

Contrat de bail pour la location d'un garage

Entre les soussignés :

Françoise Jouret, domiciliée rue des Bleuets 64, 1330 Rixensart, née le 26/01/1975 à Uccle ; RN 75.01.26-040.83

Ci-après dénommée le bailleur,

et Yassin AMRAMI, né le 04/03/1987 à Etterbeek (RN : 87.03.04-327.43), domicilié avenue Kersbeeck 304, bte 8 à 1180 Bruxelles

Ci-après dénommée le preneur.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1^{er} : Objet de la convention

Le bailleur loue au preneur, qui accepte, le garage box fermé n°13 pour voiture situé dans l'immeuble ACP «9», situé à la gauche du garage 12 en faisant face à ce dernier, sis avenue du Vossegat 16, à 1180 Bruxelles, au niveau -1.

Article 2 : Durée

Le bail est conclu pour une période de 1 an. Le bail prend cours le 1^{er} septembre 2021 et prend fin le 31 août 2022, moyennant un préavis de l'une des parties notifié par lettre recommandée, un mois au moins avant l'échéance du bail.

À défaut d'un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée à la fin de la période en cours, le bail sera prorogé chaque fois pour une période de un an.

Le preneur et le bailleur pourront toujours mettre fin au bail en cours, à l'expiration de chaque période d'un an, moyennant un préavis de un mois notifié par lettre recommandée.

Article 3 : Loyer

Le loyer est fixé à 125€ (cent vingt-cinq euros) par mois.

Les parties ont décidé de commun accord que le montant équivalent à un an de loyer (soit 1500€, mille cinq cent euros) sera versé anticipativement, au plus tard le 18 septembre 2021, sur le compte du bailleur auprès de la Banque ING : BE18 3771 0223 1165 (code BIC : BBRUBEBB), avec la communication « loyer garage ».

Le preneur ayant déjà versé un acompte de 250€ (deux cents cinquante euros) en date du 3 août 2021, le solde de 1250€ (mille deux-cent cinquante euros) devra donc être versé au plus tard le 18 septembre 2021 conformément au paragraphe 1^{er} de cet article. *Reçu 1250 € le 18/09/2021*

Article 4 : Indexation

Le loyer précité est lié à l'indice santé et sera adapté selon la formule suivante :

Loyer adapté = Loyer de base x Nouvel indice / indice de départ.

Le loyer de base est le loyer mentionné dans la présente convention.

Le nouvel indice est l'indice santé du mois qui précède celui de l'adaptation du loyer.

L'indice de départ est l'indice du mois qui précède la signature de la présente convention.

L'adaptation du loyer est automatique et a lieu de plein droit chaque année à la date d'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

Article 5 : Obligations du bailleur.

Le bailleur remet deux clés de la porte du garage ainsi que deux télécommandes qui actionnent la porte d'entrée à ouverture automatique de l'immeuble.

En cas de perte, le preneur est tenu d'en avertir le bailleur qui recommandera une clef/télécommande aux frais du preneur.

Article 6 : Entretien et réparation

Le preneur s'engage à entretenir le bien loué et à le rendre à la fin du bail dans l'état tel qu'il résulte de l'état des lieux.

Le preneur s'engage à faire exécuter toutes les réparations qui sont à la charge du preneur en vertu de la loi ou des usages. Il procédera également aux autres réparations, dans la mesure où celles-ci ont été causées par sa propre faute ou par la faute d'une personne, d'un animal ou d'une chose dont il doit répondre.

Sous peine de dommages et intérêts, le preneur signalera sans délai au bailleur, tout sinistre dont la réparation incombe au bailleur. En outre, le preneur permettra au bailleur et ou à son mandataire d'examiner tout sinistre et de faire procéder, le cas échéant, aux travaux de réfection nécessaires.

Article 7 : Cession du bail et sous-location

Il est interdit au preneur de céder le bail ou de sous-louer le bien sans le consentement préalable et écrit du bailleur. Le preneur ne pourra invoquer en aucun cas le consentement tacite.

Article 8 : Etat des lieux

En raison de l'objet du bail, les parties décident de ne pas procéder à un état des lieux. Il est expressément reconnu que le garage est en bon état, propre et sans humidité, sans encombrement ni détritus. Il sera restitué dans cet état.

Article 9 : Assurance

Le preneur s'engage à souscrire une RC Locative et à faire assurer le contenu du bien loué pour la totalité de sa valeur pendant toute la durée du bail.

Article 10 : Obligations du preneur

Le preneur s'engage à user paisiblement du garage suivant sa destination contractuelle, et ne pourra en aucun cas modifier l'affectation du bien. Il s'engage à n'utiliser le garage que pour l'usage auquel il est destiné, et à l'entretenir en bon état et le rendre en fin de location en bon état de réparations locatives et d'entretien. Il ne pourra y entreposer aucune matière inflammable.

Il s'engage à ne pas stationner son véhicule sur des places non identifiées, en particulier dans l'allée de dégagement.

Il signalera sans délai au bailleur, par lettre recommandée ou par email, tout sinistre dont la réparation incombe au bailleur. À défaut, il peut être tenu responsable de l'aggravation de ces dégâts

Il s'engage à ne pas modifier le garage, ni entreprendre des aménagements/percements non autorisés. Tous les dommages dus au non-respect du contrat et/ou d'une utilisation non conforme par le preneur seront imputés à celui-ci.

A défaut, le présent contrat sera automatiquement résilié.

Article 11 : Conditions particulières

Le bailleur se réserve le droit d'effectuer une visite annuelle de son garage de façon à en vérifier le contenu.

Article 12 : Divers

Le preneur déclare avoir pris connaissance du règlement de la copropriété et de son ROI, et s'engage respecter ce règlement.

Fait en double exemplaire à Uccle, le16 septembre 2021.....

Chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire.

Le bailleur,
(Signature)



le preneur,
(Signature)

