



Convivialité - Ouverture - Ambition

**Institut d'Enseignement Secondaire Saint-Berthuin**

Fond de Malonne 129, 5020 Malonne

Tél. : 081/44.72.30

E-mail : [c.meurs@isbm.be](mailto:c.meurs@isbm.be)

IBAN : BE20 0680 9489 8056

BIC : GKCCBEBB

## **Contrat de location du kot année scolaire .....**

ENTRE LES PARTIES :

D'une part :

L' Institut d'Enseignement Secondaire Saint-Berthuin **ci-après dénommé « Le bailleur »**

Et d'autre part :

Dénomination du locataire : .....

Si mineur, nom des parents (tuteurs) : .....

Domicilié : .....

N° de GSM /tel. : .....

E-mail : .....

**ci-après dénommé « Le locataire »**

Le locataire entend louer le kot numéro .....

Prix

Le montant de la location est fixé à :

**375 EUR/mois** : location d'un kot

Auquel s'ajoute : 425 EUR de caution (relative aux éventuels dégâts matériels occasionnés pendant la période d'occupation)

## Dispositions générales

### 1) Élection de domicile

Le locataire **NE** peut **PAS** se domicilier sur les lieux de location. Une attestation d'un domicile ailleurs en Belgique est exigée par le bailleur.

### 2) La caution locative

Pour garantir la bonne exécution de ses obligations, le locataire versera une **caution locative de 425 EUR** qui couvrira un mois de loyer ainsi que 50 EUR pour les clés ( 5clés ) . **Celle-ci doit être versée dès que possible, après la signature du contrat, sur le compte bancaire de l'ASBL et confirme la location.**

IBAN : BE20 0680 9489 8056

BIC : GKCCBEBB

La caution sera restituée dans la mesure où le locataire aura rempli toutes ses obligations, notamment celle de **restituer les lieux nettoyés, sans dégâts locatifs, sans casse ou vol.**

Le locataire prendra toutes les mesures utiles pour éviter tout vol et toute casse. Notamment celui du matériel mis à sa disposition par le bailleur, de sorte que le vol ou la casse ne puisse, en aucun cas, constituer une force majeure ou un cas fortuit. Il s'agit d'une obligation nécessaire en vue de récupérer l'entièreté de la caution

Dans le cas contraire, la caution sera réduite des frais estimés pour la remise en état.

### 3) Le montant de la location

Le montant de location est fixé à 375€ par mois. Le versement devra être effectué pour le 5 de chaque mois

### 4) Mise à disposition des lieux et du mobilier

Le bailleur donne en location, en raison d'études, au locataire, une chambre meublée située à Malonne, rue du Fond de Malonne, 129 au 4ème étage. La surface habitable de la chambre est approximativement de 15 m<sup>2</sup>.

On y trouve l'équipement suivant :

- Mobilier : lit avec sommier, matelas et housse protectrice ; bureau, chaise, armoires, éviers, tablette (étagère)
- Chauffage : chauffage central au gaz
- Cuisine : communautaire équipée
- Salon : communautaire
- Sanitaire : eau froide dans les chambres, eau chaude et froide dans les douches
- WC : communs
- Buanderie : machine à laver, séchoir manuel, congélateur et aspirateur

Mise en garde : aucun frigo ou congélateur n'est accepté dans les chambres. L'utilisation d'un radiateur électrique supplémentaire n'est autorisé que sur demande écrite et moyennant un supplément de location de 10€ par mois.

#### 5) La gestion des déchets

Le locataire veillera à mettre tous les déchets générés dans des sacs poubelles et regroupera ceux-ci la cage d'escalier à côté de l'ascenseur pour le mercredi avant midi.

#### 6) Durée du bail

Le contrat est conclu pour une durée de 10 allant du dernier lundi du mois d'août jusqu'au premier vendredi du mois de juillet avant midi.

#### 7) Entretien et réparation

Le locataire est tenu de maintenir sa chambre en parfait état de propreté et d'entretien. Le locataire prendra à sa charge la réparation des dégradations causées.

Les parties communes (sol de la cuisine, les couloirs, les douches et les WC) sont entretenus par une technicienne de surface employée à l'école et mise gracieusement à leur disposition une ou deux fois par semaine. S'il est constaté que les locataires ne respectent pas ce travail, le bailleur peut mettre fin à cette aide et les lieux communs devront être entretenus par les locataires eux-mêmes.

#### 8) État de lieux

Les états des lieux d'entrée et de sortie des chambres seront dressés obligatoirement et contradictoirement. L'état des lieux des parties communes se fera en présence de tous les locataires avec une personne responsable dans l'école.

#### 9) visite des lieux

Le bailleur pourra visiter les chambres pour s'assurer de leur état en prévenant le locataire à l'avance.

#### 10) Sous-Location

La sous-location du bien est interdite.

#### 11) Résiliation

Le logement est loué pour une période déterminée. Il n'est pas possible d'y mettre fin avant son échéance, sauf de commun accord.

Le locataire peut également résilier son contrat dans les cas suivants et pour autant qu'il puisse en apporter la preuve :

maladie entraînant l'arrêt des études

décès de l'un des parents ou tuteur entraînant l'arrêt des études.

Dans ces cas, le locataire devra informer le bailleur de ce motif sérieux par courrier recommandé trois jours ouvrables avant le premier du mois suivant. Une indemnité d'un mois est cependant due par le locataire.

Dans tous les autres cas, le préavis est fixé à trois mois.

## 12) Généralités

Le règlement d'ordre intérieur a été présenté et signé par le locataire avant la signature de ce contrat et en fait partie intégrante.

## 13) Modification des lieux loués

Le locataire ne peut modifier le bien loué par des aménagements utiles que moyennant l'accord écrit et préalable du propriétaire. Dans le cas où des modifications auraient été apportées par le locataire sans avoir été acceptées par écrit par le propriétaire, celui-ci devra restituer le bien dans l'état initial.

### Signature de la présente convention

Par la signature de la présente convention rédigée en deux exemplaires, le locataire reconnaît avoir pris connaissance de tous les points explicités dans ce contrat. En cas de non respect de celui-ci, l'Institut d'Enseignement Secondaire Saint-Berthuin se réserve le droit de réclamer des dommages et intérêts. Tout litige résultant de l'application du présent contrat sera de la compétence des tribunaux de Namur.

**Le bailleur signe les deux exemplaires de la convention et en fait parvenir un au locataire.**

Fait en double exemplaire à Malonne, le ... / ... / ...

Le locataire  
Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)

Meurs Cyril  
Pour l' Institut d'Enseignement  
Secondaire Saint-Berthuin,