

CONTRAT DE BAIL DE GARAGE

[REDACTED]

Déclare donner par les présentes à titre de bail à loyer au profit de :

[REDACTED]

Le garage n° 62 au 1er sous-sol de la Résidence PACIFIC à 1210 BRUXELLES

Ce bail est consenti pour une durée de UN AN renouvelable, prenant cours le 1<sup>er</sup> FEVRIER 2002. Sauf préavis de trois mois avant l'échéance de la part du locataire, le présent bail sera automatiquement reconduit pour un an.

Le loyer est fixé à : 62 € par mois que le locataire sera tenu de payer par anticipation le 1er de chaque mois, au compte n° [REDACTED]

Le taux du loyer a été fixé sur base de l'index-number. Toute fluctuation de cet index donnera lieu à un réajustement du loyer au 1<sup>er</sup> FEVRIER de chaque année, automatiquement et de plein droit. Le règlement se fera en se référant à l'index-number des prix de détail du mois précédant l'échéance. Les obligations du présent bail sont indivisibles et solidaires à l'égard du preneur, de ses héritiers ou de ses ayants droits, à quelque titre que ce soit.

Fait en double exemplaire à BRUXELLES, le 28 JANVIER 2002

Le Preneur.

Le Bailleur.

[REDACTED]



5. GARANTIE

A titre de garantie par le preneur de la bonne et entière exécution de ses obligations, celui-ci versera aux mains du bailleur, au moment de la signature du présent bail, une somme de ... mois de loyer. Cette garantie ne produira pas d'intérêts et lui sera restituée après l'expiration du dernier terme du présent bail et la remise de la carte d'accès et après que bonne et entière exécution de toutes ses obligations aura été constatée par le bailleur, sous déduction des sommes éventuellement dues.

En aucun cas, la garantie ne pourra être affectée par le preneur au paiement des loyers. La garantie sera, en fin de chaque période de bail, adaptée de manière à correspondre à ... mois de loyer. En plus, le preneur versera au bailleur une caution de ... € pour réception de la carte d'accès aux emplacements de parking. Cette caution est non productive d'intérêts et sera restituée au preneur contre remise de sa carte d'accès. En cas de perte ou de vol de la carte d'accès, le preneur pourra à sa demande, par écrit, obtenir une nouvelle carte, contre paiement d'une nouvelle caution augmentée d'un forfait de 12,50 € pour couvrir la gestion administrative du dossier.

6. CHARGES COMMUNES

Les charges communes sont comprises dans le loyer.

7. RECOURS

Le bailleur décline toute responsabilité en cas de dégradations ou accidents pouvant survenir aux véhicules dans l'enceinte de sa propriété. Le preneur ne peut laisser aucun objet de valeur dans son véhicule. La responsabilité du bailleur ne pourra en outre en aucun cas être engagée en cas de vol ou de dégradations d'objets (de valeurs) qui auraient été laissés par le preneur dans le véhicule.

8. IMPÔTS

Tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur les lieux loués par l'Etat, la Région, la Commune ou par toute autre autorité publique, tels que le précompte immobilier, devront être payés par le preneur proportionnellement à la durée de son occupation.

Le revenu cadastral attribué au bien loué s'élève à ... M€.  
A défaut de répartition par l'Administration du Cadastre, il est estimé conventionnellement à ... % du revenu cadastral global.

9. ASSURANCES

Pendant toute la durée du bail, le preneur s'engage formellement à assurer sa responsabilité civile - en ce compris l'incendie, les dégâts des eaux, les vols de vitres - auprès d'une compagnie ayant son siège social en Belgique. Il devra en outre produire la police, justifier chaque année du paiement de la prime et ne pourra résilier cette assurance sans en informer le bailleur.

10. DESTINATION

Les lieux sont loués à usage de garage. Le preneur ne pourra changer la destination, sous-louer en tout ou en partie, ni céder ses droits sur ceux-ci qu'avec le consentement écrit du bailleur. Il occupera les lieux en bon père de famille.

Le véhicule visé par le présent contrat de location est de marque... type... son immatriculation est la suivante...  
Le preneur assure au bailleur que son véhicule est valablement immatriculé et assuré. A la première demande du bailleur, le locataire lui remet une copie de son certificat d'immatriculation, ainsi qu'une copie du dernier certificat d'assurance en sa possession. Le preneur s'engage à communiquer, immédiatement et par écrit, toute modification de la marque, du type ou de l'immatriculation de son véhicule, ainsi que de toute modification de sa compagnie d'assurance. Aucun véhicule en défaut d'assurance ou d'immatriculation ne peut être placé sur l'emplacement loué. Le preneur s'engage à ne laisser accès aux emplacements de parking et à son emplacement loué, à aucun autre véhicule que celui dont les données figurent au présent contrat et ce, même à titre transitoire. Il est strictement interdit de laver et d'aspicer son véhicule sur l'emplacement de parking donné en location. Il est de même strictement interdit d'effectuer tout travail sur le véhicule.

11. ETAT DES LIEUX

Le preneur reconnaît avoir reçu le bien loué dans l'état décrit à l'état des lieux détaillé que les parties conviennent de dresser à fins communes conformément à l'article 1730 du Code civil.

12. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Le preneur s'oblige à respecter les règlements de copropriété et d'ordre intérieur, ainsi que toutes les modifications qui y seraient apportées, et à en assurer l'exécution. Le preneur peut prendre connaissance des documents chez ...

13. ENREGISTREMENT

La formalité et les frais d'enregistrement du présent bail sont à charge du preneur qui supportera seul tous droits et amendes auxquels le présent bail donnerait ouverture. Pour la perception des droits d'enregistrement, les charges non chiffrées seront évaluées à 10 % du loyer.

14. CONDITIONS PARTICULIERES

Fait à B.R.U.X.E.L.L.E.S., le 22 OCTOBRE 2008  
en quatre exemplaires, dont trois sont remis au preneur sans frais d'enregistrement, le quatrième restant aux mains du bailleur.

Signature(s) précédé(s) de la mention "In et approuvé"  
Signature(s) précédé(s) de la mention "In et approuvé"



Le présent document a été rédigé par le  
SINOCAT NATIONAL DES PROPRIETAIRES ET COPROPRIETAIRES  
1000 Bruxelles  
Tel. : 02 512 62 87

Reproduction strictement interdite T12907