**Convention de location à durée déterminée**
**d'un logement de résidence non principale**

ENTRE

**A. Bailleur :**

……
……
……..

(Prénom, nom, adresse, dénomination sociale, siège social)

*valablement représenté par

……
……..

(prénom, nom, titre et fonction) en vertu de (acte, statuts,…)

***ET***

**B. Preneur :**

……
……
……

(Prénom, nom et adresse)

n° de carte d'identité ou passeport : ……

***IL EST CONVENU CE QUI SUIT :***

## 1. OBJET - DESCRIPTION - ETAT

Le bailleur donne en location au preneur qui accepte le bien situé à (adresse précise):

……
……
……

** biffer la mention inutile*

et comprenant (description)
……
……
……

Le bailleur certifie que la mise en location du bien répond aux prescrits du code du logement (Ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 juillet 2003).

## 2. DUREE

Le bail est conclu pour une durée déterminée de .....semaines*, prenant cours le ..... et prenant fin de plein droit le .....
Le locataire s'engage à libérer entièrement les lieux pour cette date.

**Ni le preneur ni le bailleur ne pourront mettre fin à la présente convention sans accord écrit préalable.*

**OU**

**Le preneur peut mettre fin à la présente convention en cas de circonstances exceptionnelles par la notification d'un congé motivé envoyé par recommandé au bailleur et moyennant un délai de préavis de ……. semaines, prenant cours à dater du lendemain de la date de l'envoi du congé.*

** Biffer l'une des 2 mentions*

## 3. DESTINATION - SOUS-LOCATION - OCCUPATION

Les parties s'accordent pour que le bien loué ne soit pas affecté à la résidence principale du preneur. Le preneur reconnaît par la présente que, pendant toute la durée du présent bail, sa résidence principale est établie à (adresse précise)…….……
……
…… et qu'il n'a nullement l'intention d'établir sa résidence principale dans les lieux loués. Les lieux loués sont en effet spécialement affectés à l'hébergement d'étudiants ou de stagiaires de passage à Bruxelles dans le cadre de leurs études, d'un stage, ou d'une formation. L'application de la loi du 20 février 1991 sur la protection des baux de résidence principale est donc expressément exclue de la présente convention.

Le preneur ne pourra céder ses droits ni sous-louer le bien sans l'accord préalable et écrit du bailleur.

## 4. LOYER - CHARGES

Le loyer est fixé à ..... euros pour 4 semaines pour l'occupation de ……personne(s), que le preneur s'engage à payer par anticipation, le ……. de chaque mois, au compte n°……., sauf instruction contraire du bailleur.

Les charges de gaz, d'eau, d'électricité et de chauffage sont comprises dans le loyer sauf en cas de consommations ''excessives''.

## 5. GARANTIE LOCATIVE

Le preneur est tenu de garantir son engagement par le paiement d'une garantie locative fixée à 4 semaines* de loyer.

**Cette garantie est payée entre les mains du bailleur au jour de la signature de la présente convention, dont quittance est donnée*

II. **OU**

**Cette garantie sera payée sur le compte en banque n° …… ouvert au nom du bailleur auprès de la banque ……. au plus tard au jour de la prise en cours de la présente convention. Les intérêts produits sur cette somme demeureront la propriété du bailleur.*

III. **OU**

**Cette garantie locative sera constituée sur un compte bloqué spécialement destiné à cet effet ouvert au nom du preneur auprès de la banque …… Le preneur s'engage à remettre la preuve de l'ouverture de ce compte et du versement du montant de la garantie au plus tard au jour de la prise en cours de la présente convention. Les intérêts produits sur cette somme resteront la propriété du preneur.*

IV. **OU**

**Cette garantie locative prendra la forme suivante : …….*
*…….*

La garantie ne peut en aucun cas servir pour le preneur au paiement du loyer.
La garantie locative sera restituée au preneur à l'échéance du bail, sous déduction des éventuels dégâts locatifs ou arriérés de loyer ou toute autre somme due en vertu de l'exécution de la présente convention.

**Biffer l'une des 4 mentions*

## 6. ASSURANCES

Le bailleur a contracté une assurance incendie et dégât des eaux avec abandon de recours contre le locataire. Le prix du loyer tient compte de la prime d'assurance payée par le bailleur à cet égard.

Le preneur est informé du fait que l'assurance contractée par le bailleur ne couvre pas les dommages que le preneur causerait par sa faute à des tiers.

## 7. REPARATIONS ET ENTRETIEN

Le preneur occupera le bien en bon père de famille et veillera à maintenir les lieux loués en bon état de propreté.
Le preneur s'engage à signaler immédiatement au bailleur tout accident ou dégât constaté dans les lieux loués ou l'immeuble dont la réparation pourrait incomber au bailleur. A défaut, le preneur engage sa responsabilité.

Le preneur devra tolérer les travaux de grosses réparations mis à charge du bailleur, même si ces travaux durent plus de quarante jours.

En cas de perte de clef, la serrure sera changée par le propriétaire au frais du preneur (coût : ). Il est formellement interdit au preneur de procéder au changement des serrures ou cylindres.

## 8. ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire et signé par chacune des parties sera établi à l'entrée des lieux, en présence de chaque partie ou de leur représentant. Cet état des lieux sera le cas échéant accompagné d'un reportage photographique. Le preneur peut requérir la présence d'un expert dont il supportera le coût.

Un état des lieux contradictoire de sortie sera dressé et signé par les parties au plus tard au dernier jour de l'exécution de la convention.

A défaut d'état des lieux amiable, les parties désignent par la présente convention l'expert ……..

……..ou un expert sur la liste des experts régulièrement mandatés par la justice de paix compétente. Le rapport de cet expert liera définitivement les parties.

## 9. ENREGISTREMENT – OBLIGATIONS SOLIDAIRES

Le preneur est tenu d'effectuer les formalités d'enregistrement et en supportera le coût, en ce compris l'éventuelle amende.

Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard des parties, de leurs héritiers ou ayants droit, à quelque titre que ce soit.

## 10. RESILIATION AUX TORTS DU PRENEUR

En cas de résiliation aux torts du preneur en application de l'article 1760 du Code civil, les parties fixent forfaitairement à …… semaines de loyer l'indemnité compensatoire pour rupture du contrat. De plus, le preneur devra supporter, outre le loyer en cours et toutes les charges, tous les frais, débours et dépens provenant de cette résiliation.

## 11. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR – PARTIES COMMUNES

Le preneur déclare avoir pris connaissance et signé le règlement d'ordre Intérieur ci-annexé. *

## 12. AFFICHAGE ET VISITES

En cas de mise en vente de l'immeuble ou trois mois avant la fin du bail, le preneur devra tolérer, jusqu'au jour de sa sortie, que des placards soient apposés aux endroits les plus apparents et que les candidats acquéreurs puissent le visiter librement et complètement trois jours par semaine et deux heures par jour, à déterminer entre parties.
Le bailleur ou toute personne mandatée par lui pourra visiter les lieux loués à condition d'avoir pris un rendez-vous avec le preneur.

## 13. ELECTION DE DOMICILE

Le preneur déclare élire domicile dans les lieux loués pendant toute la durée du bail ainsi que pour toutes les suites du bail, s'il n'a pas notifié au bailleur l'existence d'un nouveau domicile en Belgique.
La présente clause d'élection de domicile ne porte pas préjudice à l'article 3 et à la destination du bien, qui n'est pas affecté à la résidence principale du preneur, même si celui-ci élit domicile dans les lieux loués.

## 14. CLAUSES DIVERSES

Toute somme due par le preneur et qui demeure impayée à son échéance produira de plein droit et sans mise en demeure préalable un intérêt moratoire de 12 % par an.

## 15. LITIGES

En cas de litige entre parties, elles s'obligent préalablement à tenter de le résoudre par la médiation, conformément au règlement de l'ASBL chambre d'arbitrage et de Médiation (www.arbitrage-mediation.be). En cas d'échec de médiation, ce litige sera alors soumis à l'arbitrage de cette ASBL, conformément à son règlement.

** biffer s'il n'y a pas de règlement*

## 16. CLAUSES PARTICULIERES

- ……
- ……
- ……

Fait à ……., le ……..
en quatre exemplaires originaux, dont un destiné à l'enregistrement.

Le bailleur * Le preneur *

* Nom, Prénom, Signature, éventuellement qualité, le tout précédé de la mention *Lu et Approuvé*