

CONTRAT DE BAIL DE COURTE DUREE POUR UN LOGEMENT A USAGE DE RESIDENCE PRINCIPALE

Entre :

Il est convenu ce qui suit :

1. Objet de la location

Le bailleur donne à bail au locataire qui l'affecte à sa résidence principale

- l'appartement sis

Le bien loué sera affecté exclusivement à l'usage d'habitation du locataire et de sa famille, à l'exclusion de tout usage professionnel.

2. Durée

Le bail est conclu pour une durée de 3 ans, prenant cours le 01/01/2019 pour se terminer le 31/12/2021.

Le bail ne prendra fin que si l'une des parties donne congé par lettre recommandée, au moins trois mois avant l'échéance.

Si le congé n'a pas été signifié à temps ou si le locataire continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, le bail est réputé avoir été conclu pour une durée de 9 ans, à compter de la date à laquelle le bail initial de courte durée est entré en vigueur.

Dans ce cas, le loyer et les autres conditions convenus dans le bail initial demeurent inchangés.

Le délai de préavis prend cours le premier jour du mois qui suit celui durant lequel le congé a été donné.

En cas de décès du locataire, ses héritiers ou autres ayants droit pourront mettre fin au bail moyennant un préavis de 1 mois à notifier au plus tard dans le mois civil suivant la date du décès.

3. Loyer

Le loyer de base est fixé à 600 € par mois.

Ce loyer peut être adapté à l'indice des prix à la consommation (indice santé), une fois par année de location, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, selon la formule :

loyer de base x nouvel indice = loyer adapté

indice de départ

L'*indice de départ* est l'indice du mois précédant la date de conclusion du bail, à savoir 108,48 (base 2013 = 100)

Le *nouvel indice* est l'indice du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

L'adaptation à l'indice ne se fera qu'après demande écrite adressée par une partie à l'autre. Elle n'a d'effet pour le passé que pour les 3 mois précédant celui de la demande.

Le loyer est payable avant le 10 du mois auquel il se rapporte et devra être en possession du bailleur avant cette date.

4. Garantie

Le locataire déposera en garantie une somme d'argent équivalent à 2 mois de loyer, pour assurer le respect de ces obligations.

Cet argent sera sur un compte individuel bloqué en Belgique

5. Charges

Sont à charge du locataire (Mensuel) :

– sa quote-part dans les frais d'entretien des parties communes ainsi que l'éclairage à minuterie du couloir : 10€

6. Etat des lieux

Les parties dressent impérativement un état des lieux détaillé et ce avant l'occupation des lieux par le locataire ou pendant le premier mois d'occupation. Si les parties préfèrent s'adresser à un expert désigné de commun accord, elles supporteront chacune la moitié des frais.

L'état des lieux sera annexé au bail et sera également soumis à l'enregistrement.

7. Certificat de performance énergétique

Le certificat de performance énergétique de l'habitation a été remis au locataire.

8. Assurances

Le locataire assurera sa responsabilité en matière d'incendie et de dégâts des eaux. Si le locataire reste en défaut d'assurer ce risque, le bailleur pourra souscrire aux frais du locataire une assurance couvrant la responsabilité en matière d'incendie et de dégâts des eaux de celui-ci.

9. Taxes et impôts

Le bailleur supporte toutes les taxes et tous les impôts mis ou à mettre sur le bien loué par l'Etat, la Région, la Communauté, la Province ou la Commune (ex. : précompte immobilier).

Les impôts ou taxes relatifs à la jouissance ou l'utilisation du bien loué (ex. : Taxe d'enlèvement des immondices) sont à charge du locataire.

10. Entretien et réparations locatives

Les réparations locatives et le menu entretien sont à charge du locataire. Ils comprennent notamment :

- Le ramonage annuel des cheminées utilisées;
 - L'entretien des installations de gaz, d'électricité et de chauffage;
 - L'entretien des installations sanitaires;
 - La désobstruction des décharges d'eaux usées;
 - Le remplacement des vitres brisées;
 - L'entretien des revêtements des murs et des sols, ainsi que des portes, fenêtres, volets, serrures...;
- Toutes les autres réparations sont à charge du bailleur et notamment celles qui résultent de l'usure normale, de la vétusté, d'un cas de force majeure ou d'un vice de l'immeuble.

11. Expropriation

En cas d'expropriation, le bailleur avisera immédiatement le locataire. A défaut, le locataire pourra réclamer au bailleur toutes les indemnités qu'il aurait pu obtenir s'il avait été averti en temps utile.

12. Modifications au bien loué

A la fin du bail, le bailleur indemniserait équitablement le locataire pour les modifications qu'il aura acceptées de payer. En cas de modifications non acceptées, le bailleur ne devra aucune indemnité. Le cas échéant, il pourra exiger la remise des lieux en leur état originel.

13. Enregistrement

Le bailleur fera enregistrer le bail et l'état des lieux dans les 2 mois.

Il procurera une copie du contrat de bail enregistré au locataire.

14. Visite des lieux à la fin du bail ou en cas de vente

Pendant la durée du préavis, ou en cas de vente, le bailleur a le droit de faire apposer des avis de mise en location ou de mise en vente aux endroits les plus apparents.

En outre, pendant les 2 derniers mois qui précèdent l'expiration du contrat de bail ou en cas de vente, le locataire devra tolérer la visite des lieux 2 jours par semaine pendant 2 heures consécutives. Ces jours et heures seront déterminés de commun accord par les parties.

15. Conditions particulières

Tant que le locataire perçoit un revenu quelconque du CPAS, il doit faire la demande au CPAS de payer son loyer directement, en le déduisant de son revenu.

Si le locataire bénéficie d'un autre revenu et ne touche plus son revenu du CPAS, un ordre permanent ou une domiciliation sera demandée et appliquée via son organisme bancaire.

Ce contrat de bail n'aura d'effet uniquement lorsque la garantie locative aura été versée sur compte.

Loyer a payer par virement bancaire sur le compte

Approuvé la rature de lignes et de mots.

Fait à Chapelle-Lez-Herlaimont en autant

d'exemplaires que de parties, plus un, ce dernier étant destiné à l'enregistrement.

Chaque signataire reconnaît avoir reçu un exemplaire.

Signature
du locataire (lu et approuvée)

Signature
du bailleur