



CONTRAT TYPE DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT VIDE

Soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom, ou dénomination du bailleur :

Domicile ou siège social du bailleur :

Adresse e-mail du bailleur (facultatif) :

Qualité du bailleur : Personne physique Personne morale

Le cas échéant, préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus. oui non

*Date N.
No card.
lien de naissance.*
Ci-après dénommée le «bailleur»,

Nom et prénom du locataire :

Adresse email du locataire (facultatif) : *Rue du facteur 1. 1080 Bruxelles*

N.U.

Tel:

ci-après conjointement dénommé(e) (s) le «locataire»,

Il a été convenu ce qui suit :

II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé : *2 em. étage*

A. Consistance du logement

Localisation du logement (adresse, bâtiment, étage, porte, etc.) : *Rue du facteur 1. 1080 Br*

Type d'habitat : collectif individuel

Régime juridique de l'immeuble : mono propriété copropriété

Période de construction : avant 1949 de 1949 à 1974 de 1975 à 1989 de 1989 à 2005 depuis 2005

Surface habitable : *115* m2 Nombre de pièces principales : *5*

Autres parties du logement : grenier comble aménagés terrasse balcon loggia jardin

Autres :

Éléments d'équipements du logement (exemples : cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.) : *ok*



Modalité de production de chauffage : individuel collectif
- Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel collectif
- Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux : usage d'habitation usage mixte professionnel et d'habitation

C. Le cas échéant, Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire (ex. n° de lot du garage, parking, cave, grenier, etc.) :

D. Le cas échéant, Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun (Garage à vélo, ascenseur, espaces verts, aires et équipements de jeux, laverie, local poubelle, gardiennage, autres prestations et services collectifs etc.) : non.

E. Le cas échéant, Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication (ex. modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc.) :

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 01 / 01 / 2022

B. Durée du contrat : 1 an

3 ans (personne physique) 6 ans (personne morale)

Durée réduite à 1 an (minimum 1 an, limité aux événements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales)

C. Le cas échéant, Événement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour un motif sérieux et légitime.

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat :



2. Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution : **No**

D. Le cas échéant, En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires : oui non

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires :

2. Montant récupérable par douzième :

E. Modalités de paiement

Périodicité du paiement : **1. ou 5 fois par mois.**

Paiement : à échoir à terme échu

Date ou période de paiement : **1. ou 5 fois par mois**

Le cas échéant, Lieu de paiement : **INC. BE**

Le cas échéant, Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :

Loyer (hors charges) : **900** Charges récupérables : **—**

Contribution pour le partage des économies de charges :

En cas de colocation, à l'assurance récupérable pour le compte des colocataires : **—**

B. Le cas échéant, Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur : [nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer]

C. Le cas échéant, Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : [durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées]

VI. GARANTIES

Le cas échéant, Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire / Garantie autonome : [inférieur ou égal à un mois de loyers hors charges]. **2 mois 900 x 2 = 1800**



B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur : _____

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail]:

- Le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation]:

- autres prestations [détail des prestations et conditions de rémunération]:

2. Honoraires à la charge du locataire : _____

Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail [détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail]:

Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée [montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation]:

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIERES [A DEFINIR PAR LES PARTIES]

XI. ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

D. Un état des lieux

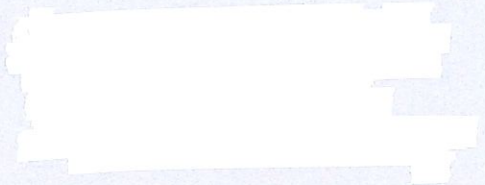
E. Le cas échéant, Une autorisation préalable de mise en location

F. Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables



Le: 21 / 12 / 2021 à Bruxelles

Signature du bailleur [ou de son mandataire, le cas échéant]



Signature du locataire

