

CONTRAT DE BAIL : GARAGE

Entre les soussignés :

1. La société LA REGIONALE VISETOISE D'HABITATIONS, dont l'adresse (siège social) est la suivante : La Champonnière, 22 à 4600 Visé, société de logement de service public agréée par la société wallonne du logement sous le n° 6260 et représentée par :

Madame Véronique GUEDELJ, Directrice-Gérante

Ci-après dénommée « **LA SOCIETE** », d'une part

Et

2. Monsieur et/ou Madame

Dont l'adresse est la suivante :

Ci-après dénommé(e)(s) « **LE LOCATAIRE** », d'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

OBJET DU BAIL ET DESTINATION

Article 1^{er} : La société donne en location au locataire qui l'accepte un garage situé

Un garage (en batterie) situé

bien connu du locataire qui déclare le recevoir dans l'état tel qu'il sera décrit par un état des lieux dressé contradictoirement avant l'entrée en jouissance et qui restera annexé au présent contrat.

Article 2 : Ce garage est loué à usage privé.

Le locataire ne peut changer cette destination sans le consentement exprès et écrit de la société.
Le locataire est tenu d'utiliser le garage.

Article 3 : Le locataire ne peut, sans l'accord écrit préalable de la société, ni céder tout ou partie de ses droits à la location, ni sous-louer le garage en tout ou en partie.

DUREE

Article 4 : La présente convention entre en vigueur le
Toutefois, la mise à disposition des lieux est subordonnée à la signature par de l'état des lieux visé à l'article 1^{er}.

Cette convention est consentie à titre précaire.

LOYER

Article 5 : Le loyer est fixé à . Il est payable avant le dix de chaque mois pour le mois en cours au compte en banque n°240-0491600-08 de la société à l'aide des virements structurés.

Le montant du premier loyer est dû dès l'entrée en vigueur du bail. Les frais de versement sont à charge du locataire.

1.

Article 6 : La société modifie le montant du loyer conformément aux modalités fixées par la réglementation en vigueur.
Elle en avertit le locataire par envoi postal.

Article 7 : En cas de non-paiement du loyer dans les dix jours de l'échéance normale prévue au présent contrat, la société applique, sans mise en demeure préalable, une majoration des loyers en retard calculée, conformément au taux d'intérêt légal et prenant cours le 21^{ème} jours du mois. Les frais de rappel sont portés en compte au locataire.

GARANTIE

Article 8 : En garantie de bonne exécution de ses obligations, le locataire s'engage à déposer auprès de la société, une somme de _____, en espèces ayant cours légal en Belgique, dû à la signature du présent contrat.

DROITS ET OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Article 9 : Le locataire s'engage à utiliser les lieux loués en bon père de famille conformément à l'article 1728 du Code Civil et à n'y effectuer aucune transformation.

Article 10 : Le locataire doit tolérer sans indemnisation l'exécution de tous travaux effectués pour compte de la société en cours de bail, dans les délais contractuels d'entreprise approuvés par la société wallonne du logement et qui sont communiqués aux locataires concernés préalablement à l'exécution des travaux.

Article 11 : Sauf accord préalable et écrit de la société, le locataire ne peut faire usage ni du toit de l'immeuble, ni de la façade ni de toute autre partie du bien loué pour y installer ou y poser quoi que ce soit.

Article 12 : Le locataire s'engage à signaler sans délai à la société tout recours des voisins ou des autorités administratives ainsi que tout empiètement à peine pour lui de répondre personnellement desdits recours et empiètements sans pouvoir mettre en cause la société.

Si l'inaction du locataire a empêché la société d'agir, le locataire doit répondre personnellement desdits recours et empiètements dans la mesure où sa faute a causé des dommages à la société.

Article 13 : Les délégués de la société et de la société wallonne du logement ont le droit de visiter le garage et ses dépendances pour y vérifier la bonne exécution des obligations du locataire et l'état des lieux loués, après en avoir avisé le locataire.

Article 14 : Le locataire s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurances belge ou agréée en Belgique, une police d'assurance de type « intégrale incendie » garantissant ses meubles, sa responsabilité locative et le recours de voisins.

Le locataire est tenu de prévoir au contrat des capitaux lui permettant d'obtenir une totale indemnisation en cas de sinistre.

A toute demande de la société, le preneur doit soumettre une copie de la police d'assurance souscrite et justifier du paiement des primes sans que cette vérification n'entraîne pour celle-ci la moindre responsabilité.

FIN DU BAIL

Article 15 : Le locataire peut mettre fin au présent contrat moyennant un préavis de UN MOIS notifié par lettre recommandée à la poste et prenant cours le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel il a été donné.

La société peut mettre fin au présent contrat moyennant un préavis de TROIS MOIS notifié par lettre recommandée à la poste et prenant cours le premier du mois qui suit celui au cours duquel il a été donné. Cette lettre précise les motifs retenus par la société à l'encontre du locataire pour lui donner congé, qui peuvent consister notamment, dans le non-respect des dispositions du présent contrat.

Le bail est résolu d'office au décès du locataire ; toutefois les héritiers sont tenus de respecter le délai de préavis visé à l'alinéa 1^{er} du présent article.

Article 16 : Lorsque le locataire quittera le bien loué, celui-ci sera visité par un délégué et un état des lieux de sortie contradictoire sera établi ; il doit être signé par le locataire ou son mandataire muni d'une procuration en bonne et due forme.

CONTESTATIONS

Article 17 : Toute contestation relative au présent contrat est de la compétence du Juge de Paix du Canton.

Article 18 : Ni la société wallonne du logement, ni la société n'ont qualité pour arbitrer les litiges s'élevant entre voisins.

DROIT COMMUN

Article 19 : La législation relative aux contrats de louage est applicable aux présentes relations contractuelles dans la mesure où il n'y est pas dérogé par la législation et la réglementation spécifiques à la société wallonne du logement et à ses sociétés agréées, ainsi que par les dispositions du présent bail qu'elle ne prohibe pas.

ELECTION DE DOMICILE

Article 20 : Le locataire s'engage à notifier à la société tout changement de domicile.

FRAIS DE LA CONVENTION

Article 21 : les frais de timbre et d'enregistrement de la présente convention sont à charge du locataire.

Fait à

Le

Signature(s) précédée(s) de
« LU ET APPROUVE »

Pour la Société

Le Locataire,