

Entre les soussignés :

[REDACTED]
ci-après dénommés « le bailleur »

et

[REDACTED]
ci-après dénommé « le preneur »

Il a été convenu ce qui suit :

Conditions générales

1. Objet du bail

Le bailleur donne en location au preneur, qui l'accepte dans l'état des lieux qu'il connaît, le bien sis **Rue du Hableau 70 à 5580 ROCHEFORT**. Le tout parfaitement connu du preneur qui déclare l'avoir visité.

2. Résidence principale

Le preneur déclare expressément que le bien loué sera destiné exclusivement à son logement familial et affecté à sa résidence principale.

3. Durée

La location est consentie pour une durée de **Un an** prenant cours le **01 janvier 2018**. Le bail pourra être reconduit à la date anniversaire, pour la même durée, aux mêmes conditions.

3.1. Lorsque le bail est conclu pour une durée inférieure ou égale à trois ans, il ne prend fin que moyennant congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins trois mois avant son échéance. Il peut être prorogé une seule fois, par écrit, sans que la durée totale de location ne puisse excéder trois ans. A défaut de congé notifié dans les délais, ou si le preneur continue à occuper les lieux sans opposition du bailleur, et même si un nouveau contrat est conclu entre les mêmes parties, le bail est réputé avoir été conclu pour une durée de neuf ans à compter de la date à laquelle le bail initial de courte durée est entré en vigueur. Dans ce cas, les parties peuvent y mettre fin conformément à l'article 3.2.

3.2. Lorsque le bail est conclu pour une durée supérieure à 3 ans, il est censé être conclu pour une durée de neuf ans. Le bail prend fin à l'expiration des neuf années moyennant congé notifié par l'une ou l'autre des parties au moins six mois avant l'échéance. A défaut, le bail est prorogé chaque fois pour une durée de trois ans, aux mêmes conditions.

Le preneur peut mettre fin au bail à tout moment, moyennant préavis de trois mois. Si c'est au cours du premier triennat, le preneur devra au bailleur une indemnité égale à trois mois, deux mois ou un mois de loyer selon que le bail prend fin au cours de la première, deuxième ou troisième année.

Le bailleur peut également mettre fin au bail, à tout moment, en donnant congé six mois à l'avance, s'il a l'intention d'occuper personnellement et effectivement le bien ou de le faire occuper de la même manière par ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint, les descendant, ascendants et enfants adoptifs de celui-ci, ses collatéraux et les collatéraux de son conjoint, jusqu'au troisième degré. Lorsque le congé est donné en vue de



permettre l'occupation du bien par des collatéraux du troisième degré, le délai de préavis ne peut expirer avant la fin du premier triennat à partir de l'entrée en vigueur du bail.

Le bailleur peut mettre fin au bail à l'expiration de la troisième et de la sixième année, moyennant préavis de six mois, s'il a l'intention de reconstruire, transformer ou rénover l'immeuble en tout ou en partie dans les conditions prévues par la loi.

Si le bailleur a plusieurs logements dans un même immeuble, il peut, à tout moment, mettre fin à plusieurs baux moyennant congé de six mois, pour autant que le bail ne soit pas résilié pendant la première année.

Le bailleur peut mettre fin au bail à la fin de la troisième et de la sixième année, sans donner de motif, moyennant préavis de six mois et paiement d'une indemnité fixée par la loi.

Lorsque le bailleur met fin au contrat, le preneur peut lui aussi y mettre fin à tout moment moyennant un congé de un mois sans paiement d'indemnité.

4. Loyer – Indexation – Garantie

4.1. Cette location est consentie et acceptée moyennant un loyer de CINQ CENT CINQUANTE EUROS (550,00€) par mois. Il est payable d'avance chaque 10 du mois. Sauf instruction contraire du bailleur, le loyer sera payé par virement au compte numéro : BE10-6528 4173 8804.

4.2. Le loyer n'est pas lié à l'évolution de l'indice santé.

4.3. La garantie n'est pas constituée.

5. Taxes – Charges

Les taxes et charges imposées sur le bien par l'Etat, la Province, la Région, la Communauté et/ou la Commune, à l'exception du précompte immobilier, sont à charge du preneur.

6. Obligations du bailleur

6.1. Le bailleur garantit au preneur la jouissance paisible du bien donné en location au sens de l'article 1719 du Code Civil.

6.2. Le bailleur s'engage à faire enregistrer le présent bail.

7. Obligations du preneur

7.1. Le preneur prend à sa charge tous les frais d'entretien et de réparations locatives.

7.2. Le preneur prend à sa charge les frais de consommation d'eau, de mazout et d'électricité ainsi que les abonnements, de même que les frais de location de compteur. Il devra les maintenir en cours jusqu'au terme de la période locative, sous peine d'avoir à assumer tous les frais en charges découlant d'un non-respect de cette obligation. En outre, le preneur devra se charger de toutes les démarches en vue d'obtenir l'ouverture et la fermeture des compteurs, aussi bien à son arrivée qu'à son départ.

7.3. Le preneur s'engage à pourvoir, en tout temps, le bien loué de meubles et autres objets lui appartenant.

7.4. Le preneur s'interdit de sous-louer tout ou partie du bien loué, ou de céder ses droits à des tiers, totalement ou en partie, sans l'autorisation expresse écrite et préalable du bailleur.

7.5. Le preneur assumera l'entretien des vitres et des carreaux, tant intérieurs qu'extérieurs et les remplacera à ses frais par d'autres de même qualité en cas de bris ou de fêlure, même dus au hasard ou à un cas de force majeure.

De même, il fera ramoner à ses frais, au moins une fois par an, par un ramoneur reconnu toutes les cheminées desservant le bien loué ainsi que l'entretien annuel de la chaudière et du chauffe-eau par un chauffagiste reconnu et en fournira les preuves aux propriétaires.

Il s'engage à entretenir et, si besoin est, à remplacer à ses frais les tuyauteries et autres canalisations.

Le preneur s'engage également à maintenir en bon état les appareils de chauffages, les sonnettes, Etc.

7.6. Le preneur s'engage à se faire couvrir contre les risques locatifs, le recours des voisins en cas d'incendie, de court-circuit, de foudre, auprès d'une compagnie d'assurances belge et produira, à la première demande du bailleur, la dernière quittance de prime délivrée et une copie du contrat.

7.7. Le preneur ne pourra apporter aucun changement au bien loué sans le consentement express et écrit du bailleur. Tous les travaux, embellissements et améliorations que le preneur aurait apportés resteront acquis au bailleur sans indemnité à moins que le bailleur ne choisisse à la fin de la location, de faire remettre les locaux loués, aux frais du preneur, dans leur état initial.

7.8. Le preneur renonce à tout recours qu'il pourrait exercer contre le bailleur sur base des articles 1721 et 136 du Code civil.

7.9. Le preneur tolérera l'exécution de tous travaux de grand ou petit entretien et réparations que le bailleur jugera nécessaires dans le courant du bail, sans pouvoir, de ce fait, prétendre à une quelconque indemnité ou à une réduction du prix de location, même si ces travaux se prolongeaient au-delà de quarante jours.

7.10. Le preneur autorise le bailleur ou son mandataire à visiter à tout moment toutes les parties des locaux loués.

7.11. En cas d'expropriation du bien loué pour cause d'utilité publique, le preneur renonce à toute action revendicative contre le bailleur et ne fera valoir ses droits que contre l'autorité expropriante. En outre, il ne pourra exiger de l'autorité expropriante une indemnité qui pourra diminuer l'indemnité à octroyer au bailleur.

7.12. Le preneur tolérera l'affichage d'un avis de mise en vente ou de location à un endroit bien visible sur la façade du bien loué. Il devra également tolérer la visite d'éventuels candidats locataires ou acheteurs trois fois trois heures par semaine.

8. Election de domicile

Le preneur déclare faire élection de domicile dans les lieux loués, pendant toute la durée de la location.

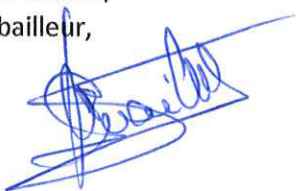
9. Divers

Le contrat est conclu de façon particulière car [REDACTED] d'où l'absence de garantie locative et d'indexation du loyer. *Pas d'état des lieux.*

Ainsi fait à Rochefort, le 01 janvier 2018 en deux exemplaires ainsi qu'un exemplaire destiné à l'enregistrement.

Chacune des parties reconnaît avoir reçu un exemplaire de la présente convention.

Pour accord,
Le bailleur,



Pour accord,
Le preneur,



