

CONVENTION DE BAIL

Entre les soussignés
ci-après désigné par le mot « le preneur »
d'une part, ... domicilié
ci-après désigné par le mot « le bailleur »
d'autre part,

article 1 : Durée

Le présent bail est conclu pour trois ans prenant cours le 09/12 2023, pour se terminer de plein droit le 31 août 2025. A défaut de congé notifié, par lettre recommandée, par l'une ou l'autre partie, au moins trois mois avant l'échéance, le bail sera reconduit pour une durée similaire.

Article 2 : objet de la location

Le bailleur donne en location au preneur qui accepte le bien suivant : appartement sis au GRAND RUE 123, à 77000 Nogent-sur-Oise, le tout parfaitement connu du preneur qui déclare l'avoir examiné dans tous les détails. Le preneur reconnaît que les lieux correspondent tant aux exigences de salubrité et d'habitabilité, qu'à la destination qu'il lui réservera. Le bien est loué exclusivement à usage de logement. En conséquence, les parties décident que la loi du 20 février 1991 relatives aux affectés à la résidence principale du preneur est applicable à la présente convention. Le bailleur n'autorise pas le preneur à affecter tout ou partie du bien loué à l'exercice d'une activité professionnelle, ainsi qu'une activité telle que visée par la loi sur les baux commerciaux. Le bien ne peut être sous loué.

Article 3 : montant du loyer et provisions

Le bail est conclu moyennant un loyer mensuel de 500,00 (Euro) payable par anticipation le trente de chaque mois sur le compte n° ... ouvert au nom de ...

Le loyer est exigible par sa seule échéance qui vaudra mise en demeure. Toute somme non payée à l'échéance produira de plein droit et sans mise en demeure un intérêt de 1.5% par mois, à dater du dixième jour de chaque mois ainsi qu'un montant de 12 euros pour frais de rappel

Article 4 : indexation du loyer

Le loyer est rattaché à l'indice des prix à la consommation du mois de mars 2022. l'indexation sera calculée à la date d'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail suivant la formule :

$$\text{Loyer de base} \times \frac{\text{nouvel indice}}{\text{Indice de départ}} = \text{nouveau loyer}$$

Article 5 : garantie locative

A titre de garantie locative, le preneur a remis la somme de 1200 euros, soit l'équivalent de deux mois de loyer. La garantie couvrira toutes sommes dues par le preneur au bailleur, tels : dégâts locatifs, paiement des loyers non versés, charges non payées, etc. et est versée sur le compte bancaire n° ... auprès de la banque Belfius

Article 6 : assurance :

Le bien est couvert par une assurance auprès de la banque Belfius, avec un abandon de recours contre le locataire, uniquement pour l'immobilier

Article 7 : état de lieux

L'appartement est propre. Les deux parties s'accordent que les photos prises servent d'état des lieux

Article 8 : entretien et modifications des lieux loués

Aucun changement au bien loué ne peut être apporté sans le consentement préalable et écrit du bailleur. Aucun tapissage des murs n'est toléré.

Article 9 : règlement d'ordre intérieur

PROPRIÉTAIRE

PROPRIÉTAIRE
LOCATAIRE