

## **Contrat de bail pour un garage**

« Entre les soussignés :

- a. La Scrl La Maison des Hommes, dont le siège est établi à 4400 Flémalle, ici représentée par Monsieur Frédéric Vandelli, Président et Monsieur Marc Gatez, Directeur gérant, ci-après dénommé le bailleur, et
- b. Monsieur / Madame **XXXXXXXXXX**  
N° de locataire : **XXXXXXXX**  
Habitant **XXXXXXXXXXXX**  
ci-après dénommé le preneur,

Il a été convenu de ce qui suit :

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

Le bailleur loue au preneur, qui accepte, un garage pour une voiture situé à 4400 Flémalle:

N° de matricule : **XXXX** – Adresse et n° de garage : **XXXXXXXXXXXXXX**

Le preneur déclare avoir visité le bien et ne demande pas une description plus détaillée. Le bien est loué uniquement en tant que garage pour voiture. Le preneur ne peut en aucun cas modifier l'affectation du bien.

### **Article 2 : Durée**

Le bail est conclu pour une période de un an. Le bail prend cours le **XX/XX/20XX** et prend fin le **XX/XX/20XX**, moyennant un préavis de l'une des parties notifié par lettre recommandée, un mois au moins avant l'échéance du bail.

A défaut d'un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée, à la fin de la période en cours, le bail sera prorogé chaque fois pour une période de un an. En cas de congé donné par le locataire pour son logement, la durée du préavis pour le garage sera identique à celui du logement.

### **Article 3 : loyer**

Le loyer est fixé à **25 €** euros par mois, payable anticipativement le 1<sup>er</sup> de chaque mois.

Sauf instructions contraires du bailleur, le loyer sera payé par versement ou virement du montant au compte numéro : **BE54 0910 1215 1297** du bailleur.

#### **Article 4 : Indexation**

Le loyer précité est lié au coefficient d'actualisation des prix de revient des logements. Il varie le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction de l'évolution de ce coefficient.

#### **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 **80 euros**, correspondant à trois mois de loyer, arrondis à la dizaine supérieure. Ce montant est à verser sur le compte numéro BE11 0910 0166 0648 du bailleur avant que le garage soit mis à sa disposition.

Cette somme sera restituée au preneur après que bonne et entière exécution de toutes les obligations du preneur aura été constatée par le bailleur, y compris celles découlant de la location du logement du preneur.

#### **Article 6 : Contrôle**

Les délégués de la société ont le droit de visiter le garage pour y vérifier la bonne exécution des obligations résultant du bail, l'exécution des travaux autorisés et l'état des lieux loués.

Le locataire doit être prévenu au minimum 48 heures avant la visite.

#### **Article 7 : Etat des lieux**

Un état des lieux est établi avant sa mise à la disposition du locataire

Un état des lieux sera établi avant que le locataire ne restitue le garage à la société.

#### **Article 8 : Entretien et réparations**

Le preneur 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 et ou des usages. Il procédera également aux 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 et intérêts, le preneur signalera sans délai au bailleur, par lettre recommandée, tout sinistre dont la réparation incombe au bailleur. En outre, le preneur doit permettre au bailleur et/ou à son mandataire d'examiner tout sinistre et de faire procéder, le cas échéant, aux travaux de réfection nécessaires.

Même si les 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 du preneur.



### **Article 9 : 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 au bailleur. Le preneur ne pourra invoquer en aucun cas le consentement tacite.

### **Article 10 : Assurances**

Le preneur s'engage à signaler à sa compagnie d'assurances, assurant le logement, qu'il est également locataire d'un garage, de telle façon que les risques couvrant son logement soient également appliqués au garage dont question.

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

### **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 l'accord du bailleur, ce dernier peut, au terme du 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 originel 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.

Fait en double exemplaires à Flémalle, le **XX/XX/20XX**

Chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire.

Lu et approuvé,          Le locataire,	Lu et approuvé, Le Directeur-gérant,          Marc Gatez	Lu et approuvé, Le Président,          Frédéric Vandelli
--	---	---