

BAIL DE RÉSIDENCE PRINCIPALE – BAIL DE COURTE DURÉE (1 AN)

1. Parties

CAUTION SOLIDAIRE : se porte caution solidaire et indivisible pour toutes les obligations du présent bail.

2. Bien loué

Appartement une chambre situé Rue de Bastogne 43A à 4920 Harzé.

Surface approximative : 65 m² – 2^e étage.

Composition : séjour/salle à manger avec cuisine équipée, 1 chambre, 1 salle de bain, 1 WC.

3. Durée

Le bail prend cours le 01/06/2026 pour une durée d'un an.

Le bail pourra être renouvelé par accord écrit entre les parties.

L'entrée effective dans les lieux ne pourra avoir lieu qu'après réalisation, mise à disposition et signature par toutes les parties de l'état des lieux d'entrée. La remise des clés sera effectuée uniquement après signature de l'état des lieux.

4. Résiliation

Préavis écrit de 3 mois conformément aux dispositions légales applicables.

Pendant le préavis : visites autorisées à raison de deux périodes de deux heures par semaine.

5. Loyer et charges

Loyer : 650 €/mois

Charges : 75 €/mois comprenant eau et mazout.

Décompteurs avec relevés ponctuels et régularisation si dépassement.

Compteur électrique individuel ; fournisseur choisi par les locataires.

Païement sur BE51 0016 6301 3062

6. Garantie et paiement initial

Garantie locative : 2 mois.

Les locataires ont librement choisi de verser quatre mois lors de leur entrée afin de sécuriser leur situation personnelle liée à une recherche d'emploi. Ce paiement n'est pas imposé par le bailleur.

Le prochain loyer sera dû le 1er octobre 2026.

7. Informations particulières

Les locataires reconnaissent avoir été informés que le bâtiment est en vente.

Des travaux minimums nécessaires à un logement décent seront réalisés.

Les fenêtres présentent un défaut laissé par l'ancienne locataire ; une intervention assurance est en cours.

8. Etat des lieux

PEB : 

Certificat électrique disponible.

État des lieux par Bric Home sur base de photos et relevés.

Frais répartis à 50% bailleur et 50% locataires.

9. Occupation

Occupation limitée à deux personnes.

Domiciliation autorisée.

10. Clauses complémentaires

Indexation annuelle selon législation wallonne.

Assurance incendie obligatoire couvrant au minimum responsabilité locative et dégâts des eaux. Attestation à fournir dans les 48h.

Entretien chaudière annuel et entretien/nettoyage VMC/VLC à charge des locataires.

Solidarité : les locataires sont solidairement et indivisiblement responsables de toutes les obligations.

Clés remises :

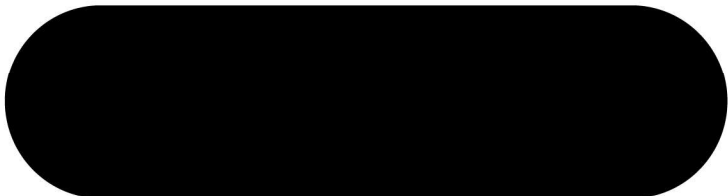
- ~~1~~ clés appartement
- 1 clé local poubelles/électricité
- 1 clé boîte aux lettres

Les locataires reconnaissent que le logement est situé au-dessus d'un restaurant et acceptent les nuisances normales et prévisibles liées à cette activité (odeurs de cuisine, bruit raisonnable d'exploitation, passages commerciaux normaux).

Les locataires s'engagent à maintenir propres les extérieurs et abords afin de ne pas nuire à l'image et au fonctionnement des commerces.

Les réparations locatives usuelles et l'entretien courant sont à charge des locataires.

Signatures



Fait à HARZE le 22/05/2026

