

ENTRE

A. Bailleur : [REDACTED]

Obligés solidairement et indivisiblement agissant en **qualité** de Mandataire, et à défaut, de Porte-fort,
ET

B. Preneur : [REDACTED]

: CI [REDACTED]

ainsi, sa première signature sera valable pour tous les renouvellements de bail. Obligés solidairement et indivisiblement agissant en **qualité** de Mandataire et à défaut, de Porte-fort,

EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

1. OBJET - DESCRIPTION - ETAT

Le Bailleur donne en location au preneur le bien décrit comme suit :

Et situé 38, RUE DE COLOGNE 1030 SCHAERBEEK, 2ème étage qui fait partie d'une maison unifamiliale en colocation.

Le Preneur indique qu'il a visité attentivement le bien loué et qu'il n'en réclame pas plus ample description. Il est déclaré que le bien est délivré à l'état neuf, en bon état d'entretien, de sécurité, de salubrité et d'habitabilité.

Il sera dressé en début de bail, entre les parties/par expert, un état des lieux détaillé qui sera annexé à la présente convention et soumis à la formalité de l'enregistrement ; dans le second cas, les parties désignent comme expert

M. Cet expert est chargé de procéder également à l'état des lieux de sortie locative, à moins que l'une ou l'autre des parties notifie les coordonnées de son propre expert, et ce, au moins 15 jours avant la date prévue pour le constat. Sauf accord des parties, l'état des lieux de sortie sera effectué le dernier jour de location, celui-ci devant coïncider avec la libération des lieux. Tout désaccord quant à l'état des lieux fera l'objet de l'arbitrage institué par la présente convention. Les parties s'engagent à être présentes ou dûment représentées lors de l'expertise, de sorte qu'elles réputent irrévocablement celle-ci contradictoire.

2. DUREE

Le bail est conclu pour une durée de 6 mois : Il prend fin à l'expiration de la période convenue moyennant congé notifié par l'une ou l'autre partie au moins un mois à l'avance.

SOIT : 6 mois (bail dit de courte durée, et de maximum trois ans), prenant cours le mois de MARS 2025 se terminant le mois 31 AOÛT 2025, résiliable à l'expiration de chaque période de 6 mois moyennant préavis notifié au moins 1 mois à l'avance.

3. DESTINATION - CESSIION - SOUS-LOCATION - OCCUPATION

Le bien est destiné à usage de résidence principale, et ne pourra être le lieu d'aucune vente publique

Le Bailleur n'autorise pas qu'une partie du bien (en tout état de cause réduite : maximum %) soit affectée à l'exercice par le Preneur d'une activité professionnelle

Ne pourra constituer cette activité celle qui entrerait dans le champ d'application de la loi sur les baux commerciaux

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.

Le Preneur ne pourra céder ses droits ni sous-louer le bien sans l'accord préalable et écrit du Bailleur.

• LOYER - INDEXATION

Loyer de base mensuel de 1000 € hors charges. Payable de chaque 1^{er} du mois, par ordre permanent et par anticipation, sur le compte

IBAN BE35 2100 5311 5737, (Code Swift **GEBABEEB**), jusqu'à nouvelle instruction

Indexation due au Bailleur à chaque date anniversaire de la prise de cours du bail, à sa demande écrite, par

Le locataire s'engage à payer le loyer à l'avance, le 15 de chaque mois, à l'adresse suivante : [Adresse]

Le loyer est de [Montant] par mois, plus des charges communes de [Montant] par mois.

Le locataire s'engage à respecter les règlements de l'immeuble et à ne pas nuire aux autres occupants.

Le locataire s'engage à maintenir l'appartement en bon état et à signaler immédiatement tout défaut.

Le locataire s'engage à ne pas sous-louer l'appartement sans l'autorisation écrite du propriétaire.

Le locataire s'engage à ne pas modifier l'appartement sans l'autorisation écrite du propriétaire.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités commerciales ou industrielles.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités dangereuses.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités illégales.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère sexuel.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère religieux.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère politique.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère raciste.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère antisémite.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère homophobe.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère transphobe.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère discriminatoire.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère violent.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère destructeur.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère nuisible.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère dangereux.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère illégal.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère contraire à l'ordre public.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère contraire aux bonnes mœurs.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère contraire à la dignité humaine.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère contraire à la moralité.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère contraire à la loi.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère contraire à l'éthique.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère contraire à la justice.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère contraire à la paix.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser l'appartement pour des activités à caractère contraire à l'humanité.

particulier de la ville de...

Le Preneur s'engage à verser au Fournisseur, à titre de cautionnement, la somme de...
Le Fournisseur s'engage à fournir au Preneur, à titre de service, les services suivants...

Le Preneur s'engage à verser au Fournisseur, à titre de cautionnement, la somme de...
Le Fournisseur s'engage à fournir au Preneur, à titre de service, les services suivants...

Le Preneur s'engage à verser au Fournisseur, à titre de cautionnement, la somme de...
Le Fournisseur s'engage à fournir au Preneur, à titre de service, les services suivants...

Le Preneur s'engage à verser au Fournisseur, à titre de cautionnement, la somme de...
Le Fournisseur s'engage à fournir au Preneur, à titre de service, les services suivants...

Le Preneur s'engage à verser au Fournisseur, à titre de cautionnement, la somme de...
Le Fournisseur s'engage à fournir au Preneur, à titre de service, les services suivants...

Le Preneur s'engage à verser au Fournisseur, à titre de cautionnement, la somme de...
Le Fournisseur s'engage à fournir au Preneur, à titre de service, les services suivants...

Le Preneur s'engage à verser au Fournisseur, à titre de cautionnement, la somme de...
Le Fournisseur s'engage à fournir au Preneur, à titre de service, les services suivants...

groupes d'immeubles l'obligation du Preneur est d'être respecté l'ensemble règlement intérieur annexé à la présente convention, ou crée et délivre ultérieurement, pour autant que, dans ce dernier cas, il s'applique de la même manière aux occupants ou au sein de catégories d'occupants, et qu'il contienne des obligations ressortissant à celles d'un bon père de famille.

L'obligation du Preneur de jouir des lieux loués en bon père de famille s'applique également aux parties communes ou annexes de l'immeuble dans lequel se trouve le bien loué.

Les animaux domestiques habituels ne sont pas autorisés dans le respect de la législation

12. ENVIRONNEMENT

Les parties déclarent qu'il n'y a pas de dépôt de déchets sur le bien donné en location. Le Preneur supportera le coût de toute obligation qui serait imposée au Bailleur du fait de la présence de déchets dans les lieux loués à



Le Preneur fait élection de domicile dans les lieux loués pour toute notification ou signification relative au présent bail et ses suites. A l'expiration du présent bail, il pourra toutefois notifier au Bailleur qu'il élit domicile à l'adresse qu'il précisera, si celle-ci est située en Belgique.

17. INCIDENCE DE L'ETAT CIVIL DU PRENEUR

Le droit au bail de l'immeuble loué par l'un ou l'autre époux ou cohabitant légal, même avant le mariage, et affecté en tout ou partie au logement principal de la famille appartient conjointement aux époux ou cohabitant légaux, nonobstant toute convention contraire. Les congés, notifications et exploits relatifs à ce bail doivent être adressés ou signifiés séparément à chacun des époux ou cohabitant légaux, ou émaner de tous deux. Toutefois, chacun des époux ou cohabitant légal ne pourra se prévaloir de la nullité de ces actes adressés à son conjoint ou

Le locataire s'engage à respecter les règles de l'usage de la propriété et à ne pas nuire aux voisins. Il s'engage à payer le loyer et les charges dans les délais et de manière régulière.

Le locataire s'engage à maintenir la propriété en bon état et à effectuer les réparations nécessaires. Il s'engage à ne pas sous-louer la propriété sans l'autorisation écrite du propriétaire.

Le locataire s'engage à ne pas modifier la destination de la propriété et à ne pas effectuer de travaux de construction ou de rénovation sans l'autorisation écrite du propriétaire.

Le locataire s'engage à ne pas utiliser la propriété pour des activités commerciales ou industrielles sans l'autorisation écrite du propriétaire.

Le locataire s'engage à ne pas laisser la propriété dans un état de délabrement et à effectuer les réparations nécessaires dans les délais.

Attention : Le grand nettoyage et la remise en état doivent être fait au plus tard 15 jours avant votre départ. Après tout les frais vous seront facturés. Les affaires laissées seront automatiquement évacuées par nos soins sans indemnités, sans quelconques préjudices, aucune réclamation, ni dommage ne sera accepté. Dans ce cas, vous recevrez une notification de perte de garantie avec les preuves photos. Si vous installez un congélateur, il faut obligatoirement être présent et nettoyer l'eau qui s'évacue sur le sol. Si ce n'est pas le cas, vous devrez assumer les dégâts. Les sanctions sont de 200€ par jour.

Le locataire s'engage à ne pas laisser la propriété dans un état de délabrement et à effectuer les réparations nécessaires dans les délais.

Le locataire s'engage à ne pas laisser la propriété dans un état de délabrement et à effectuer les réparations nécessaires dans les délais.

Le locataire s'engage à ne pas laisser la propriété dans un état de délabrement et à effectuer les réparations nécessaires dans les délais.

Le locataire s'engage à ne pas laisser la propriété dans un état de délabrement et à effectuer les réparations nécessaires dans les délais.

Le locataire s'engage à ne pas laisser la propriété dans un état de délabrement et à effectuer les réparations nécessaires dans les délais.

Le locataire s'engage à ne pas laisser la propriété dans un état de délabrement et à effectuer les réparations nécessaires dans les délais.