

Contrat de location pour logement familial et résidence principale

Entre les soussignés :

1.

désigné ci-dessous par le terme « le bailleur », d'une part et

2.

désigné ci-dessous par le terme « le preneur », d'autre part ;
il a été convenu ce qui suit :

Le bailleur donne en location au preneur qui l'accepte dans l'état décrit dans un constat signé et établi de commun accord par les deux, constat annexé à la présente convention.

Situé à la rue de la Station, 79 au 7160 CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT, le bien loué comprend les locaux et emplacements suivants : un appartement comprenant une cuisine équipée, un living, une mezzanine, une grande chambre, une salle de bain, un wc, le chauffage central au gaz (chaudière individuelle), des meubles de rangements et un garage.

Cette location est accordée et acceptée par les parties en cause moyennant la stricte observation des conditions générales et particulières reprises ci-dessous,

CHAPITRE 1 : Conditions Générales

Art. 1 : DESTINATION

Le preneur déclare expressément que le bien loué sera destiné au logement familial du preneur et de sa famille et affecté à sa résidence principale. Le bailleur y consent.

Tout changement de destination ou d'usage auquel le bailleur n'aura

pas préalablement donné son autorisation par écrit et expressément, entraînera la rupture immédiate de la convention de location au tord du preneur.

Art. 2 : PRISE D'EFFET – DUREE – RESILIATION

- 2.1. Le bail est consenti pour un terme de 3 ans prenant cours le 1er mai 2019 pour finir de plein droit et sans tacite reconduction le 1er mai 2022. Date à laquelle les lieux devront être rendu libre de toute occupation.
 - 2.1.1. Le bailleur peut mettre fin au contrat conclu moyennant préavis de 3 mois aux conditions et échéances reprises ci-dessous. S'il a eu connaissance du mariage du preneur, il notifiera le préavis à chacun des époux séparément.
 - 2.1.2. Le bailleur peut mettre fin au bail à tout moment, sans indemnité, pour occupation personnelle et effective ainsi que pour occupation de certains parents.
 - 2.1.3. Le bailleur peut mettre fin au bail à l'expiration de la troisième et de la sixième année, sans indemnité, s'il a l'intention de reconstruire, transformer ou rénover l'immeuble en totalité ou en partie dans les conditions prévues par la loi.
 - 2.1.4. Le bailleur peut mettre fin au bail à la fin de la troisième et de la sixième année, sans donner de motif, moyennant paiement d'une indemnité fixée par la loi.
 - 2.1.5. Le preneur peut mettre fin au bail à tout moment, par lettre recommandée, moyennant préavis de trois mois. Si c'est au cours du premier trienat, 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.
- 2.2. 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 3 mois avant son échéance. À défaut, il peut ou non être prolongé tacitement aux mêmes conditions sans pouvoir excéder une durée totale de 3 ans. Si le preneur continue à occuper les lieux au-delà de cette période, le bail en cours est réputé avoir été conclu pour une durée de 3 ans à compter de la date de la conclusion du bail initial.

Art. 3 : PRIX DE LOCATION – INDEXATION – GARANTIE

- 3.1. Cette location est consentie et acceptée moyennant un prix de location de 500 (cinq cent) Euros, payable d'avance chaque 1er du mois et qui sera portable, c'est-à-dire que le preneur devra veiller à ce que le montant convenu soit en possession du bailleur sans que celui-ci ne doive se déplacer au domicile du preneur pour être payé. Tout retard de paiement entraînera une pénalité de 60€ par mois.
- 3.2. Le loyer est lié à l'évolution de l'indice des prix à la consommation. Le loyer sera donc adapté automatiquement, de plein droit et sans mise en demeure préalable. À chaque date anniversaire de l'entrée en vigueur du contrat, soit le 1er mai et pour la première fois le 1er mai 2020, le loyer sera calculé selon la formule suivante : $(axb): c = \text{nouveau loyer}$. Dans cette formule, le « a » représente le loyer de base ; le « b » représente l'indice des prix à la consommation du dernier mois précédent la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail et le « c » représente l'indice des prix à la consommation pour le mois précédent celui de la conclusion du présent contrat. Le loyer révisé ne pourra jamais être inférieur au loyer fixé dans le cadre de l'indexation précédante. La renonciation par le bailleur à la liaison du loyer à l'index devra faire l'objet d'une déclaration expresse et écrite et ne pourra en aucun cas résulter du simple fait, pour le bailleur, d'avoir négligé pendant un certain temps d'exiger des arriérés d'adaptation à l'index ni même la délivrance par lui de quittances de loyer pour des loyers non adaptés.
- 3.3. Afin de garantir la bonne exécution de ses obligations à l'égard du bailleur : le preneur versera le 1er de chaque mois

et ce à partir du 1er mai 2019, la somme de 500€ ainsi qu'une provision de 85€ durant la première année couvrant la caution de 1000€ qu'il récupérera à la fin du contrat. Par la suite, le montant du loyer sera indexé et la somme de 85€ ne sera plus due. Les loyers sont payables anticipativement (c'est-à-dire avant le 1er du mois lorsque celui-ci tombe en jour férié) par virement sur le compte : BE36 3701 0849 3981 PETERS LUCIEN.

Art. 4 : TAXES – CHARGES – FRAIS DE CONVENTION

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. Y compris tous les frais qui ont trait à la présente convention, tels que les frais d'enregistrement, de timbres, etc.

Art. 5 : OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur garantit au preneur la jouissance paisible du bien donné en location. Le bailleur ne prendra à sa charge que les gros travaux de réparation dont il aura constaté lui-même la nécessité ou dont le preneur lui aura fait par à temps, pour autant qu'ils ne résultent pas du fait ou de la négligence du preneur.

Art. 6 : OBLIGATIONS DU PRENEUR

- Le preneur prend à sa charge tous les frais d'entretien et de réparations locatives usuelles.
- Le preneur prend à sa charge les frais de consommation d'eau, de gaz et d'électricité ainsi que leurs abonnements, de même que les frais de location liés à ces abonnements. Il s'engage au cas où le bailleur aurait décaissé ces frais, à les lui rembourser à sa première demande. Le preneur devra se charger de toutes les démarches en vue d'obtenir l'ouverture ou la fermeture des compteurs, aussi bien à son arrivée qu'à son départ.
- Le preneur ~~preneur~~ s'engage à pourvoir, en tout temps, le bien loué de meubles et autres objets mobiliers lui appartenant et d'une valeur suffisante pour garantir au minimum 3 mois de loyer, ceci

sous peine de rupture de la convention à ses tords.

- Le preneur ne pourra, sans l'accord écrit du bailleur ou de son mandataire, ni céder la totalité ou une partie de ses droits à la location, ni sous-louer l'immeuble dans sa totalité ou en partie.
- 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 fêlures, même dûs 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 agréé, les cheminées desservant le bien loué. 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 chauffage, sonnettes,
- Le preneur ne pourra apporter aucune modification, transformation, ni aménagement quelconque au bien loué sans le consentement express et écrit du bailleur. Tous les travaux, embellissements et améliorations que le preneur aurait apporté resteront acquis au bailleur sans indemnité à moins que le bailleur ne choisisse de faire remettre les locaux loués, aux frais du preneur, dans leur état d'origine.
- 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 en produira, à la première demande du bailleur, la preuve.
- Le preneur renonce à tout recours qu'il pourrait exercer contre le bailleur sur base des articles 1721 et 1386 du Code Civil.
- Le preneur tolérera l'exécution de tous les travaux de grand ou petit entretien et réparation que le bailleur jugera nécessaire dans le courant du bail, sans pouvoir de ce fait, prétendre à une quelconque indemnité ou à une réduction du prix de la location, même si ces travaux devaient se prolonger au-delà des 40 jours.
- À la fin de la convention, que ce soit suite au préavis donné par le bailleur ou le preneur, ceux-ci procéderont à l'état de sortie des lieux, ce à quoi, le preneur s'engage à collaborer. Au cas où le preneur négligerait de la faire, le bailleur établirait, dès lors, seul l'état des lieux et le preneur s'engage à accepter cet état des lieux ainsi que les évaluations du dommage sans discussion et à s'acquitter de leur montant. Le preneur permet au bailleur de récupérer ce montant en priorité sur la garantie locative.

- Le preneur autorise le bailleur ou son mandataire à visiter, à tout moment, toutes les parties des locaux loués.
- 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 peu ou pourrait diminuer l'indemnité octroyée au bailleur.
- 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.

Art. 7 : RELEVE DES COMPTEURS

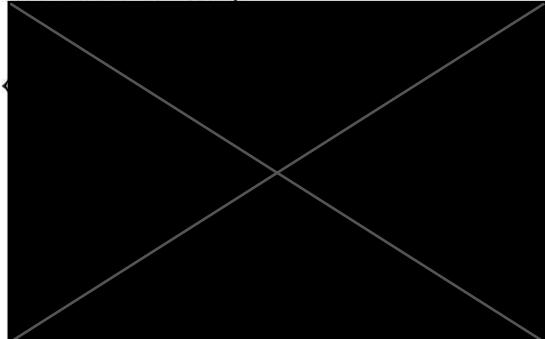
Gaz : Compteur n°25522086
Electricité : Compteur n°2007089
Eau : Compteur n°M14096655

Index :
Index :
Index :

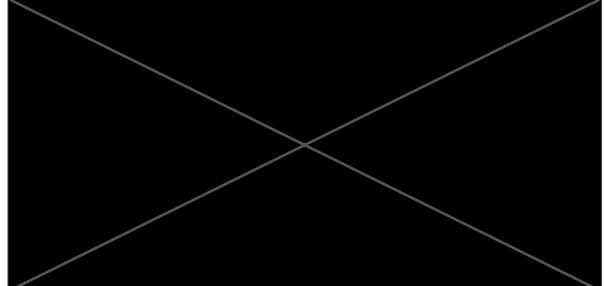
Ainsi fait à CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT, le

en autant d'exemplaires qu'il y a de parties qui ont un intérêt distinct dans cette convention. Chacune des parties reconnaît avoir reçu un exemplaire de la présente convention.

LE PRENEUR,



LE BAILLEUR



A ce jour le 1mai 2019

ETAT DE LIEUX

A ce jour le 1 mai 2019

Les soussignés [REDACTED] on fait l'etat de lieux

De l'appartement se trouvant 79 Rur de la Station 7160 Chapelle-lez Herlaimont

Ce lieu est loué à [REDACTED] à partir du 1 mai 2019

tous est en parfait ordre de marche

Dans un état impeccable ,salle de bain ,nouvelles douche lavabo ,wc nouvelle chaudiere

cuisine ,évier ,cuisinière électrique taque et four ,frigo congélateur armoires

Ainsi que toutes les pièces louée

REMARQUE

Touts les luminaires aussi bien dans le living et les appliques que dans les chambres

salle de bain et grenier une garde robe ce trouvant dans le grenier ,une bibliothèque

une chambre à coucher sans matelas ,un meuble TV une tables et 4 chaises ,les deux meubles bas

et une colonne font partie de l'appartement louer

Fait à Chapelle-lez-Herlaimont le 1 mai 2019 en autant d'exemplaires qu'il ai de partie

Qui ont un intérêt distinct dans cette convention

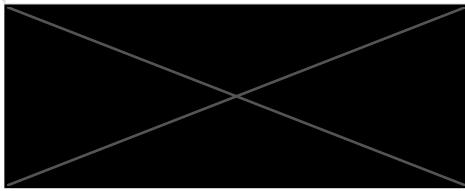
Chacune des parties reconnaît avoir reçu un exemplaire

Le preneur



Le bailleur





Chapelle-lez-herlaimont le 5 Janvier 2022



Concerne votre loyer

Comme vous savez, d'après le contrat de location votre loyer est lié à l'évolution de l'indice des prix à la consommation .

A la date anniversaire de l'entrée en vigueur du contrat de loyer calculé

Votre loyer cette année passera de 525 euros à 550 euros

Pour le 1er du mois de juin veuillez en tenir compte votre payement sera de 550 euros a l'adresse et N° de compte suivant



Fais en triple exemplaire le 5 Janvier 2022

Sincères salutations de papa et moi

Merci pour ce changement



Lu et approuver le 5/01/2022

