



BAITA
SVK-AIS

CONVENTION D'OCCUPATION DE LOGEMENT DE TRANSIT

Entre les soussignés;

L'Association sans but lucratif BAITA (BE 0462 131 655),
dont le siège social est établi 29, Quai du Hainaut à 1080 Bruxelles,
dont les statuts ont été publiés aux annexes du Moniteur belge du 25 décembre 1997 sous le n°
21550/97,

agréée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en tant qu'agence immobilière sociale
le 1^{er} avril 1999,

ci-après dénommée « l'association »,

d'une part,

et,

Madame POURBAIX Laurette
Rue Anroine Bréart 131
1060 BRUSSEL (SINT-GILLIS)

BRUXELLES 06/09/1960

ci-après dénommé(s) « l'occupant », 

d'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. Objet du contrat.

L'association met à disposition de l'occupant, et ce à titre précaire, le bien situé Av Ducpétiaux 153
(2 DR) à 1060 Bruxelles et comprenant : 1 living avec coin à dormir , 1 cuisine, 1 salle de bain.

Les lieux sont destinés à l'usage d'habitation à titre précaire. Par ailleurs, l'occupant est tenu
d'accepter l'accompagnement social prévu à l'article 88, § 4 du Code du Logement.

Cet accompagnement social est réalisé par un service social avec lequel il a signé une convention.

L'occupant ne peut jamais changer cette destination d'occupation à titre précaire et n'est en aucun cas
autorisé à céder tout ou partie de ses droits.

Il est précisé en outre qu'il ne peut héberger d'autres personnes que celles faisant partie de la
composition du ménage annexée à la présente convention.

L'occupant est tenu d'occuper effectivement le logement.

La présente convention d'occupation de logement de transit n'est pas soumise aux dispositions du
Titre III du Livre III du Code civil et n'est pas un contrat de bail soumis aux règles particulières aux
baux relatifs à la résidence du preneur introduites dans le Code civil par la loi du 20 février 1991
modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer.

2. Durée.

La présente convention d'occupation d'un logement de transit est consentie pour une durée de **2 mois**
et prend cours le **11/06/2015** pour se terminer le **10/08/2015**.

Elle ne peut être prorogée que de l'accord préalable exprès de l'association. Elle ne peut être

Baita vzw • Henegouwenkaai 29 • 1080 Sint-Jans-Molenbeek • 29 Quai du Hainaut • 1080 Molenbeek-Saint-Jean

BTW/TVA : BE0462.131.655 • KBC : IBAN BE18 4331 1704 4265 BIC KREDBEBB

Tel : 02 / 512 08 65 • Fax : 02 / 514 69 94 • www.baita.be • info@baita.be



BAITA
SVK-AIS

prolongée par tacite reconduction et sa durée maximale ne peut jamais excéder dix-huit mois.

L'association peut mettre fin à tout moment à la convention d'occupation moyennant un préavis de quinze jours.

L'occupant peut mettre fin à la convention d'occupation du logement de transit à tout moment moyennant un préavis de huit jours. Il est alors remboursé des sommes non utilisées versées à titre de provision. A défaut de remettre ce préavis, l'occupant doit verser une indemnité d'un montant équivalent à 8 jours d'occupation.

3. Redevance.

L'occupant s'engage à payer mensuellement anticipativement à l'association une redevance. Cette redevance comprend :

- le loyer de base (**€ 370,00**);
- une provision pour l'assurance, les redevances des compteurs, l'électricité des communs, l'entretien des installations, la consommation de gaz, d'eau (**€ 50,00**);
- le cas échéant le montant prévu pour la constitution de la garantie locative.

La garantie est équivalente à trois fois le montant du loyer visé à l'article 3, soit la somme de **€ 1110,00** versée au compte de BAITA asbl par la CPAS.

L'abonnement pour l'électricité est au nom du locataire.

Dans le cas des provisions, un calcul des consommations réelles sera effectué au minimum tous les 12 mois et au départ de l'occupant à titre précaire. L'occupant paiera le surplus ou sera remboursé de la différence.

4. Mode de paiement.

La redevance doit être versée selon les modalités suivantes : versement au compte de l'association, n° **433-1170442-65**. Seul ce mode de paiement est libératoire. Les frais de versement ou de virement sont à charge du preneur.

Les clefs seront remises contre une garantie de **€ 25,00**, remboursable en fin de séjour contre leur restitution.

5. Règlement d'ordre intérieur.

L'occupant occupe et utilise les lieux en bon père de famille.

L'occupant reconnaît avoir pris connaissance du règlement d'ordre intérieur du bâtiment et s'engage à s'y conformer pleinement.

A défaut de règlement d'ordre intérieur :

- L'occupant veillera à ne pas déranger les voisins par des activités bruyantes. Le calme doit être particulièrement respecté de 22 h 00 à 7 h 00 du matin.
- L'occupant ne peut reproduire ou prêter ses clefs.
- Sauf autorisation écrite et préalable du bailleur, l'occupant ne peut pas posséder d'animal dans le logement.

6. Etat des lieux.

Le bien dont il s'agit aux présentes est mis à disposition de l'occupant dans l'état où il se trouve. L'occupant déclare l'avoir visité et examiné en détail.



BAITA
SVK-AIS

A l'expiration de la présente convention, il doit le délaisser dans l'état où il l'a trouvé à son entrée, compte tenu de ce qui aurait été dégradé par l'usage normal ou la vétusté. Les parties conviennent qu'il sera procédé, avant l'entrée de l'occupant, à l'établissement d'un état des lieux.

7. Entretien.

L'occupant est tenu d'entretenir l'habitation en bon père de famille.

Il veille à maintenir le bien en bon état de propreté et à laver les peintures si nécessaire.

L'association pourra procéder à la vérification de la bonne maintenance de l'habitation à l'occasion de visites convenues comme suit :

Les grosses réparations et notamment celles dues à la vétusté de l'immeuble sont à charge de l'association. L'occupant est tenu de signaler à l'association tout dommage dont la réparation est à charge de celui-ci. A défaut, il peut être tenu pour responsable des aggravations du dommage dues à sa négligence.

L'occupant devra tolérer les travaux de rénovation ou de réparations dans l'immeuble qu'elle qu'en soit la durée et déclare renoncer à toute indemnité pour nuisance dans son occupation. Il est tenu de laisser entrer l'association ou son délégué dans son logement de transit si ces travaux le requièrent.

8. Recours.

L'occupant ne peut exercer de recours contre l'association en cas d'arrêt accidentel ou de mauvais fonctionnement lui imputables des services et appareils desservant les lieux occupés que s'il est établi qu'en ayant été avisé, celui-ci n'a pas pris aussitôt que possible toutes mesures pour y remédier.

9. Expropriation.

En cas d'expropriation, l'association en avise l'occupant qui ne peut lui réclamer aucune indemnité; il ne peut faire valoir ses droits que contre l'expropriant et ne peut lui réclamer aucune indemnité qui viendrait diminuer les indemnités à allouer à l'association.

Fait à Bruxelles, le **12/06/2015** en deux exemplaires, chacune des parties recevant le leur.

L'association,

L'occupant,