

CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE

Entre les soussignés,
M., Mme, Mlle (nom, prénom, adresse)

désigné(s) ci-après le bailleur

et

M., Mme, Mlle (nom, prénom, adresse)

désigné(s) ci-après le preneur

il a été convenu et arrêté ce qui suit:

Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au preneur qui les accepte aux conditions suivantes:

Adresse du logement donné en location

N° 66
Etage 2^{ème}

Rue PIERS
Bâtiment

Commune
Porte

Molenebeek s-Jean

Type du logement donné en location

Appartement

Maison

Autre

Dépendances dont le locataire a la jouissance exclusive

~~Garage~~

~~Cave~~

Jardin privatif

~~Terrasse~~

Désignation des locaux et équipements privatifs (Nombre de pièces, confort, etc ...)

3 pièces (salle de bain, cuisine, salon chambre à coucher)

Enumération des parties et équipements communs (ascenseur, local à vélo, escalier principal)

Etat des lieux contradictoire

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'état des lieux sera obligatoirement annexé au présent contrat.

Inventaire contradictoire

La présente location étant consentie et acceptée en meublé, un inventaire contradictoire des meubles sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'inventaire sera annexé au présent contrat. Le preneur sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ce mobilier.

Durée

Le logement constitue la résidence principale du locataire. La présente location est consentie et acceptée pour une durée de un an qui commence à courir le (en toutes lettres): dix-huit NOVEMBRE renouvelable ensuite par tacite reconduction et par période de un an faute de congé préalable.

Le logement ne constitue pas la résidence principale du locataire (dans ce cas la durée du bail est librement fixée par les parties). La présente location est consentie et acceptée pour une durée de (en toutes lettres):

..... qui commence à courir le (en toutes lettres):..... renouvelable ensuite par tacite reconduction et par période de faute de congé préalable.

Forme du congé, durée du préavis

Le présent contrat pourra être résilié :

- par le preneur à tout moment, moyennant un délai de préavis de un mois (partant de la date de réception de l'acte)
- par le bailleur, à l'expiration du bail ou de chacun de ses renouvellements, moyennant un délai de préavis de 3 mois. Lorsque le logement constitue la résidence principale du locataire, le refus du renouvellement du bail par le bailleur doit être motivé soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant, et notifié au preneur 3 mois avant l'expiration du bail.

Le congé de location devra être signifié de part et d'autre par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier.

En cas de résiliation du preneur ou à l'expiration du bail, la notification de résiliation ou de fin de bail vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux, sans qu'il soit besoin de recourir à aucune formalité. Faute de libérer les lieux à la date convenue, la clause pénale incluse dans le présent contrat sera immédiatement applicable.

Montant et paiement du loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un paiement mensuel et d'avance de (en toutes lettres): Deux cents euros. Il sera payable le (en toutes lettres) 10 de chaque mois, et pour la première fois le: 10/11/2014

Charges

Les charges sont fixées forfaitairement à (en toutes lettres): euros, par mois. Elles seront acquittées en même temps que le loyer, c'est-à-dire mensuellement et d'avance et révisées chaque année aux mêmes conditions que le loyer principal.

Indexation

Le loyer sera indexé automatiquement et sans préavis, à la date anniversaire du contrat. Pour calculer l'indexation, les parties prendront en compte la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction publié chaque trimestre au journal officiel. La moyenne de base à retenir est celle du dernier indice connu à la signature du contrat et des indices des trois trimestres précédents. Le dernier indice connu étant celui du trimestre, la moyenne entre cet indice et les trois précédents s'établit à

Dépôt de garantie

- A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations le locataire verse, ce jour, un dépôt de garantie correspondant à mois de loyer principal, soit la somme de (en toutes lettres): euros.
- Ce dépôt qui ne pourra excéder deux mois de loyer principal ne dispensera en aucun cas le locataire du paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans un délai maximal de deux mois à compter du départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu pour responsable au lieu et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux et de l'inventaire contradictoire de sortie, résiliation des abonnements en cours tels que eau, électricité, gaz, téléphone, exécution des réparations locatives, paiement des taxes et impôts et remise des clés. A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes produira intérêt au taux légal au profit du locataire.
- Le dépôt de garantie ne sera pas révisable au cours de la présente location.

Obligations du preneur

Le preneur est tenu aux obligations suivantes:

- de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus;
- d'user paisiblement du logement suivant la destination qui lui a été donnée par le contrat de location (exclusivement habitation);
- de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par un cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement;
- de prendre à sa charge l'entretien courant du logement ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret au Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou de force majeure;
- de ne pas transformer sans l'accord exprès et écrit du bailleur les locaux loués et les équipements; le bailleur peut, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local;
- de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés et ensuite chaque année;
- de souffrir la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1724 du Code civil.
- de laisser visiter, aussitôt le congé donné ou reçu, ou en cas de mise en vente, les locaux loués, deux heures par jour, les jours ouvrables;
- de ne céder le contrat de location, ni de sous-louer, sauf accord exprès et écrit du bailleur.

Obligations du bailleur

Le bailleur est tenu aux principales obligations suivantes:

- de délivrer au locataire le logement en bon état de réparations de toutes espèces et les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement;
- d'assurer la jouissance paisible du logement et de garantir le locataire contre les vices ou défauts qui en empêchent l'usage, quand même il ne les aurait pas connus lors de la conclusion du contrat de location, sans préjudice de l'application du second alinéa de l'article 1721 du Code civil;
- d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu dans le contrat et d'y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives;
- de remettre, lorsque le locataire en fait la demande, une quittance gratuitement.

Clause résolutoire

- A défaut de paiement de tout ou partie du loyer ou des charges et un mois après commandement demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit et le bailleur pourra, dans le cas où le locataire ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par simple ordonnance de référé.
- Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque le loyer et les charges ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur dans le cas où le chèque serait sans provision.
- Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation de la présente location.
- A défaut de production par le locataire d'attestation couvrant ses risques locatifs et un mois après commandement resté infructueux, il sera fait application de la présente clause résolutoire.

Clause pénale

- A titre de clause pénale, le preneur accepte entièrement et définitivement d'avoir à payer au bailleur une somme égale à 20% des sommes dues, sans que ce paiement puisse le dispenser du règlement des sommes impayées et du règlement intégral des frais nécessaires au recouvrement de ces sommes.

- Ladite clause pénale sera applicable dans un délai de quinze jours après mise en demeure de payer, le tout sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire.
- En cas de retard dans la libération des lieux après réception du congé ou expiration du contrat, le preneur, quels que soient ses motifs, devra une astreinte par jour de retard calculée sur la base de trois fois le loyer journalier en cours à la date du départ. Cette indemnité n'ouvrira aucun droit de maintien dans les lieux au preneur, et elle sera acquise au bailleur à titre d'indemnité, à forfait, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le preneur dans les lieux loués.

Fait à *Bruxelles*, le *18/11*, en *2014* originaux dont un remis au(x) preneur(s).

Le(s) preneur(s)

Le(s) bailleur(s)

(Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite: "Lu et approuvé, bon pour accord").

Lu et approuvé, bon pour accord


UN 31
TT

LU ET APPROUVÉ
BON POUR ACCORD