

# Contrat de bail pour un garage ou un emplacement de parking

Entre les soussignés :

Monsieur Mikael Kastrat RN : 83.08.12.341-31

GSM: 0478/63.03.03 Mail: mikael.kas@icloud.com

Demeurant : Rue du Bois d'Hautmont 11 à 1440 Braine-Le-Château.

Et

Le locataire

M. De Patre Fabrizio

Domicilié 46AB2 rue du Framboisier à 1180 Uccle

Né à La Louvière le 05/09/1985

RN :85.09.05-177.66

Téléphone : 0474/57.69.94 fdepatre6400@msn.com

Il a été convenu ce qui suit :

## Article 1<sup>er</sup>. Objet de la convention

Le bailleur loue au preneur, qui accepte, un garage n° 7

Situé à la rue de Longtain 22 à 7100 La Louvière

Le preneur déclare avoir visité le bien et ne demande pas une description plus détaillée.

## Article 2. Durée

Le bail est conclu pour une période indéterminée. La location débute le **1<sup>er</sup> décembre 2024 avec une remise des clés anticipées au 29/11/2024**. Chaque partie peut mettre fin au bail à tout moment, moyennant un préavis par lettre recommandée. La durée du préavis est d'un mois.

**A la sortie du bail, le locataire devra restituer la clé et laisser le garage vide et propre. A défaut une indemnité forfaitaire de 350 € sera due en plus des frais de déblaiement.**

Et le locataire renonce à toutes indemnités pour les affaires laissées dans le garage et qui auront dû être mise en décharge par le bailleur.

En quittant le garage le locataire devra s'assurer que la porte est en bon état de marche et non abîmée. A défaut les frais de réparation lui seront portés en compte.

**Le locataire devra entretenir le parterre devant son garage (couper et désherber) et nettoyer la porte une fois par an.**

## Article 3. Le loyer

Le loyer est fixé à 75 euros par mois, payable anticipativement le 1<sup>er</sup> de chaque mois.

Sauf instruction contraire du bailleur, le loyer sera payé par versement du montant au compte n°**BE18 7320 6241 1265** au nom de KASTRAT Mikael avec la communication structurée suivante : Garage 7 Longtain

## Article 4. Indexation

Le loyer précité est lié à l'indice général et sera adapté selon indice de départ au mois précédent la signature du bail.

## Article 5. Garantie locative

A titre de garantie de bonne et entière exécution de ses obligations, le preneur versera entre les mains du bailleur une somme de deux mois de loyer. Cette somme sera restituée au preneur après que bonne et entière exécution de toutes les obligations du preneur aura été constatée par le bailleur.

## Article 6. Impôts et taxes

Tous les impôts et taxes mis ou à mettre sur le bien loué par les autorités communales, provinciales, régionales ou fédérales ou par d'autres administrations publiques, y compris le / à l'exception du précompte immobilier, sont à charge du preneur au prorata du loyer payé et de la période d'occupation du bien.

## Article 7. Entretien et réparations

Le preneur reconnaît avoir reçu son garage propre et en bon état de fonctionnement et s'engage à entretenir le bien loué et à le rendre à la fin du bail dans l'état tel qu'il résulte de l'état des lieux.

Le preneur s'engage à faire exécuter toutes les réparations qui sont à la charge du preneur en vertu de la loi ou des usages. Il procédera également aux autres réparations, dans la mesure où celles-ci ont été causées par sa propre faute ou par la faute d'une personne, d'un animal ou d'une chose dont il doit répondre.

Sous peine de dommages-intérêts, le preneur signalera sans délai au bailleur, par lettre recommandée, tout sinistre dont la réparation incombe au bailleur.

En outre, le preneur permettra au bailleur et/ou à son mandataire d'examiner tout sinistre et de faire procéder, le cas échéant, aux travaux de réfection exécutés par le bailleur se prolongent pendant plus de quarante jours, ils ne pourront donner lieu à une indemnisation dans le chef de preneur.

L'entreposage de biens inflammables ou dangereux est formellement interdit, y compris le bois et les pneus. Il est également interdit d'y stocker de quelconques objets de valeur car ces garages ne sont adaptés à cet usage. Le bailleur aura le droit de vérifier le contenu du garage sur première demande, et si le locataire n'y donne pas suite, il peut d'office ouvrir le garage et dans le cas de frais éventuels de réparation de la serrure seront à charge du locataire.

#### Article 8. Cession de bail et sous-location

Il est interdit au preneur de céder le bail ou de sous-louer le bien sans le consentement préalable et écrit du bailleur. Le preneur ne pourra invoquer en aucun cas le consentement tacite.

#### Article 9. Frais et charges

Les frais généraux sont compris dans le loyer.

#### Article 10. Assurances

Le preneur s'engage à faire assurer le bien loué pour la totalité de sa valeur contre les risques d'incendie et le recours des voisins, pendant toute la durée du bail.

Sur demande du bailleur, il fournira la preuve de la police d'assurance ainsi que celle du paiement de la dernière prime échue.

Le preneur n'aura aucun recours en cas de dommages occasionnés à la suite d'accident, incendie, vol ou autres.

#### Article 11. Transformations apportées au bien loué

Le preneur ne peut apporter aucune transformation au bien loué sans l'accord préalable et écrit du bailleur. Au cas où le preneur modifie le bien loué sans avoir obtenu cet accord, le bailleur peut, au terme de bail, soit accepter le bien dans son nouvel état sans être redevable d'aucune indemnité au preneur, soit exiger de ce dernier qu'il restitue le bien loué dans son état original à ses frais.

Si des transformations ont été effectuées avec l'accord du bailleur, celles-ci sont acquises de plein droit au bailleur à l'échéance du bail. Il ne doit verser aucune indemnité pour celles-ci.

#### Article 12. Mandat

Le preneur donne dès à présent mandat irrévocable au bailleur de vider le garage à sa place et de vendre le contenu, si possible, sinon d'éliminer aux frais du preneur le contenu du garage dans le cas où deux mensualités ne sont pas payées et qu'aucune suite n'a été donnée au courrier recommandé envoyé par le bailleur.

Fait le 29/11/2024 en double exemplaire à La Louvière

Chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire.

**Le Bailleur**

(Signature(s))

**Le Preneur**

(Signature(s))