

CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés:

[REDACTED]

Ci-après dénommé le bailleur ou le propriétaire

et

M. [REDACTED]
.....

N° de carte d'identité: [REDACTED]

N° de téléphone: [REDACTED]

Ci-après dénommé le preneur ou le locataire

- **OBJET:**

Le bailleur donne en location une maison – un appartement – un studio sis 156/1 Rue St Gilles à 4000 Liège, dont il est le propriétaire.

Le preneur déclare avoir examiné les lieux loués et les recevoir dans un état qui lui convient. Un état des lieux sera annexé au présent bail.

- **DUREE:**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 1 année(s) prenant cours le 01/08/2021 et tacitement reconductible pour une même période à l'expiration du présent bail.

Un préavis de 3 mois sera donné par la partie désireuse de mettre un terme à ce bail et ce par recommandé.

- **LOYER ET CHARGE:**

Le loyer mensuel est fixé à575.....€ payable par anticipation entre le premier et le cinq de chaque mois par virement au compte n°:..BE63 0639 5967 6508... En cas de paiement cash, le preneur est tenu de demander un reçu au bailleur, mais le paiement par banque doit être privilégié.

ATTENTION : un forfait de 1€ sera retenu sur la caution par jour de retard.

Les parties conviennent que le loyer initial est lié à l'index des prix à la consommation. Il sera adapté selon la formule légale chaque année.

Tous les impôts et taxes mis ou à mettre sur le bien loué sont à charges du bailleur. À l'exception des taxes TV et poubelles.

Le preneur s'engage à payer ses consommations de

Gaz:.....compteurs/provision/forfait
Electricité:.....compteurs/provision/forfait
Téléphone:.....
Eau:.....25 €/mois.....compteurs/provision/forfait
Index:.....

- **CAUTION:**

Une caution bancaire égale à ~~trois~~ = deux mois sera déposée sur le compte du bailleur avec la mention « caution pour156/1..... »

Le montant de cette caution sera revu à la fin de chaque triennat afin de toujours équivaloir à ~~trois~~ – deux mois de loyer.

La caution sera restituée au preneur, si et seulement si, les lieux sont complètement vidés pour le jour de fin de bail et que toutes les sommes dues sont payées. La caution ne peut en aucun cas servir à payer les derniers mois de loyer.

- **ASSURANCES:**

Le preneur assurera son mobilier, effets personnels et responsabilités locative (art. 1732/33 du code civil). Une copie du contrat sera donnée au bailleur.

- **UTILISATION DES LIEUX:**

Les lieux loués à destination d'habitation privée ne peuvent être sous-loués en tout ou en partie par le preneur.

Celui-ci ne pourra céder ses droits au présent bail, ni apporter de modifications aux lieux loués sans l'accord préalable écrit du bailleur. Les peintures de l'appartement sont claires et devront l'être à la restitution des lieux.

Tous les travaux exécutés par le preneur le seront à ses frais exclusifs, risques et périls.

Il renonce à réclamer à la sortie quelconque indemnité que ce soit et s'engage à remettre les lieux dans leur état initial si le bailleur le souhaite, à l'exception de l'usure normale locative.

Le preneur ne pourra détenir aucun animal, sans l'accord écrit du propriétaire.

- **ENTRETIEN:**

Le preneur devra tenir le bien loué en bon état de toutes espèces de réparations locatives afin de le conserver dans son état initial.

Un entretien annuel du chauffe-eau et/ou de la chaudière est obligatoire. Une preuve de l'entretien sera donnée au bailleur. Cet entretien peut avoir lieu dès le début de la location et reste valable un an.

Le preneur préviendra de suite le bailleur en cas de grosses réparations mises à charge de celui-ci par la loi, faute de quoi les dégâts qui en résultent incomberaient au preneur.

L'exécution des travaux devra être tolérée, alors même qu'ils dureraient plus de quarante jours.

L'entretien du jardin est à charges du locataire, ainsi que l'évacuation des déchets qui en résulte.

Le logement est équipé de détecteurs de fumée. L'entretien de ceux-ci doit être effectué périodiquement de façon à garantir leur bon fonctionnement.

- **DISPOSITIONS GENERALES:**

Pendant les trois derniers mois d'occupation des lieux, le preneur permettra la visite des lieux à des moments convenus de commun accord.

En cas de résiliation du bail à ses torts et griefs, le preneur devra supporter les frais, débours et dépenses quelconques provenant du chef de cette résiliation et payer trois mois de loyer à titre de relocation outre le loyer du mois en cours.

Si l'immeuble venait à être rendu inutilisable pour quelque cause que ce soit (incendie, tempête, ...), le bail serait résilié de plein droit, le preneur n'aurait aucune indemnité à réclamer de ce chef au bailleur.

En cas de litiges, la justice de paix de Liège, deuxième canton, sera la seule valable, et dans ce cas, des frais de dossiers forfaitaires d'une montant de 250€ seront dûs.

- **ENREGISTREMENT:**

Le présent bail sera enregistré par le preneur dans les deux mois qui suivent sa signature.

- **RESILIATION:**

Le preneur peut mettre fin au bail à tout moment, moyennant un préavis de trois mois, signifié par recommandé, et le paiement d'une indemnité égale à:

- **3 mois** de loyer, si le préavis prend fin au cours de la **première année** de la location.
- **2 mois** de loyer, si le préavis prend fin au cours de la


deuxième année de la location.

- **1 mois** de loyer, si le préavis prend fin au cours de la **troisième année** de la location.

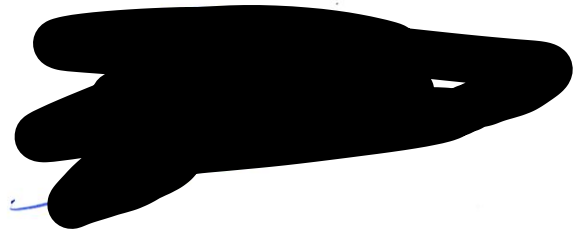
Le présent bail comporte 5 pages et une annexe (l'état des lieux).

Fait à Liège en double exemplaire,
le 26/07/2021

Le preneur,

A black ink signature of the tenant, completely redacted with a black marker. The signature is written in blue ink on a horizontal line.

Le bailleur,

A black ink signature of the landlord, completely redacted with a black marker. The signature is written in blue ink on a horizontal line.