

## **Convention de bail pour logement étudiant**

### **Entre d'une part le bailleur :**

S.P.R.L Safyman N° entreprise : 0505 624 277  
Rue de Vedrin 49 – 5020 Daussoulx  
Gsm : 0495 23 29 34  
E-mail to : [studionamur@outlook.com](mailto:studionamur@outlook.com)

Compte numéro : BE35 0017 4201 7037- BIC: GEBABEBB)  
BNP Paribas Fortis Banque  
Chaussée de Louvain 363 – 5004 Bouge - +32 81 20 75 50

### **Et d'autre part les preneurs (étudiant et garant) :**

#### Etudiant(e)

M.  
Domicilié(e) :  
Gsm :  
E-mail :  
Numéro national (pour les résidents belges) :  
Numéro carte d'identité ou passeport (+copie) :

- Ecole fréquentée :
- Matière :

#### Garant

M.  
Domicilié(e) : →si différent que le preneur  
Gsm : Tél fixe (facultatif) :  
E-mail :  
Numéro national (pour les résidents belges) :  
Numéro carte d'identité ou passeport (+copie) :

Ci-après dénommés « les preneurs »,

Il fait la convention suivante :

### **Article 1 : Objet de la location**

Le bailleur donne en location, à usage exclusif d'habitation et uniquement pour étudiant en raison d'études, un kot situé rue Galliot 18 - 5000 Namur pour 1 personne.

En cas de non-respect du nombre de personne autorisée, le loyer sera automatiquement augmenté de moitié à titre d'indemnités, sans pour autant que cette situation soit acceptée par le bailleur.

Il est **interdit** de se domicilier dans le kot sans accord écrit du bailleur.

## **Article 2 : Durée**

Le bail est consenti pour une durée de 12 mois, prenant court le 01/09/2017 et se terminant de plein droit le 25 août 2018.

## **Article 3 : loyer et charges**

Le loyer total est fixé à \_\_\_\_\_€ par mois pour la durée totale du contrat.  
Compris dans ce loyer : les charges, internet et le mobilier.

Les charges (gaz-électricité) étant comprises dans le loyer, le bailleur est libre de choisir son fournisseur, le(s) preneur(s) ne peut en aucun cas s'y opposer.

Le loyer est payable pour le **1er de chaque mois** sur le compte de la BNP Fortis indiqué en 1<sup>er</sup> page avec en communication unique : « loyer **kot GAK-01, nom du preneur** »

Tout versement sera fait via le compte bancaire et non par espèces.  
Tout retard de paiement entraîne une majoration de 10% du loyer pour le mois concerné.

## **Article 4 : Garantie locative**

Le preneur versera au bailleur, à la signature du présent bail et à titre de garantie locative, une somme de \_\_\_\_\_€ équivalente à deux mois de location charges comprises non productive a intérêts, à verser sur le compte et qui sera restituée à l'expiration du présent bail après qu'une bonne et entière exécution de toutes ses obligations aura été constatée par le bailleur.

**Cette somme ne pourra en aucun cas servir au paiement des loyers et charges !**

deux paraphes ici

## **Article 5 : Réparations - Pannes**

Les réparations courantes sont à charge du bailleur. Aucun recours ne pourra être exercé contre le bailleur en cas d'arrêt ou panne accidentel du chauffage, des distributions d'eau et d'électricité.

L'accès à internet (illimité) est exclusivement destiné aux recherches scolaires, les téléchargements de vidéos, films, musiques, etc... **sont strictement interdits et illégaux** ! Les ralentissements ou pannes dûs à une surcharge de téléchargements seront aux torts du preneur.

Le preneur prendra à sa charge la réparation des dégâts et dégradations causées par lui-même ou par toute autre personne à qui il aura donné accès à son habitation, aux unités voisines ou dans les communs de l'immeuble, à la condition toutefois que ces dégâts ne soient pas dus à une usure normale.

La perte d'une clé sera remplacée une fois gratuitement, pour les fois suivantes un montant de 150 euros par clés perdues sera demandé.

### **Article 6 : Modification du bien loué**

Le preneur ne peut apporter aucune modification au bien loué. Il s'engage à faire réparer immédiatement et à ses frais tous les dégâts occasionnés par lui dans sa chambre ou chez les voisins.

Par ailleurs, tous les locataires sont solidairement responsables de la bonne tenue des lieux communs, en particuliers, ils veilleront à ce qu'aucun objet leur appartenant n'y soit ni déposé ou emporté.

Ils devront signaler au bailleur tout incident ou anomalie qui pourrait amener des dégradations ou anomalies qui pourraient amener des dégradations ; à défaut de le faire, le preneur engage sa responsabilité.

### **Article 7 : Assurances**

Le preneur est tenu de souscrire une assurance incendie et d'en fournir la preuve, néanmoins l'assurance incendie du domicile principal du preneur (généralement des parents) est valable.

Le preneur doit souscrire une assurance en responsabilité civile couvrant ses risques locatifs.

### **Article 8 : Résiliation pour fautes graves ou départ prématuré**

Le locataire s'engage à utiliser en « bon père de famille » le bien loué et les pièces communes mises à sa disposition. Il s'engage également à respecter la vie privée des autres locataires et à se conformer aux règles de vie en commun de l'immeuble reprises notamment dans le R.O.I (règlement d'ordre intérieur).

Les fautes graves suivantes pourront entraîner directement la fin immédiate du présent bail aux torts et aux frais du preneur :

1. la consommation personnelle ou collective de tabac, de cigarettes ou de drogues dans le kot, studio, l'appartement loué ou parties communes de l'immeuble,
2. l'usage d'une friteuse dans l'immeuble loué,
3. donner la jouissance ou sous-louer le bien loué à d'autres personnes ou inviter des personnes peu fréquentables dans le kot loué ou l'immeuble,
4. toute bagare ou dispute avec d'autres locataires, tout fait de vandalisme ou de vol dans le kot loué ou l'immeuble,
5. casser ou obstruer les détecteurs de fumée ou d'incendie dans l'unité louée ou de l'immeuble,
6. détenir des animaux dans l'unité louée ou l'immeuble sans accord écrit du bailleur.

Au cas où une de ces fautes graves serait constatée, le bailleur aura la faculté, à son libre choix, de résilier le bail anticipativement sans mise en demeure, par toutes voies de droit sans préjudice de tous dommages, frais et intérêts qu'il serait en droit de réclamer au

preneur et au locataire, dont notamment une indemnité locative équivalente à la durée du chômage locatif du bien, des frais de procédures divers liés à cette résiliation et à la mise en relocation anticipée du bien.

En cas de résiliation du contrat pour fautes graves ainsi qu'en cas de résiliation prématurée du présent contrat par le locataire ou le garant, le bailleur conservera la garantie locative prévue à l'article 4 à titre d'indemnité de relocation du bien. Tous les loyers seront dûs jusqu'à la fin du présent contrat.

**Article 9 : Location / Mise en vente**

En cas de mise en vente de l'immeuble ou de relocation du bien loué, le locataire acceptera que des affichettes soient apposées aux endroits les plus apparents et que les éventuels acquéreurs ou locataires puissent visiter librement et complètement le bien à vendre ou à louer, et ce du lundi au samedi de 10 heures du matin à 18 heures le soir moyennant un avertissement préalable soit par mail, soit par écrit ou de manière verbal au locataire.

**Article 10 : Etat des lieux (en annexe)**

Un état des lieux sera dressé à l'amiable entre le bailleur et les preneurs (étudiant et garant).

L'état des lieux se fera au premier et au dernier jour d'occupation, celui-ci s'effectuera à la remise de clés.

L'état des lieux fait partie intégrante du présent contrat.

Date + signatures précédées de la mention « lu et approuvé »

**Le Preneur :**

**Le Garant :**

**Le Bailleur :**

**REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR DE L'IMMEUBLE SITUE**  
**Rue Galliot 18**  
**5000 Namur**

- \* Pas de cuisine compliquée, pas de friteuse, remise en ordre de la cuisine après chaque usage.
- \* Pas d'appareil à résistance. (plus de 1000kw)
- \* Rien au mur, un panneau à la cuisine (si cuisine commune) est réservé à cet usage...
- \* Ne pas déplacer les meubles sauf autorisation préalable du bailleur.
- \* Les radiateurs et fenêtres fermés au départ du week-end, ainsi que l'électricité.
- \* Vu le nombre d'occupants dans l'immeuble, il va de soi que l'hygiène, la discrétion, le calme et la correction soient de rigueur. Il en va de même pour les visiteurs dont vous êtes responsables.
- \* Les communs remis en ordre pour le jour de l'entretien, poubelles vidées, évier propre et vaisselle rangée...
- \* Micro-onde nettoyé après chaque utilisation (jamais d'alu !).
- \* Les poubelles seront à placer sur la rue la veille du passage, après 17 heures. Vérifiez les jours de passages sur :  
<http://www.bep-environnement.be/calendrier-des-collectes/default.aspx?commune=NAM> .
- \* Les sacs poubelles répondant au règlement communal sont en vente dans les grandes surfaces et à l'hôtel de ville (mairie).
- \* Les vélos, motos et animaux sont interdits, sauf accord écrit du bailleur.
- \* En cas de dysfonctionnement du dispositif électrique, sanitaire ou d'une anomalie quelconque des lieux, veuillez le signaler le plus rapidement possible au bailleur.
- \* Pour votre sécurité et celle d'autrui, il est formellement recommandé en entrant et en sortant de l'immeuble, de fermer la porte d'entrée à clé. A partir de 22 heures, ne pas ouvrir aux inconnus.

**\* Protège-matelas OBLIGATOIRE.**

- \* Quelle qu'en soit la source, l'intensité sonore dans votre chambre sera raisonnable afin de ne pas perturber la quiétude et le travail de vos voisins.
- \* Après 22 heures, plus de bruit...
- \* Les locataires sont solidairement responsables du matériel commun mis à leur disposition.
- \* Tout recel d'objets volés (plaques, panneaux, etc...) fera l'objet d'une dénonciation immédiate à la Police de Namur.
- \* Maximum 3 points lumineux par kot/studio, pas de lampe halogène.
- \* L'immeuble est entièrement non-fumeur.
- \* Appareils ménagers réservés exclusivement aux étudiants de l'immeuble et tenus propres.
- \* Pas de clés de l'immeuble à un étrange du bâtiment.
- \* Congélateur toujours fermé.
- \* Les vidanges en verre doivent être évacuées chaque semaine.

**LE BAILLEUR, EN CAS DE VIOLATION FLAGRANTE DU PRESENT REGLEMENT, SE RESERVE LE DROIT D'INSPECTER LES LIEUX LOUES.**

**TOUT NON RESPECT DES POINTS PRECITES VERRA LE BAILLEUR DANS L'OBLIGATION DE PRENDRE LES MESURES NECESSAIRES AFIN QUE CET IMMEUBLE ET SES OCCUPANTS SOIENT CORRECTS ET IRREPROCHABLES.**

**MERCI DE VOTRE BONNE COLLABORATION.**

Date + signatures précédées de la mention « lu et approuvé »

**L'Etudiant(e),**

**Le Garant,**

## Etat des lieux

Table de nuit		Lit	
Garde-robe		Matelas	
Chaise de cuisine		Sommier	
Chaise de bureau		Châssis	
Bureau		Fenêtre	
Murs		Evier complet salle de douche	
Porte		Frigo	
Plafond		Commode	
Sol		Bibliothèque	
Micro-onde		Store Velux	
Table « bar » de cuisine		Tentures / rideaux	
Cuisine équipée		Lampe plafonnier	
Kitchinette			

N : neuf    T : bon état    E : état d'usure    M : mauvais    P : pas d'application

### Remarques :

Date et signatures + mention « lu et approuvé » :

Le Preneur :

Le Garant :

Le Bailleur :