



**BAIL D'APPARTEMENT**

**ENTRE**

**FLAT TO RENT** (S.A. IMMOMERIDIEN) sis rue du Méridien, 16 à 1210 Bruxelles  
tél : +32 (0)2/219.51.51 , fax : +32 (0)2/218.74.60, [info@flattorent.be](mailto:info@flattorent.be), [www.flattorent.be](http://www.flattorent.be)

Ci-après dénommé : **le bailleur**.

**ET**

.....,

.....

(nom, prénom, adresse, tél, GSM, fax, e-mail)

Ci-après dénommé : **le preneur**.

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT**

**1. OBJET DU CONTRAT**

Le bailleur donne à titre de bail à loyer au preneur, qui accepte, un appartement situé dans un immeuble sis rue du Méridien, 16/18 à 1210 Bruxelles.

L'appartement loué est composé d'un hall, d'une première pièce comprenant 1 chambre à coucher et 1 salon-salle à manger, d'une deuxième pièce comprenant une cuisine semi-équipée et d'une troisième pièce comprenant une salle de bain. L'appartement est loué dans un bon état général.

**2. DESTINATION**

Les lieux sont loués à usage de simple habitation et seront occupés par 1 personne au maximum.  
Les lieux loués ne sont pas affectés à la résidence principale du preneur.

**3. DUREE**

Le bail est consenti pour une durée de .....mois et

prenant cours le .....

pour finir le.....

**4. LOYER**

La présente location est consentie et acceptée moyennant un **loyer mensuel de 600 Euros payable** par anticipation et par ordre permanent de manière à ce que le compte du bailleur soit crédité pour **le 1<sup>er</sup> de chaque mois**. Le loyer doit être payé sur le compte n° **310-0980100-01** ouvert auprès de la banque ING. **La première mensualité est payable avant la remise des clés.**

## **5. CHARGES : CONSOMMATIONS PRIVEES DE L'APPARTEMENT ET CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**

Les frais et charges afférents aux consommations privées du preneur et à sa quote-part dans les charges communes de l'immeuble sont fixés forfaitairement et mensuellement.

Ces frais et charges forfaitaires et mensuels représentent les consommations privées du preneur en eau chaude et froide, gaz, électricité, chauffage et sa quote-part dans les charges communes de l'immeuble ainsi que l'assurance incendie.

Le preneur paiera ces frais et charges forfaitaires et mensuels par versement d'une **somme mensuelle et forfaitaire de 100 Euros** au crédit du compte n° **310-0980100-01** par anticipation et par ordre permanent de manière à ce que ce compte soit crédité **pour le 1<sup>er</sup> de chaque mois**.

**La première mensualité est payable avant la remise des clés.**

Chaque année, la somme mensuelle et forfaitaire pour frais et charges visée ci-dessus sera indexée selon la même formule d'indexation que pour le loyer et pourra être adaptée en fonction des consommations et charges réelles du preneur pour l'année précédente.

## **6. GARANTIE**

Afin d'assurer la bonne et entière exécution de ses obligations, le preneur constituera, au profit du bailleur et **avant la remise des clés**, une garantie qui sera remboursée par virement dans la semaine qui suit la fin de la location sur demande du preneur et après que la bonne et entière exécution de toutes les obligations du preneur, y compris le paiement des loyers et charges, aura été constatée par le bailleur, sous déduction des sommes éventuellement dues.

En aucun cas, la garantie ne pourra être affectée par le preneur au paiement des loyers ou charges quelconques. En cas d'augmentation du loyer, la garantie doit être adaptée proportionnellement.

La garantie correspond à :

**700 €** pour une location de **moins de 4 à 6 mois** ;

**1400 €** pour une location de **plus 6 mois**.

**Avant la remise des clés**, le preneur remettra au bailleur la somme représentant le montant de la garantie ou la preuve de la constitution de celle-ci.

## **7. FIN ANTICIPEE DU BAIL**

Le preneur ne pourra quitter anticipativement les lieux loués, que moyennant un **préavis de 3 mois** notifié par lettre recommandée au bailleur et moyennant le paiement d'une **indemnité de résiliation correspondant à 3 mois de loyer**.

Le bailleur ne pourra résilier anticipativement les lieux loués que moyennant un **préavis de 3 mois** notifié par lettre recommandée au preneur.

## **8. RESOLUTION AUX TORTS DU PRENEUR**

En cas de résolution du bail à ses torts, le preneur devra supporter tous les frais, débours et dépens quelconques provenant ou à provenir du chef de cette résiliation et payer, outre les loyers venus à échéance avant son départ, une **indemnité forfaitaire et irréductible équivalente 3 mois de loyer**, augmentée de sa quote-part d'impôts pour cette période et, pour la même période, de sa quote-part des charges qui reste inchangée nonobstant son départ des lieux.

## **9. MODIFICATION DU BIEN LOUE**

Tous les travaux, embellissements, améliorations du bien loué ne pourront être effectués qu'avec l'accord écrit du bailleur. Sauf convention contraire, écrite et préalable, ils seront acquis sans indemnité au bailleur qui conservera toutefois la faculté d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif.

Le preneur ne pourra placer d'antenne ou de parabole extérieure qu'avec l'accord écrit préalable du bailleur. Le preneur ne pourra disposer des plantes ou tout autre objet sur les balcons qu'avec l'accord écrit préalable du bailleur

Le preneur veillera en outre à ne pas créer de bruits dérangeant les autres occupants.

**Le preneur veillera surtout à ne rien déposer ou à ce que rien ne soit déposé ou entreposé dans les parties à usage commun et plus particulièrement dans les couloirs, dans le hall d'entrée et dans les caves, etc.**

**En cas de violation de cette obligation, le bailleur fera évacuer aux frais du preneur tous les objets déposés dans les parties à usage commun.**

## **10. INTERDICTION DE FUMER ET ANIMAUX**

Le preneur ne pourra pas posséder d'animaux dans les lieux loués.

Des (ou un) détecteurs de fumée conformes à la loi et obligatoires sont installés dans les lieux loués. Il est interdit de fumer dans les lieux loués ainsi que dans l'ensemble du bâtiment. Le preneur constate et reconnaît que les détecteurs de fumée sont en parfait état de fonctionnement et s'engage à les entretenir et à les maintenir en bon état de fonctionnement et à remplacer la pile si nécessaire.

## **11. CESSION ET SOUS-LOCATION**

Le preneur ne pourra céder ses droits sur les lieux qu'avec le consentement écrit et préalable du bailleur. De même, la sous-location est subordonnée à l'accord écrit et préalable du bailleur.

## **12. DOMICILE**

En cas de changement de domicile du preneur, celui-ci doit communiquer au bailleur l'adresse et les coordonnées de son nouveau domicile.

## **13. CONDITIONS PARTICULIERES**

A. Conformément au présent contrat de bail, le preneur remettra au bailleur, **avant la remise des clés** :

- 1) la preuve du paiement de la première mensualité de loyer et charges,
- 2) la preuve du paiement de la garantie ,
- 3) **La copie recto verso de la carte d'identité du preneur**
- 4) **Une copie de la dernière fiche de paie du preneur**

B. Avant la remise des clés, un relevé contradictoire des compteurs doit être réalisé et les index mentionnés ci-dessous :

.....

Fait à Bruxelles, le ....., en 2 exemplaires. Chacune des parties a reçu son exemplaire.

(

Pour le bailleur,

Le preneur