

CONTRAT DE BAIL

D'APPARTEMENT

ETAGE

Entre les sougnés,

M.....

domicilié à ....

dénommé le "bailleur"

et

M.....

domicilié à .

dénommé le "preneur".

il a été convenu ce qui suit:

1. Description des lieux loués.

Par la présente, le bailleur donne à bail au preneur qui accepte, un appartement situé au ..... étage de l'immeuble situé

à 1010 Bruxelles deux que de l'Héroïsme 17

et comprenant: un living, une chambre à coucher, une salle de bains aménagée, une cuisine aménagée.

2. Le bail prendra cours le 1<sup>er</sup> août 2010. Il est réputé conclu pour TROIS années et sera prorogé chaque fois pour une durée de trois ans aux mêmes conditions à moins que le congé ne soit notifié par le bailleur ou le preneur, par lettre recommandée, au moins trois mois avant l'échéance, excepté les prorogations légales.

3. Le loyer.

Le loyer mensuel de base est fixé à la somme de 530.€ + 20€ (provision eau) (cinq cent trente euros) que le preneur est tenu à payer régulièrement par anticipation de manière à créditer le bailleur le 5 de chaque mois au plus tard, au compte n°.

Le loyer de base peut être réajusté chaque année à l'indice des prix. L'indexation sera calculée à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, suivant la formule:

$$\frac{\text{loyer de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de départ}} = \text{nouveau loyer}$$

4. Garantie.

La garantie due par le preneur s'élève à ..... mois de loyer de base, la somme de

(pas de garantie) Cette garantie doit être payée avant que le preneur s'installe dans les lieux loués.

5. Charges.

Le preneur supportera ses frais de consommation personnelle d'eau, de gaz, d'électricité, téléphone, télévision, chauffage des lieux loués, chauffage et entretien

des lieux communs, ainsi que les frais d'abonnement.

Le preneur laisse au bailleur la possibilité de faire installer des compteurs individuels. Le preneur doit en ce cas avertir le bailleur à l'avance.

#### 6. Description des lieux.

Le preneur affirme avoir reçu les lieux loués dans un état d'entretien parfait et d'une propreté impeccable. Le preneur s'engage à maintenir les lieux en bon état et à les restituer tels lors de son départ.

#### 7. Entretien et réparations

Les réparations locatives et les frais d'entretien sont à la charge du preneur.

Sont à charge du preneur:

- le ramonage des cheminées au moins une fois l'an.
- l'entretien de tous les appareils et installations de chauffage, d'électricité et de gaz.
- entretien des installations sanitaires
- entretien des conduites d'eau et de décharge.
- entretien des peintures intérieures, des revêtement de sol et des murs, ainsi que les portes, fenêtres, volets et serrures.
- le remplacement des vitres et glaces fendues ou brisées.
- l'entretien de la citerne et fosse d'aisances.
- la protection de toutes les canalisations, compteurs et appareils contre les intempéries et particulièrement le gel.
- le preneur signalera immédiatement au bailleur les dégâts à la toiture et au gros-œuvre de l'immeuble, dont la réparation incombe à ce dernier; à défaut de le faire, le preneur engagera sa responsabilité.

#### 8. Assurance.

Pendant toute la durée du bail, le preneur fera assurer sa responsabilité civile en matière d'incendie, bris de glaces, dégâts causés par l'eau, d'explosion et tous risques connexes, de même que ses risques locatifs et le recours des voisins et d'en payer ses cotisations.

#### 9. Transformations des lieux loués.

Le preneur ne peut pas effectuer de transformations dans les lieux loués sans l'autorisation écrite du bailleur.

#### 10. Animaux domestiques.

Le preneur s'engage à ne pas garder des animaux.

#### 11. Destination des lieux.

Le preneur déclare louer le bien à usage privé. Il ne pourra changer cette destination, sous-louer en tout ou en partie ni céder ses droits sur le bien qu'avec l'accord écrit du bailleur.

#### 12. Affichage et visite des lieux.

Trois mois avant l'expiration du bail ou en cas de mise en vent, le bailleur aura le droit de faire apposer des affiches sur le bien loué, et de le faire visiter librement et complément 3 fois par semaine, 2 heures consécutives, à déterminer de commun accord.

Le bailleur aura le droit de visiter les lieux pour s'assurer que les stipulations du bail sont exécutées par le preneur et conviendra avec le preneur du moment de sa visite.

## 13. Sanctions en cas de fautes graves.

En cas de fautes graves concernant les conditions du contrat de bail commises par le preneur, le bailleur a le droit de donner le préavis du bail.

## 14. Enregistrement.

Le preneur s'engage à faire enregistrer les baux, les frais seront supportées par le preneur.

Fait en double à Bruxelles; le 19 juillet 2020  
Les sougnés déclarent avoir reçu un exemplaire du contrat.

Lu et approuvé à Bruxelles; le 19 juillet 2020.

Signature du preneur,

Signatures des bailleurs,