

**EXEMPLE DE CONVENTION DE RESILIATION
DE COMMUN ACCORD D'UN BAIL**

**(attention les dispositions légales prévalent
pour les baux standard de 9 ans)**

CONVENTION AMIABLE DE MODIFICATION DE BAIL / RESILIATION ANTICIPEE

Entre les soussignés :

M. / Mme.....

Ci-Après dénommée « le Bailleur» représentant ou porte-fort de celui-ci,

ET

M. / Mme.....

Ci-Après dénommée « le Locataire» représentant ou porte-fort de celui-ci,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le **Locataire / Bailleur*** souhaite modifier les accords établis suivant un bail établi antérieurement entre eux. Les accords suivants sont acceptés de chacune des parties :

1. MODALITE DE RESILIATION ENTRE PARTIES :

(Option 1)

Les parties conviennent d'un préavis demois, prenant cours le /... /.....

Le bail prendra fin au plus tard le ... /... /.....

*Pour couvrir les frais et suivis administratifs nécessaires consécutifs à la résiliation, le **Locataire/ Bailleur*** s'engage à prendre en charge :*

- *L'indemnité légale applicable pour les baux normaux de résidence principale (obligatoire pour les baux de 9 ans ou assimilés).*

Ou (baux de droit commun ou de < de 3 ans)

- *Une indemnité forfaitaire demois*

La date de sortie locative et heure seront établis suivant agenda de l'expert en charge, durant les heures de bureau normale.

(ou Option 2)

Aucun renon ou préavis n'est donné ou à prendre en compte à ce jour. Le loyer sera payé et honoré jusqu'à la signature d'un nouveau bail ou reprise du bail actuel par un nouveau locataire solvable et accepté du bailleur.

*Le **Locataire / Bailleur*** désigne et charge l'agence.....établie à de trouver un nouveau locataire agréé par le bailleur / mettra tout en œuvre pour trouver un nouveau locataire solvable accepté par le bailleur. Les frais d'agence sont à charge du demandeur ayant signé la convention d'agence.*

Le locataire ou l'agence coordonnera les parties et l'expert pour fixer la date de sortie locative définitive.

2. LE LOCATAIRE CONVIENT DES PERIODES DISPONIBLES SUIVANTES POUR LES VISITES :

<i>Lundi : matin / après-midi</i>	<i>Mercredi : matin / après-midi</i>
<i>Mardi : matin / après-midi</i>	<i>Jeudi : matin / après-midi</i>
<i>Vendredi : matin / après-midi</i>	<i>Samedi : matin / après-midi</i>
<i>(Tranche d'heure : ...h àh.....)</i>	<i>(Tranche d'heure : ...h àh.....)</i>

Il autorise / n'autorise pas de visite pendant son absence durant ces périodes.

3. REMISE FINALE DES LIEUX :

Les clefs et les lieux seront remis vides, parfaitement nettoyés et entretenus pour le jour de l'état des lieux de sortie. Le locataire fournira pour le jour de la sortie au plus tard, les attestations d'entretien suivant modalités prévues dans le bail. Cette clause est à lire comme essentielle.

4. EXPERT EN CHARGE

*Les parties chargent le **Bureau Nicolai & Associés**, Géomètres-Experts & Experts Immobiliers assermentés (Tél : 010/45.10.05 – info@geoexpert.be) pour réaliser l'état des lieux de sortie et valorisation des éventuels dégâts locatifs de **façon neutre et objective**.*

- *Tenant compte de la rupture du bail demandée par le **Locataire / Bailleur***, celui-ci prendra en charge tous les frais d'expertises découlant de cette résiliation.*

OU (biffer le choix non retenu)

- *Les parties interviendront à frais partagés 50/50 dans le coût de l'état des lieux de sortie, le bailleur prendra à ses frais l'éventuel nouvel état des lieux d'entrée nécessaire pour le locataire suivant.*

Les parties confirmeront la mission de l'expert dans les plus brefs délais (voir ordre de mission de l'expert téléchargeable sur www.geoexpert.be).

5. *Les lieux seront libérés après visite vue des lieux et état des lieux de sortie faits par l'expert désigné de commun accord.*
6. *La garantie locative sera libérée dès finalisation des décomptes entre parties, après réception du procès-verbal de l'état des lieux de sortie dressé par l'expert et après s'être assuré que tous les frais d'expertises ou charges aient été honorés.*

Etabli à l'amiable, de commun accord à , le, en autant d'exemplaire que de parties,

Le Bailleur

Le Locataire