

**C O N T R A T D E B A I L**

Entre

Monsieur

.....  
.....

ci-après dénommé le propriétaire.

et

Madame, Monsieur,

.....  
.....

ci-après dénommé(e)(s) le(s) locataire(s),

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE PREMIER — OBJET DU CONTRAT BAIL**

Le propriétaire donne en location au locataire qui accepte

appartement situé(e) ... *Avenue Paul Deschanel 181*

à l'usage de résidence principale.

*6ème étage gauche  
1630 Schoerbeek*

**ARTICLE 2 — DUREE DU BAIL**

**A. Bail de courte durée**

**a) Bail de 3 ans**

Le bail est conclu pour une durée de *3 ans*

Il prend cours le *01/08/2019* pour se terminer le *01/08/2022* moyennant un préavis envoyé par lettre recommandée par le locataire ou le propriétaire au moins 3 mois à l'avance.

**ARTICLE 3 — LOYER**

Le loyer est fixé à *700* EURO par mois.

Le locataire est tenu de payer régulièrement, par anticipation, le loyer entre le 02 et le 05 du mois en cours. Les paiements du locataire sont versés au n° de compte.....

~~A la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, le loyer est indexé, à la demande écrite du propriétaire.~~

~~Le loyer de base est le loyer fixé par le présent bail.~~

~~Le nouvel indice est l'indice du mois qui précède celui de la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail~~

**ARTICLE 4 — GARANTIE**

En vue d'assurer le respect de ses obligations, le locataire constitue une garantie locative égale à 2 mois de loyer. (TOTAL 1600 Euro - moyennant reçu).

**ARTICLE 5 — IMPOTS ET TAXES**

Tous les impôts et taxes relatifs à la propriété de l'immeuble, notamment le précompte immobilier, sont à charge du propriétaire.

**ARTICLE 6 — CHARGES ET PROVISIONS**

Le locataire prend à sa charge l'abonnement aux distributions et les consommations

..... Tous abonnements et contrats afférents à des services individualisés et à fins privatives, tels que télédistribution, internet, téléphone, ou location de compteurs seront à charge exclusive du Preneur.

900 € comme provision par mois

**ARTICLE 7 — ETAT DES LIEUX**

Les états des lieux d'entrée et de sortie sont dressés à l'amiable. (Voir ci-dessous)

**ARTICLE 8 — ENTRETIEN ET REPARATIONS**

Toutes les réparations sont à charge du propriétaire, sauf les réparations locatives et d'entretien qui incombent au locataire.

**ARTICLE 9 — MODIFICATIONS ET TRANSFORMATIONS**

Le locataire ne peut apporter aucune modification ou transformation au bien loué sans le consentement préalable et écrit du propriétaire.

**ARTICLE 10 — ASSURANCES**

Le locataire doit, pendant la durée du bail, s'assurer contre l'incendie, les risques locatifs et le recours des voisins. Il s'engage à en fournir la preuve à la demande du propriétaire.

**ARTICLE 11 — CESSION DE BAIL ET SOUS-LOCATION**

La cession du bail est interdite, sauf accord écrit et préalable du propriétaire.

Le locataire ne peut sous-louer une partie du bien loué, qu'avec l'accord écrit et préalable du propriétaire, et pour autant que le reste du bien loué demeure affecté à sa résidence principale. Si le preneur souhaite quitter anticipative ment les lieux loués, le bailleur pourra, à son choix :

**ARTICLE 12 — CONDITIONS PARTICULIERES + ETAT DES LIEUX**

1. Le bien est en très bon état d'occupation.
2. Une clé d'entrée rue + une clé appartement ont été remises.

Fait en 3 exemplaires, dont un locataire et le propriétaire ayant chacun reçu un exemplaire,

A Bruxelles, le ... 10 / 07 / 2019

Le(s) locataire(s)

Le(s) propriétaire(s)





**Informations relatives à l'identification du document:**

Type de document: CONTRAT DE BAIL - HABITATION  
Identifiant du document: 2019080800007003463  
Référence enregistrement: 2019G2462SP0000000001079737  
Identifiant de traçabilité:

**Bureau de l'enregistrement compétent:**

G24 - Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2  
Rue de la Régence 54 - 1000 Bruxelles  
0257/742.10

[rszj.bureau.bruxelles2@minfin.fed.be](mailto:rszj.bureau.bruxelles2@minfin.fed.be)

**Données du contrat:**

Bailleur:

Preneur:

Situation du bien: 1030 Schaerbeek  
Avenue Paul Deschanel 181

Date de début du bail: 01/08/2019

Durée: 3 année(s)

Loyer - Charges: 800.00 euro/mois - 200.00 euro/mois

Date de signature: 10/07/2019

**Informations techniques:**

Projet: MYRENT-Baux et états des lieux  
Application: MYRENT\_D2D  
Version: V2