

CONTRAT DE BAIL - RESIDENCE PRINCIPALE

Conclu entre:

~~N. Nicolas DINGENOT, résident Ales Patisserie, 288 Avenue de la Liberté, Belgique~~

Ci-après dénommé, le Bailleur, d'une part,

Et

~~Lenice Costa Dos Santos, Passeport National n° 4984257,~~

~~108 Teresopolis (Brésil), Le 7 00 77, Nationalité Brésilien.~~

Ci-après dénommée, le locataire, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit:

Le bailleur donne en location au locataire le bien décrit comme suit:

Art 1 Description du bien loué, Situé Rue de la Senne, 43 au 4^{ème} à 1000 Bruxelles

Un studio composé: d'une pièce de vie, d'une petite cuisine (taque électrique, frigidaire avec compartiment congélateur, évier en inox et plusieurs armoires) et une salle de douches (lavabo avec armoires, WC et douche).

Art 2 Durée et prix

Le loyer mensuel est fixé à 850 euros (huit cent cinquante euros)

Ainsi que 40 euros (cent euros) comme provision pour les charges communes.

Le loyer est payable d'avance jusqu'au dixième jour de chaque mois sur le compte

~~IBAN: BE01 2321 7221 0750, comptant au nom de DANGLIHO, Broc 2025/25~~

Le contrat est conclu pour une durée de 1 an et commencera le 1 septembre 2025 et se terminera de pleins droits le 31 août 2025.

Au minimum 3 mois avant la fin du contrat, les parties doivent s'avertir de leurs intentions au sujet du renouvellement ou non du dit contrat.

Art 3 Résiliation anticipée

De la part du bailleur:

a- en cas de résiliation du bail principal

b- en cas de non-paiement du loyer

c- lorsque le locataire viole le devoir de diligence et d'égards envers les voisins

d- lorsque le locataire sous-loue son logement à une tierce personne sans autorisation préalable

De la part du locataire :

a- lorsque la description des locaux ne correspond plus à celle de l'art 1

Art 4 Meubles ou objets

Sont compris dans la location, les meubles de la cuisine, ceux de la salle de douches, une taque, un frigidaire avec compartiment congélateur lors de l'entrée en jouissance du bien loué.

Le locataire doit maintenir le tout en bon état et le rendre en fin de location sans dégradation autre que celles qui résulte de l'usage normal et du temps. Aucun meuble ne peut être sorti des locaux, sauf demande expresse au bailleur.

Art 5 Garantie

Pour la garantie le versement de 1700€ (Mille sept cent euros) a été fait en cash ainsi que le paiement du premier loyer contre remise des clefs.

Art 6 Arbitrage

Les parties marquent dès à présent leur volonté commune de régler rapidement et via une procédure simple de tout conflit susceptible d'arriver entre elles. En conséquence. Tout différent relatif à la présente convention et toutes ses suites seront si nécessaire arbitrer par la Chambre d'Arbitrage et de Médiation (info@arbitrage-mediation.be), conformément à son règlement.

Fait à Bruxelles

Le 20 août 2025

Pour accord (Précédé de la mention « Lu et approuvé »)

Le Locataire

Le Bailleur

~~Signature~~

~~Signature~~

