

CONTRAT DE BAIL

Entre les soussignés :

A. Monsieur Didier DELEN – 150 Beukendaelaan à 1800 VILVORDE (adresse courrier)  
ci-après dénommé "le bailleur" d'une part,

B. Madame Christiane MATHURIN  
présentement domiciliée, Boulevard Léopold III, 17 bte 22 à 1030 SHAERBEEK  
ci-après dénommée "le preneur" d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

1. Le bailleur donne en location, à titre de bail à loyer, au preneur qui accepte : un appartement 1 chambre non-meublé, situé au rez de chaussée de l'immeuble sis rue de Verdun 121 à 1130 Haren, le tout parfaitement connu du preneur. Le bien est loué avec toutes les servitudes actives et passives qui le grèvent. Le preneur occupera les lieux en bon père de famille. Sauf mention contraire consignée dans l'état des lieux d'entrée, le preneur reconnaît avoir reçu deux clés de la porte d'entrée de l'immeuble, deux clés de la porte de l'appartement.
2. Les lieux sont loués à usage d'habitation privée pour 1 ou 2 personnes. Le présent bail ne pourra être cédé ni sous-loué, en tout ou en partie, sans l'accord préalable et écrit du bailleur.
3. Le présent bail est consenti pour un court terme de moins de trois années consécutives prenant cours le 1er janvier 2003 pour finir le 30 décembre 2005. Le bail prendra fin en tous cas moyennant le congé légal notifié par l'une ou l'autre des parties trois mois avant l'expiration de cette période inférieure à trois ans. Pour autant qu'il s'agisse de la résidence principale du preneur et à défaut d'un congé notifié dans ce délai et 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 neuf ans à compter de la date de la conclusion du bail initial de courte durée et est dès lors régi par la loi du 20 février 1991.
4. Le loyer mensuel de base est fixé à la somme de 550 € (cinq cent cinquante euros) payable par anticipation le 26 du mois précédent, au compte n° 424-9110601-90 de Monsieur Didier DELEN. Prière de mentionner en communication : "rez de chaussée Verdun"

Le loyer précité a été fixé en fonction de l'indice santé du mois de décembre 2002 qui forme l'indice de base.

Le loyer précité variera selon les plus récentes dispositions légales en la matière et par application de la formule suivante :

$$\frac{\text{loyer de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de base}}$$

5. Outre le loyer, le preneur supportera la location des compteurs et sa consommation de gaz et d'électricité. Il sollicitera directement l'ouverture des compteurs.
6. Le preneur supportera les frais d'eau froide afférents aux lieux loués ainsi que les frais de relevés et de location des compteurs. Pour assurer ces charges et consommations, le preneur versera chaque mois, par anticipation, en même temps que le loyer, une provision de 10 € dont le décompte sera établi une fois l'an selon la facture de l'IBDE. Après réception de chaque décompte annuel, si les frais de consommations dépassaient la somme des provisions versées, le preneur s'engage à réajuster la provision mensuelle proportionnellement aux frais réels répartis. Une provision supplémentaire pourra être retenue sur la garantie jusqu'à clôture de l'exercice en cours, pour couvrir le supplément prévu.
7. Le preneur s'engage à payer ou le cas échéant à rembourser au bailleur tous impôts, taxes ou charges quelconques qui grèveraient le bien loué (à l'exception toutefois du précompte immobilier) et notamment, sans que cette mention soit limitative, les taxes et/ou impôts communaux appliqués du fait que l'occupant n'est pas inscrit à titre de résidence principale dans les registres de population de la commune où se situe le bien loué.
8. **Garantie :**
  - a : Objet : le preneur affecte une somme de 1.650 € (mille six cent cinquante euros) à la garantie de l'exécution de ses obligations. Cette somme sera remise à sa disposition après l'expiration du présent bail et après que bonne et entière exécution de toutes ses obligations aura été constatée par le bailleur. La garantie ne pourra être affectée par le preneur au paiement de loyers et de charges.