

# Bail de location d'appartement

## Entre les soussignés :

MEGA REAL ESTATES SPRL, 3 Rue Abbé Cuypers à 1040 Bruxelles, ci-après dénommé le bailleur,

Et

....., ci-après dénommé le preneur,

### Article 1er. Objet du bail.

Le bailleur donne en location au preneur, qui accepte, un appartement sis au .....étage d'un ..... immeuble, sis.....

Le bien est loué dans l'état où il se trouve, bien connu du preneur, qui déclare l'avoir visité et trouvé en parfait usage locatif et répondant aux exigences de sécurité, d'habitabilité et de salubrité.

### Article 2. Destination.

Le présent bail, soumis à la loi du 20 février 1991, porte sur un appartement que le preneur affectera exclusivement à sa résidence principale. Le preneur ne peut en aucun cas changer cette destination.

### Article 3. Durée.

Le bail est conclu pour une durée de .... mois. Le bail prend cours le ..... et prend fin le ..... Vu la durée courte du bail, le preneur ne pourra pas mettre fin au bail en cours sauf accord entre les parties.

### Article 4. Loyer.

Le loyer est fixé à ..... EUR par mois, payable par anticipation le 1<sup>er</sup> de chaque mois, par domiciliation, sur le compte n° 310-1563785-37. Le preneur s'engage à fournir la preuve de cette domiciliation. Ce loyer inclus les charges forfaitaires pour la consommation d'électricité, d'eau, et de chauffage.

### Article 5. Garantie locative

Afin d'assurer la bonne et entière exécution de ses obligations, le preneur constituera, avant l'entrée dans les lieux loués, une garantie équivalente à un mois de loyer, disponible à la première demande du bailleur.

### Article 6. Retards de paiement.

Tout montant dû par le preneur, et non payé quinze jours après son échéance produira de plein droit et sans mise en demeure au profit du bailleur un intérêt de 1% par mois à partir de son échéance. Tout retard de paiement entraînera un coût minimum de 50 EUR à payer par le preneur au bailleur. Si le retard de paiement persiste plus de 30 jours après l'envoi d'une mise en demeure recommandée par le bailleur, il sera dû en sus et de plein droit, à titre de clause pénale forfaitaire, une somme égale à 15% des montants en retard.

### Article 7. Impôts et taxes.

Tous les impôts et taxes mis ou à mettre sur le bien loué par les autorités communales, provinciales, régionales ou fédérales ou par d'autres administrations publiques, à l'exception du précompte immobilier, sont à charge du preneur au prorata du loyer payé et de la période d'occupation du bien.

### Article 8. Etat des lieux - Restitution des lieux loués.

Avant l'entrée en jouissance du preneur, un état des lieux détaillé

sera dressé contradictoirement par les parties. L'état des lieux de sortie doit être établi au plus tard 7 jours après la fin du bail. Le preneur ne pourra apporter de modification aux lieux loués sans l'accord écrit et préalable du bailleur. Le preneur devra, à la fin du bail, restituer les lieux dans l'état dans lequel il les aura reçus.

### Article 9. Cession du bail et sous-location.

Il est interdit au preneur de céder ou de sous-louer le bail sans le consentement préalable et écrit du bailleur.

### Article 10. Exonération de responsabilité du bailleur.

Le preneur ne pourra exercer de recours contre le bailleur en cas d'arrêt accidentel ou de mauvais fonctionnement lui imputable des services et appareils desservant les lieux loués. Il en sera de même des responsabilités découlant des articles 1386 et 1721 du Code Civil. Il renonce à réclamer au bailleur toute indemnité ou réduction de loyer de ce chef.

### Article 11. Election de domicile

Tant pour la durée du présent bail que pour toutes les conséquences ultérieures de celui-ci, le preneur fait élection de domicile dans le bien loué.

Fait en deux exemplaires à Bruxelles, le .....

(signatures précédées de la mention « Lu et approuvé »)

Le bailleur

Le preneur