

CONVENTION DE COLOCATION DE LOGEMENT POUR ETUDIANT

ENTRE :

Monsieur **Philippe Dehoorne**,
Numéro de registre national : **78.06.20-069.41**
Domicilié à : **BE – 4053 Embourg, Rue Jacques Musch, 16**
tél. : 0477/79.22.37- @ : nl@alternativesolutions.be

Ici valablement représenté par Monsieur : **Pierre Begasse** pour **Alternative Immo s.p.r.l.**

Ci-après dénommés le « Bailleur »

ET :

Monsieur : **Deterville-François Guillaume Louis**
Numéro de registre national : **00.03.07-113.18**
Domicilié à : **BE – 5020 Vedrin (Namur), Rue de la Pyrite 3**
Tél. : **0497/55.39.02**
Mail : **guigui0703@hotmail.com**

Ci-après dénommée le « Preneur »

ET ENCORE :

Monsieur : **Petry Martine**
Numéro de registre national : **67.02.27-002.27**
Domicilié à : **BE – 5020 Vedrin (Namur), Rue de la Pyrite 3**
Tél. : **0496/41.90.86**
Mail : **martine.petry67@gmail.com**

Ci-après les dénommés la « Caution »

Ci-après dénommés ensemble « les Parties » et séparément « la Partie »

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 – Objet

Le Bailleur donne en location au Preneur, qui accepte, pour son usage personnel, une chambre non meublée sise au **2 ème entresol** dans un immeuble situé à :

BE – 4000 LIEGE, Rue de Serbie 113, Comprenant une (1) salle de douche et un WC individuel.

La convention qui suit porte également sur les parties communes meublées de l'immeuble mises à disposition avec les équipements suivants :

- Chauffage ;
- Sanitaire(s)
- Cuisine;
- ...

Le bien est parfaitement connu du Preneur qui déclare l'avoir examiné et qui reconnaît qu'il répond aux exigences du Code du logement et particulièrement aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité

Article 2 – Destination des lieux

Le Preneur déclare louer le bien à usage d'habitation, à l'exclusion de tout commerce ou de toute profession libérale.

Le bien loué est destiné au logement étudiant ne pourra être affecté à la résidence principale du Preneur, sauf de l'accord écrit du Bailleur. (PAS DE DOMICILIATION)

La résidence principale du Preneur est établie à l'adresse suivante : **BE – 5020 Vedrin (Namur), Rue de la Pyrite 3**

Le Preneur ne pourra changer la destination des lieux sans le consentement préalable et écrit du Bailleur.

Article 3 – Occupation

Les parties communes ne permettent l'occupation permanente que pour les **trois (3)** personnes du deuxième étage. La partie privative est destinée exclusivement à l'occupation du Preneur.

Article 4 – Jouissance paisible

Le Bailleur s'engage à assurer la jouissance paisible de la chambre louée. Le Preneur s'engage à s'abstenir de tout ce qui pourrait perturber la tranquillité des colocataires.

Le Bailleur pourra accéder au logement loué en cas de force majeure et une fois par mois en prévenant le Preneur 24h à l'avance. Dans le cas d'un changement de colocataire, les jours et heures de visites seront déterminés dans le bail.

En cas de remise en location ou de mise en vente du logement, le Preneur Doit en autoriser les candidats Preneurs ou acquéreurs à visiter complètement le bien loué **trois (3)** jours par semaine, pendant **trois (3)** heures par jour, à convenir entre les Parties.

Sauf meilleur accord des Parties, ces périodes sont définies comme suit : lundi, mercredi et vendredi de 15 à 18 heures.

Article 5 – Durée et modalités de fin de bail

Le bail est consenti pour un terme de **douze (12)** mois, prenant cours le **1er septembre 2021** et finissant le **31 août 2022**, renouvelable tacitement pour **un (1)** an.

Afin de mettre fin au bail au terme des **douze (12)** mois, le preneur préviendra le Bailleur **trois (3)** mois avant l'échéance, soit avant **le 31 mai 2022** par courrier à l'adresse suivante : Alternative immo s.p.r.l. rue Jacques Musch 16 à 4053 Embourg ou par mail : nl@alternativesolutions.be avec toutes les informations concernant la location.

Article 6 – Loyer

Le loyer mensuel de base est fixé à la somme de : **quatre cent euros (400,00 €)** que le Preneur est tenu de payer par anticipation de manière à créditer le Bailleur **le 3 ème** de chaque mois au plus tard. Les paiements se feront par un ordre permanent.

Au nom du Bailleur : **Philippe Dehoorne**

Sur le compte : **BE92 7555 5354 6923**

Avec en communication : **Serbie – 2 ème entresol – loyer - Deterville-François Guillaume**

Tout montant dû par le Preneur et non payé **dix (10)** jours après son échéance produit de plein droit, sans mise en demeure, au profit du Bailleur, un intérêt de **10%** l'an à partir de son échéance, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier et ce jusqu'à complet paiement.

Article 7 – Charges

Les charges relatives à l'eau, au gaz et à l'électricité incombent au Bailleur.

La connexion wifi mise à disposition des colocataires est également à charge du bailleur.

Article 8 – Assurances

Le locataire souscrira une assurance auprès d'une compagnie agréée une assurance couvrant les risques locatifs et remettra au Bailleur dans les **trente (30)** jours de la date de prise de cours du présent contrat une copie de la police.

Il justifiera, à première demande, le paiement des primes d'assurance.

Article 9 – Impôts

Toutes les taxes, impôts perçus par les autorités publiques pour des services rendus aux occupants de l'immeuble (cf collecte des poubelles, ...) sont à charge du Bailleur. L'achat des sacs poubelles est à charge du Preneur.

Le précompte immobilier reste à charge du Bailleur.

Article 10 – Garantie locative

La garantie locative s'élève à **deux (2)** mois de loyers hors charges soit un montant de **huit-cent euros 800,00 €**.

Cette garantie locative sera versée :

Au nom du Bailleur : **Philippe Dehoorne**

Sur le compte : **BE92 7555 5354 6923**

Avec en communication : **Serbie – 2 ème entresol – Garantie Locative - Deterville-François-Guillaume**

Dans un premier temps le preneur s'engage à verser la moitié de la garantie locative pour le **15 juin 2021** au plus tard soit la somme de **Quatre cent euros (400,00 €)** et l'autre moitié en même temps que le premier loyer pour le 1er septembre 2021.

Cette garantie sera restituée par le Bailleur au Preneur à la fin du bail dès que le Preneur aura satisfait à toutes ses obligations contractuelles.

Article 11 – Dégâts locatifs

Le Preneur prendra en charge la réparation des dégâts ou dégradations causés par lui-même ou par toute autre personne à qui il aura donné accès à son logement.

Le Preneur est tenu de maintenir le bien loué en parfait état de propreté et d'entretien.

Les autres réparations sont à charge du Bailleur et, notamment, celles qui résultent de l'usure normale, de la vétusté, d'un cas de force majeure et d'un vice d'immeuble.

Le Preneur préviendra le Bailleur, de préférence par lettre recommandée ou par mail, dès qu'il s'aperçoit d'un des cas précités.

Les dégâts causés aux parties communes sont cependant à charge de tous les Preneurs lesquels sont tenus solidairement.

Article 12 – Etat des lieux d'entrée et de sortie

Le Bailleur fera appel à “ **Alternative Immo s.p.r.l.** ” en qualité d'expert. Les frais de **cent cinquante euros (150,00 €)** étant supportés pour moitié par le Bailleur et pour moitié par le preneur soit **septante-cinq euros (75,00€)**.

L'état des lieux d'entrée est obligatoire. Il devra être effectué soit pendant le temps où les locaux sont inoccupés soit endéans le premier mois de l'occupation.

L'état des lieux d'entrée sera annexé au présent bail.

L'état des lieux de sortie (gratuit) sera réalisé au plus tard le dernier jour d'occupation du bien. Il sera réalisé sur base de l'état des lieux d'entrée. Les dégâts locatifs seront précisément détaillés et valorisés si possible, à défaut de quoi ils seront réservés.

Article 13 – Résiliation et résolution

Le logement est loué par une durée déterminée. Il n'est pas possible d'y mettre fin avant son échéance, sauf de commun accord.

Le Preneur peut toutefois résilier le contrat dans les cas suivants et pour autant qu'il puisse en apporter la preuve :

- Maladie de longue durée (6 mois au minimum) entraînant une interruption des études ;
- Décès de l'un des parents ou tuteur entraînant l'arrêt des études.

Dans ces cas, le Preneur devra informer le Bailleur de ce motif sérieux par lettre recommandée trois jours ouvrables avant le premier mois suivant.

Une indemnité de (3) mois de loyer reste due par le colocataire si le Bailleur se retrouvait face à un vide locatif.

En cas de résolution judiciaire du bail à ses torts et griefs, le Preneur supportera tous les frais, débours et dépens qui en résulteraient. De plus, le Preneur versera au Bailleur une indemnité de relocation de trois (3) mois de loyer, outre les charges de toutes natures et les dommages locatifs éventuellement dus.

Article 14 – Modification des lieux loués

Les lieux loués ne pourront être modifiés que de l'accord écrit et préalable du Bailleur. Sauf convention contraire, les modifications seront acquises sans indemnité pour le Bailleur.

A défaut d'accord écrit, le Bailleur pourra exiger que les lieux soient remis dans leur état initial.

Article 15 – Sous-location

La cession du bail est interdite, sauf accord écrit et préalable du Bailleur.

Le Preneur ne peut sous-louer tout ou partie du bien loué qu'avec l'accord écrit et préalable du Bailleur.

Article 16 – Animaux

Les animaux sont interdits.

Article 17 – Règlement d'ordre intérieur

Le Preneur s'engage à respecter le règlement d'ordre intérieur de l'immeuble qui lui sera, le cas échéant, remis par le Bailleur lors de la signature du présent contrat.

Article 18 – Environnement

Les Parties déclarent qu'il n'y a pas de dépôt de déchets sur le bien donné en location. Le Preneur supportera toute obligation qui serait imposée au Bailleur du fait de la présence de déchets dans les lieux loués.

Le Bailleur déclare qu'il n'a exercé ni laissé exercer dans le bien loué aucune activité de nature à générer une pollution antérieure à la signature de la présente convention et qu'il n'a personnellement connaissance d'aucune pollution. En cas de découverte d'une pollution, le Preneur ne pourra en être tenu responsable s'il est démontré qu'elle est antérieure à la conclusion du présent contrat. La charge de la preuve de cette antériorité incombe au Preneur.

Le Bailleur déclare que le bien loué ne dispose pas d'un réservoir à hydrocarbure d'une contenance supérieure ou égale à trois mille (3.000) litres (selon arrêté du gouvernement wallon du 17 juillet 2003). Dans l'affirmative, le Bailleur déclare que ce réservoir est conforme à la législation en vigueur. Il produira copie du certificat d'étanchéité à la demande du Preneur.

Le Preneur déclare que le bien comporte des détecteurs d'incendie.

Article 19 – Caution

Le signataire du contrat à titre de caution sera tenu solidairement et indivisiblement de toute dette qui naitrait de l'exécution du présent contrat ou de son inexécution par le Preneur.

Article 20 – Conditions particulières

Tout différend découlant du présent contrat ou s'y rapportant, ayant trait notamment à sa formation, son existence, sa validité, ses effets, son interprétation, son exécution, sa résolution ou sa

résiliation, sera définitivement tranché par la voie de l'arbitrage conformément au règlement d'arbitrage du C.A.E. (Centre d'Arbitrage de l'Euregio).

Fait à Liège le /..... / **2021** en **deux (2)** d'exemplaires, chacune des Parties reconnaissant, par sa signature, avoir reçu l'exemplaire qui lui revient ;

Le Bailleur :
Monsieur **Philippe Dehoorne**,

Représenté par **Pierre Begasse** pour Alternative Immo s.p.r.l.

Le Preneur : Monsieur **Deterville-François Guillaume**

Lu et approuvé

La Caution : Madame **Petry Martine**

Lu et approuvé

Annexe : Etat des lieux d'entrée.