

**CONVENTION POUR LA LOCATION DE L'APPARTEMENT situé au 33/2de la maison de village
Place des Hautchamps à Pommeroeul**

Entre les soussignés :

- De première part, la commune de BERNISSART représentée par Monsieur Roger VANDERSTRAETEN , Bourgmestre , assisté de Madame Véronique BILOUET, Secrétaire communale. agissant :
- En exécution d'une délibération du Conseil Communal en date du 9 juin 2009 et en vertu du règlement d'attribution des logements communaux de la maison de village « Jean Doyen » Place des Hautchamps à Pommeroeul adopté par le Conseil communal le 21 décembre 2009
- Et, en vertu de l'article L1132-3 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation, dénommée ci-après « le bailleur » ;
- De seconde part, , dénommée ci-après « le preneur »,

IL est convenu ce qui suit :

Article 1er

Le bailleur donne en location au preneur, qui accepte, le bien désigné ci-après :

APPARTEMENT 2 CHAMBRES – Place des Hautchamps,33/2 à Pommeroeul

Dans l'état où il se trouve, réputé impeccable sauf précisions contraires actées dans un état des lieux rédigé contradictoirement et qui sera annexé à la présente convention.

Cette location ne comprend pas l'occupation de la cour et jardins situés à l'arrière du bâtiment.

Article 2

La location est consentie moyennant paiement au bailleur, par le preneur d'un loyer mensuel de **592€**

Article 3

Le loyer fixé à l'article 2 est payable :

- a) par virement au compte bancaire n°091-0003589-29 de BELFIUS BANQUE, numéro bancaire du bailleur
- b) par anticipation le premier de chaque mois
- c) le premier loyer est toutefois payable à dater de la signature du présent contrat et est calculé pour ce premier mois au prorata du nombre de jours réels d'occupation.

Article 4

Une fois par année de location , au jour anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, le loyer fixé à l'article 2 sera revu afin de l'adapter aux fluctuations de l'indice des prix à la consommation.

Cette adaptation sera réalisée en faisant application de la formule ci-après : montant de base multiplié par le nouvel indice et divisé par l'indice de départ.

Au sens de cette formule :

- le montant de base est le montant stipulé à l'article 2 ;
- le nouvel indice est l'indice du mois qui précède l'échéance ;
- l'indice de départ est l'indice du mois qui précède la passation du présent acte ;

Article 5 : garantie locative

Une garantie locative de 2 mois est exigée. Selon le choix du locataire, la garantie prend soit la forme d'un compte individualisé, ouvert au nom du locataire, auprès d'une institution financière soit la forme d'une garantie bancaire auprès de la banque du locataire. La preuve doit en être apportée par le locataire au bailleur dans les 8 jours de la signature du bail.

Article 6

La location est consentie à partir du, pour une période de 9 ans.
Les sous-location sont interdites.

Article 7

Il pourra être mis fin à la convention moyennant préavis légal conformément à la législation sur les baux à loyer de longue durée en vigueur au moment de la signature du bail..

Article 8

Le preneur ne pourra donner, au bien désigné à l'article 1^{er}, que l'affectation ci-après : résidence principale.

Article 9

Pendant la durée de la location, le preneur devra maintenir l'affectation dont il est question à l'article 7.

Article 10

Le bailleur sera tenu aux réparations autres que celles dont il est question à l'article 10.

Article 11

Le preneur sera tenu aux réparations dont il est question à l'article 1754 du code civil.

Article 12

A l'expiration de la durée de la location, le preneur remettra, à ses frais et, à la demande du bailleur, les lieux en son état primitif en retirant notamment les aménagements provisoirement autorisés par le bailleur.

Article 13

Le preneur assurera obligatoirement sa responsabilité, en matière d'incendie, à savoir :

- les risques locatifs
- et le recours des voisins.

Article 14

A la première demande du bailleur, le preneur justifiera du paiement des primes afférentes à la police d'assurance dont il est question à l'article 12.

Article 15

Le loyer fixé à l'article 2 ne couvre pas la consommation de gaz, d'eau, d'électricité, de chauffage, de téléphone dont le coût sera payé en sus par le preneur directement aux distributeurs.

Article 16

Le preneur supportera toutes les impositions établies sur le bien désigné à l'article 1^{er}, soit ordinaires, soit extraordinaires, soit annuelles, soit à payer en une fois sauf le précompte immobilier.

Article 17

Tous frais quelconques à résulter des présentes seront à charge du preneur.
Le présent bail sera enregistré auprès du bureau de l'Enregistrement.

Fait à BERNISSART, le

En triple exemplaire, dont un pour l'enregistrement, le locataire et le locataire reconnaissant avoir reçu le sien.

Le bailleur,

Le preneur,