

# CONTRAT DE BAIL D'APPARTEMENT

## ENTRE LES SOUSSIGNES

1. MR. ....  
DOMICILIÉ, ..... DÉNOMMÉ "LE BAILLEUR", ET

2. MR, MME, MELLE.....  
DOMICILIÉ(E) (S) ACTUELLEMENT.....  
CI-APRÈS DÉNOMMÉ (E)(S) "LE PRENEUR".

## IL A ETÉ CONVENU CE QUI SUIT :

### ART. 1 - OBJET

LE BAILLEUR DONNE EN LOCATION AU PRENEUR QUI ACCEPTE L'APPARTEMENT DU .....ÉTAGE - REZ-DE-CHAUSSÉE, SOUS-SOL, DE L'IMMEUBLE SIS, .....  
ET CÉ À USAGE D'HABITATION POUR UNE FAMILLE DE .....ADULTE(S) ET .....ENFANT(S).

### ART. 2 - DUREE

CE BAIL EST CONCLU POUR UNE DURÉE D'UN AN, PRENANT COURS LE .....  
POUR CE TERMINER DE PLEIN DROIT ET SANS TACTE RECONDUCTION LE .....

CHACUNE DES PARTIES AURA LA FACULTÉ DE METTRE FIN AU PRÉSENT BAIL, MOYENNANT UN PRÉAVIS NOTIFIÉ PAR LETTRE RECOMMANDÉE AU MOINS TROIS MOIS À L'AVANCE.

SI LE PRENEUR DÉSIRE OBTENIR LE RENOUVELLEMENT DE SON BAIL POUR UN TERME D'UN AN, IL DOIT NOTIFIER SON INTENTION AU BAILLEUR PAR LETTRE RECOMMANDÉE AU MOINS TROIS MOIS AVANT L'EXPIRATION DU BAIL EN COURS; À DÉFAUT DE NOTIFICATION PAR LE BAILLEUR, SOUS PLI RECOMMANDÉ ET DANS LE MOIS DE SON REFUS DE RENOUVELLEMENT, IL SERA PRÉSUMÉ CONSENTIR AU RENOUVELLEMENT DU BAIL POUR UN TERME D'UN AN AUX MÊMES CONDITIONS.

### ART. 3 - LOYER ET CHARGES

LE LOYER INITIAL EST FIXÉ À .....  
RÉGULIÈREMENT PAR ANTICIPATION DE MANIÈRE À CE QUE LE BAILLEUR SOIT CRÉDITÉ LE 1ER DE CHAQUE MOIS, AU NUMÉRO DE COMPTE .

EN CAS DE RENOUVELLEMENT DU BAIL, LE LOYER EST RATTACHÉ À L'INDICE DES PRIX À LA CONSOMMATION DU MOIS DE ..... ET VARIERA CHAQUE ANNÉE AUTOMATIQUEMENT ET DE PLEIN DROIT PROPORTIONNELLEMENT À L'INDICE DU MOIS QUI PRÉCÈDE LA DATE ANNIVERSAIRE DU BAIL.

A DÉFAUT DE PAIEMENT LE PREMIER JOUR OUVRABLE AU PLUS TARD, LE LOYER DU MOIS EN COURS SERA MAJORÉ AUTOMATIQUEMENT ET IRRÉDUCTIBLEMENT D'UN INTÉRÊT MORATOIRE DE 2% PAR MOIS, ET CE SANS QU'AUCUNE MISE EN DEMEURE PRÉALABLE SOIT NÉCESSAIRE, JUSQU'À LA FIN DU MOIS AU COURS DUQUEL LE PAIEMENT EFFECTIF SERA EFFECTUÉ.

L'ABONNEMENT AUX DISTRIBUTIONS D'EAU, GAZ, ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, RADIO, TÉLÉDISTRIBUTION, TAXES D'ENLÈVEMENT D'IMMONDICES, LOCATIONS DES COMPTEURS ET TOUT AUTRES FRAIS DE CE GENRE SONT À CHARGES EXCLUSIVE DU PRENEUR, DE MÊME QUE SA QUOTE-PART AUX CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE (NOTEMMENT LES FRAIS DE MINUTERIE).

POUR COUVRIR LES CHARGES QUI LUI INCOMBENT, LE PRENEUR VERSERA AVEC SES LOYERS ET À LEUR ÉCHÉANCE, UNE PROVISION DE ..... PAR MOIS (MINUTERIE).

CHAQUE SEMESTRE, UN DÉCOMPTE DÉTAILLÉ DES CHARGES SERA ÉTABLI PAR LE BAILLEUR ET ADRESSÉ AU PRENEUR; À LA RÉCEPTION DU DÉCOMPTE, LE BAILLEUR OU LE PRENEUR VERSERA LA DIFFÉRENCE ENTRE LES PROVISIONS EFFECTIVEMENT VERSÉES ET LES CHARGES RÉELLES.

#### ART. 4 - GARANTIE

AU MOMENT DE LA SIGNATURE DU PRÉSENT BAIL, LE PRENEUR AFFECTERA À TITRE DE GARANTIE LOCATIVE UNE SOMME DE <sup>Deux</sup> ~~1000~~ 2000 FB, REPRÉSENTANT TROIS MOIS DE LOYER, QUI LUI SERA RESTITUÉ APRÈS L'EXPIRATION DU BAIL ET APRÈS QUE BONNE ET ENTIÈRE EXÉCUTION DE TOUTES SES OBLIGATIONS AURA ÉTÉ CONSTATÉE PAR LE BAILLEUR.

CETTE GARANTIE NE POURRA EN AUCUN CAS SERVIR À APURER DES LOYERS OU DE CHARGES.

#### ART. 5 - ETAT DU BIEN LOUE - ENTRETIEN

LE PRENEUR RECONNAÎT APRÈS AVOIR VISITÉ L'APPARTEMENT LOUÉ DANS TOUS SES DÉTAILS, QUE LES LIEUX SONT À L'ÉTAT NEUF; ILS NE SONT AFFECTÉS D'AUCUNE DÉGRADATION QUELCONQUE NÉCESSITANT UNE RÉPARATION FÛT-ELLE DE "MENU ENTRETIEN" ET NE COMPORTENT AUCUN DÉGATS COMMUNÉMENT QUALIFIÉ DE "LOCATIF".

A LA DEMANDE D'UNE DES PARTIES, UN ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE POURRA ÊTRE DRESSÉ PAR UN EXPERT CHOISI PAR LES PARTIES COMME ARBITRE ET À FRAIS PARTAGÉ; LE CHOIX S'EST PORTÉ SUR ..

DURANT TOUTE LA DURÉE DU BAIL, LE PRENEUR EFFECTUERA LES RÉPARATIONS QUI SONT LÉGALEMENT À SA CHARGE, EXCEPTÉ CELLES QUI SONT LA CONSÉQUENCE DE L'UTILISATION NORMALE DU BIEN OU DE LA VÉTUSTÉ.

DE MÊME SONT À CHARGE DU PRENEUR LES RÉPARATIONS LOCATIVES ET D'ENTRETIEN AINSI QUE LES GROSSES RÉPARATIONS INCOMBANT NORMALEMENT AU BAILLEUR, MAIS NÉCESSITÉES DU FAIT QUE LE PRENEUR OU UN TIERS SERAIT RESPONSABLE DES DÉGATS CAUSÉS OU ENCORE RÉSULTANT DE SON ABSTENTION À EN AVISER SANS DÉLAI LE BAILLEUR DE LA SURVENANCE DES DÉGATS.

A LA FIN DU BAIL, LE PRENEUR EST TENU DE REMETTRE À LA DISPOSITION DU BAILLEUR L'APPARTEMENT DANS L'ÉTAT OÙ IL L'A REÇU; IL N'EST CEPENDANT PAS RESPONSABLE DES DÉGATS QUI DÉCOULENT D'UNE USURE NORMALE OU DE LA VÉTUSTÉ; À LA DEMANDE DU BAILLEUR, UN ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE POURRA ÊTRE DRESSÉ PAR UN EXPERT CHOISI PAR LES PARTIES COMME ARBITRE À FRAIS PARTAGÉS; LE CHOIX S'EST ÉGALEMENT PORTÉ DÈS À PRÉSENT SUR

#### ART. 6 - ASSURANCE INCENDIE

DURANT TOUTE LA DURÉE DU BAIL, LE PRENEUR S'ENGAGE À FAIRE ASSURER À SUFFISANCE SES RISQUES LOCATIFS ET VOISINS AINSI QUE LES DÉGATS DES EAUX ET BRIS DE GLACES PAR UNE COMPAGNIE AGRÉE PAR LE BAILLEUR; LA COPIE DE LA POLICE SERA REMISE AU BAILLEUR.

#### ART. 7 - FIN ET RESILIATION DE BAIL

EN CAS DE RÉSILIATION DU BAIL À SES TORTS ET GRIEFS, LE PRENEUR SUPPORTERA UNE INDEMNITÉ DE RÉSILIATION / RELOCATION DE TROIS MOIS DE LOYER.

TROIS MOIS AVANT LA FIN DU BAIL, LE PRENEUR DEVRA TOLÉRER JUSQU'AU JOUR DE SA SORTIE QU'UNE ANNONCE SOIT APPOSÉE SUR LA FAÇADE ET QUE L'APPARTEMENT LOUÉ SOIT VISITÉ LIBREMENT ET COMPLÈTEMENT À RAISON DE DEUX OU TROIS JOURS PAR SEMAINE DURANT DEUX OU TROIS HEURES CONSÉCUTIVES PAR JOUR À DÉTERMINER DE COMMUN ACCORD.

PENDANT TOUTE LA DURÉE DU BAIL, LE BAILLEUR OU SON DÉLÉGUÉ POURRA VISITER LES LIEUX LOUÉS POUR S'ASSURER DE LEUR ÉTAT EN PRÉVENANT LE PRENEUR AU MOINS 48 HEURES À L'AVANCE.

ART. 8 - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

LE PRENEUR RECONNAÎT AVOIR PRIS CONNAISSANCE DU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR DE L'IMMEUBLE DONT UNE COPIE LUI A ÉTÉ REMISE LORS DE LA SIGNATURE DU PRÉSENT BAIL.

LE PRENEUR S'ENGAGE À S'Y CONFORMER STRICTEMENT ET À EN ASSURER L'EXÉCUTION.

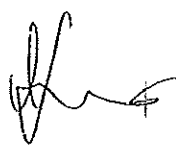
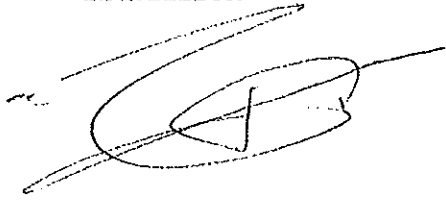
ART. 9 - CLAUSES PARTICULIERES

*Le preneur s'engage à respecter le règlement intérieur tant qu'il est en possession de l'immeuble.*

FAIT À *Duval* EN DOUBLE EXEMPLAIRES, CHACUNE DES PARTIES RECONNAISSANT AVOIR REÇU LE SIEN, LE *28/10/08*

LE BAILLEUR

LE PRENEUR



*Duplicata*  
Enregistré *trois* rôle(s) *non* renvoi(s)  
au 1<sup>er</sup> bureau de l'Enregistrement d'Anderlecht  
Le *4* *Juillet* *08*  
Volume *2* folio *no* case *2451*  
Reçu : .....**GRATUIT**.....

*P. De F. A.* Inspecteur a.i.  
L'Inspecteur principal a.i.  
*J. B. FOUQUET*