et que le bien sis :

Logement dont la surface habitable est inférieure à 28 m ² ?	oui- non	Logement meublé ?	oui - non
ADRESSE			
Etage, Côté, N° d'identification		numéro de matrice cadastrale	
CODE POSTAL		COMMUNE	
Le bien est-il occupé ?	oui- non	Personne de contact pour la visite éventuelle du bien	
type de logement			

- a) est inoccupé.¹
- a. en raison d'une consommation d'eau annuelle inférieure à 5m³¹
 - b. en raison d'une consommation électrique inférieure à 100kwh¹
 - c. parce qu'ils ne sont pas garnis d'un mobilier indispensable à leur affectation pendant une période d'au moins douze mois consécutifs sans que le propriétaire puisse justifier cet état de choses par sa situation ou celle de son locataire¹
- b) est un logement, mis en location, tel que visé aux articles 9 et 10 du Code Bruxellois du Logement qui n'a pas fait l'objet de travaux de rénovation ou d'amélioration ou dont la situation n'a pas été régularisée sur base de l'article 13 de ce même Code.¹

¹ Biffer la mention inutile

Considérant que les conditions reprises à l'article 19 et 20 de l'ordonnance du 17 juillet portant le Code Bruxellois du Logement sont rencontrées :

a) que le titulaire de droit réel sur le bien visé

PERSONNE PHYSIQUE		PERSONNE MORALE	
NOM		SOCIETE	
Prénom		représenté par	
ADRESSE			
CODE POSTAL		COMMUNE	
TELEPHONE			

S'est vu proposé par l'opérateur public repris ci-dessous un contrat de gestion public sur l'habitation susvisée en date du _____ par courrier recommandé

S'est vu signifié, en date du _____, une mise en demeure de louer son bien après avoir le cas échéant, réalisé les travaux nécessaires dans un délai de _____ mois et s'est vu informé, dans le cadre de cette mise en demeure de l'intention de l'opérateur public de prendre le bien en gestion publique à l'expiration de ce délai,

A refusé sans motifs sérieux ou s'est abstenu de toute réponse à la proposition de contrat de gestion public

L'opérateur immobilier, au sens de l'article 2,4° du Code Bruxellois du Logement

.....

appelé le gérant

signifie au titulaire de droit réel qu'il prend le bien en gestion aux conditions suivantes :

Art. 1^{er}

Le gérant gèrera l'immeuble précité du titulaire de droits réels en vue de le mettre en location, moyennant une redevance fixée conformément aux dispositions de l'article 10 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du portant exécution du Code du Logement. Cette redevance est allouée mensuellement à concurrence d'un montant de

Cette redevance est liée à l'indice visé à l'article 1728 bis, § 1er, alinéa 4 du Code civil tel qu'inséré par l'article 16 de l'arrêté royal du 24 décembre 1993, portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays.

Elle est adaptée chaque année au 1er janvier en fonction de la hausse ou de la baisse exprimée en pour-cent de l'indice des prix du mois d'août de l'année qui précède la révision par rapport à l'indice du mois d'août de l'année précédente.

Art. 2

Le gérant a droit à une rémunération de

Cette rémunération ne pourra excéder 10% de la redevance allouée au titulaire de droits réels.

Il a le droit de prélever cette rémunération sur les redevances dues au propriétaire.

Le solde éventuel, subsistant après le remboursement des frais générés par le paiement de la rémunération du gérant, comme prévu à l'alinéa précédent, revient au titulaire de droits réels. Ce règlement pourra s'opérer sur le compte bancaire n° ouvert au nom du titulaire de droits réels.

Art. 3

Le gérant a l'obligation de remettre au titulaire de droits réels, tous les trois mois, une fiche de calcul, précisant les éléments suivants :

- 1° les frais d'entretien et de réparation de l'immeuble, ainsi que les documents justificatifs y afférents ;
- 2° tous autres frais inhérents à la gestion locative, ainsi que les documents justificatifs y afférents ;
- 3° le solde des dépenses encourues qui reste à rembourser par le titulaire de droits réels, déduction faite de la part des redevances affectées à leur remboursement.

Art. 5

Le gérant a l'obligation d'informer le titulaire de droits réels des modalités de transmission des baux qu'il aura conclus pour compte de celui-ci, ainsi que de toute modification, transmission ou dissolution de ces contrats.

Art. 6

Pour le surplus, les obligations respectives du gérant et du titulaire de droits réels sont réglés par le droit commun de la gestion d'affaires, conformément aux articles 1372 et suivants du Code civil.

Art. 7

En cas de litige résultant de l'exécution de la présente convention, le juge de paix compétent en fonction de la situation de l'immeuble géré, est compétent.

Art. 8

Le présent mandat prend effet le pour se terminer le
sauf reprise anticipée du bien par le titulaire de droit réel conformément aux dispositions de l'article 22 du Code bruxellois du logement.

(date et signature)

Bijlage VII

BETEKENING VAN DE UITOEFENING VAN HET OPENBAAR BEHEER

Overwegende dat de voorwaarden vervat in artikel 18 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode zijn vervuld en dat het goed gelegen ;

Woning met een Bewoonbare Oppervlakte van Minder dan 28 m ²	ja- neen	Gemeubelde woning	ja - neen
ADRES			
Verdiep./zijde Identificatienr.		nummer Kadastrale	
POSTCODE		GEMEENTE	
Is het goed Bewoond? type woning	ja- neen	Contactpersoon Voor een even- tueel bezoek van het goed	

- a) leegstaat¹
- a. aangezien het jaarlijks waterverbruik lager is dan 5m³¹
 - b. aangezien het elektriciteitsverbruik lager is dan 100kwh¹
 - c. aangezien het gedurende een periode van minstens twaalf opeenvolgende maanden niet is ingericht met de huisraad dat vereist is voor zijn bestemming, zonder dat de eigenaar of de houder van zakelijke rechten hiervoor een verantwoording kan geven, gesteund op zijn toestand of op die van zijn huurder¹
- b) een te huur gestelde woning is, zoals bedoeld in de artikelen 9 en 10 van de Brusselse Huisvestingscode, waarin geen renovatie- of verbeteringswerken zijn uitgevoerd, of waarvan de toestand niet in overeenstemming werd gebracht, overeenkomstig de bepalingen van artikel 13 van diezelfde Code¹

¹ Schrapen wat onjuist is

Overwegende dat de voorwaarden vervat in de artikelen 19 en 20 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode zijn vervuld ;

Dat de houder van zakelijke rechten op het bedoelde goed :

NATUURLIJKE PERSOON		RECHTSPERSOON	
NAAM		VENNOOTSCHAP	
Voornaam		Vertegenw. door	
ADRES			
POSTCODE		GEMEENTE	
TELEFOON			

Door de hieronder vermelde openbare beheerder per aangetekend schrijven een overeenkomst met betrekking tot het openbaar beheer van de voormelde woning kreeg voorgesteld op ;

Op een betekening ontving die hem in gebreke stelt zijn goed te verhuren nadat hij, in voorkomend geval, de werken heeft uitgevoerd binnen een termijn van maanden, en in het raam van deze ingebrekestelling op de hoogte werd gesteld van de intentie van de openbaar beheerder om na het verstrijken van deze termijn het goed in openbaar beheer te nemen ;

Zonder ernstige reden het voorstel tot overeenkomst met betrekking tot openbaar beheer heeft geweigerd of zich van enig antwoord hierop heeft onthouden ;

betekent de openbaar beheerder in de zin van artikel 2, 4°, van de Brusselse Huisvestingscode

.....

 de beheerder genoemd,

aan de houder van zakelijke rechten dat hij het goed in beheer neemt tegen de volgende voorwaarden :

Art. 1

De beheerder dient het voormelde gebouw van de houder van zakelijke rechten met het oog op de verhuring ervan te beheren tegen een vergoeding die wordt vastgesteld overeenkomstig de bepalingen van artikel 10 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van houdende uitvoering van de Huisvestingscode. Deze vergoeding wordt maandelijks uitgekeerd ten belope van

Deze vergoeding is gekoppeld aan de index bedoeld in artikel 1728 bis, § 1, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit werd ingevoegd bij artikel 16 van het koninklijk besluit van 24 december 1993 houdende uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen.

Ze wordt jaarlijks op 1 januari aangepast op grond van de in percentage uitgedrukte toename of vermindering van de prijsindex van de maand augustus van het jaar dat aan de herziening voorafgaat, vergeleken bij de index van de maand augustus van het jaar daarvoor.

Art. 2

De beheerder heeft recht op een vergoeding van

Deze vergoeding mag niet meer bedragen dan 10% van de som die aan de houder van Zakelijke rechten wordt doorgestort.

Hij heeft het recht deze vergoeding af te houden van de som die aan de eigenaar verschuldigd is.

Het saldo dat eventueel overblijft na terugbetaling van de kosten veroorzaakt door de uitbetaling van de vergoeding aan de beheerder zoals bedoeld in het vorige lid komt toe aan de houder van zakelijke rechten. Dit kan worden vereffend op bankrekening nr. die op naam van de houder van zakelijke rechten geopend werd.

Art. 3

De beheerder heeft de plicht aan de houder van zakelijke rechten om de drie maanden een berekeningsfiche voor te leggen waarin de volgende elementen vermeld staan

- 1° de onderhouds- en herstellingskosten voor het gebouw, alsook de verantwoordingsstukken die hierop betrekking hebben ;
- 2° alle andere kosten verbonden aan het huurbeheer, alsook de verantwoordingsstukken die hierop betrekking hebben ;
- 3° het saldo van de gemaakte kosten, dat door de houder van zakelijke rechten betaald moet worden, met aftrek van het deel van de sommen dat reeds aan de terugbetaling hiervan besteed werd.

Art. 4

De beheerder heeft de plicht de houder van zakelijke rechten op de hoogte te stellen van de wijze van overdracht van de huurovereenkomsten die de beheerder voor hem heeft gesloten, alsook iedere aanpassing, overdracht of ontbinding van deze overeenkomsten.

Art. 5

Daarenboven worden de respectieve verplichtingen van de beheerder en van de houder van zakelijke rechten geregeld door het gemeenrecht van het zakenbeheer overeenkomstig artikel 1372 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

Art. 6

In geval van geschil als gevolg van de uitvoering van deze overeenkomst is de vrederechter bevoegd in functie van de ligging van het beheerde gebouw.

Art. 7

Dit mandaat treedt in werking op en loopt af op, behoudens vroegtijdige overname door de houder van zakelijke rechten, overeenkomstig de bepalingen van artikel 22 van de Brusselse Huisvestingscode.

(datum en handtekening)