

# PACTE DE COLOCATION

Entre les soussignés :

	Colocataire ch1	Colocataire ch2	Colocataire ch3	Colocataire ch4
<b>Nom</b>				
<b>Prénom</b>				
<b>Né(e) le</b>				
<b>A</b>				
<b>Domicile</b>				

Ci-après dénommés les colocataires ;

Il a été convenu ce qui suit :

## Article 1 : Bail

Caractéristiques principales du bail :

- Bailleur : **Agence de l'Aiglon SRL – Passage de l'Ergot 44 à 1348 Louvain-la-Neuve représentée par David Blondel, Agent immobilier agréé IPI 105179**
- Adresse du bien loué : .....
- Type de logement : .....
- Parties communes : toutes les pièces composant l'appartement à l'exception des chambres
- Parties privatives : chaque chambre
- Durée du bail : 12 mois du ..... au .....
- Loyer : ..... €
- Charges : voir bail

## Article 2 : Durée du contrat

Le présent contrat a la même durée que le bail.

Il pourra toutefois y être mis fin, par chaque locataire, dans les conditions prévues à l'article 7.

## Article 3 : Partage du loyer

Le loyer total de l'appartement s'élève à : ..... €

Le loyer est partagé de la façon suivante :

Colocataire ch 1	..... €
Colocataire ch 2	..... €
Colocataire ch 3	..... €
Colocataire ch 4	..... €

Le loyer est payable d'avance, le 05<sup>ème</sup> jour ouvrable de chaque mois, par chaque colocataire, à cet effet, les locataires prévoient ensemble **(cochez votre choix)** :

- L'ouverture d'un compte commun
- Le paiement du loyer par un seul colocataire (ch n° ...) remboursé par les autres.

#### **Article 4 : Charges**

Les colocataires conviennent que les charges communes, privatives, forfaitaires ou provisionnelles du bail principal ainsi que les charges relatives aux contrats d'approvisionnement et au contrat d'assurance seront réparties à parts égales.

Le Bailleur procédera aux transferts des compteurs privatifs. Pour ce faire, les locataires désignent comme titulaire des contrats d'énergie (pour l'envoi des factures) le colocataire chambre n°.....

#### **Article 5 : Dépôt de garantie**

Chaque colocataire a versé lors de la signature du bail un dépôt de garantie dont le montant est le suivant :

Colocataire ch 1	..... €
Colocataire ch 2	..... €
Colocataire ch 3	..... €
Colocataire ch 4	..... €

Le dépôt de garantie n'est remboursable qu'après la fin du bail (voir conditions générales de location).

#### **Article 6 : Attribution des pièces**

Sont considérés comme espaces communs, toutes les pièces faisant partie de l'appartement à l'exception des chambres qui sont considérées comme des espaces privatifs.

Ces espaces privatifs sont réservés à l'usage privé de chaque colocataire. Les autres locataires s'interdisent d'y pénétrer sans l'accord du colocataire titulaire.

#### **Article 7 : Congé d'un colocataire** (Dans le cadre du pacte de colocation)

Un colocataire qui désire quitter le logement avant la fin du bail doit offrir de céder sa part du bail en priorité aux autres colocataires.

Si ceux-ci refusent, le colocataire qui désire quitter peut céder sa part du bail à un tiers. Il devra alors soumettre la cession à l'approbation des autres colocataires qui devront l'accepter dans un délai de 15 jours, sauf motifs sérieux. L'absence de réponse des colocataires est considérée comme une acceptation de la cession.

Le colocataire qui désire quitter devra également soumettre la cession au Bailleur.

Ce dernier informera ses colocataires et le Bailleur de son départ moyennant un préavis de 3 mois (+ 3 x sa part du loyer si aucun remplaçant n'est trouvé ou refusé pour un juste motif).

### **Article 8 : États des lieux**

Chaque colocataire est tenu solidairement et indivisiblement aux éventuels dégâts occasionnés dans les parties communes (voir article 6). Pour ce qui est des parties privatives, chaque colocataire assumera pleinement les dégâts occasionnés dans sa chambre.

Sauf décision contraire unanime, le colocataire quittant le logement en cours d'année fera établir un état des lieux de sortie de sa chambre par l'expert initialement chargé de l'état des lieux d'entrée. Cet état des lieux de sortie sera établi aux frais du locataire sortant et déterminera les éventuels dégâts et manquements locatifs dans la partie privative occupée par le locataire sortant.

Pour ce qui est des espaces communs, les parties conviennent de prendre en considération l'état des lieux initial comme état des lieux de référence pour le présent contrat de colocation.

### **Article 9 : Agrément colocataire**

Tout nouveau colocataire devra être agréé par les autres colocataires dans les conditions prévues pour les décisions des associés. Il devra aussi être présenté au bailleur et accepté par celui-ci.

Tout nouveau colocataire devra, préalablement à son entrée dans les lieux, prendre connaissance du présent contrat et l'accepter en signant un avenant.

### **Article 10 : les décisions des colocataires**

Les décisions des colocataires sont prises à la majorité simple des colocataires, sauf clause contraire.

Les modalités de chaque consultation (réunion, visioconférence, échange de mail ou de SMS...) et les formes de la convocation (lettre téléphone, mail SMS...) sont libres.

En cas d'absence d'un colocataire, celui-ci devra être consulté par tous moyens.

Le colocataire absent peut aussi se faire représenter par un autre colocataire munit d'un mandat exprès.

A défaut de représentant du colocataire absent, en cas d'impossibilité de le joindre ou en l'absence de réponse de ce dernier, sa voix ne sera pas prise en compte.

En cas d'égalité, la voix du colocataire le plus âgé est prépondérante.

Toutes les décisions devront être reportées dans un cahier réservé à cet usage conservé dans l'appartement dans les meilleurs délais et signées par les colocataires votant.

Les décisions des colocataires prises suivant ces conditions sont obligatoires dans les situations suivantes :

- 1° Exclusion d'un colocataire.
- 2° Agrément d'un colocataire.
- 3° Modification de la répartition des loyers et des charges.
- 4° Adoption de clauses complémentaires

### **Article 11 : Exclusion d'un colocataire (sans préjudice des droits du bailleur)**

Un colocataire ne pourra être exclu de la colocation par une décision des colocataires que dans les cas suivants :

- 1° Retard de paiement de plus de 30 jours d'un loyer.
- 2° Non-respect du contrat de colocation.

Avant toute décision, le locataire dont l'exclusion est demandée devra être informé des motifs de la demande et devra être mis en situation de pouvoir présenter ses arguments.

Le colocataire dont l'exclusion est demandée pourra prendre part à la décision.

La décision d'exclusion devra être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le colocataire exclu disposera d'un délai de 15 jours à compter de la réception de la lettre pour quitter les lieux sans préjudice des droits du bailleur.

### **Article 12 : mobilier**

Chaque locataire reste propriétaire de son mobilier, qu'il soit utilisé dans les parties privatives ou collectives.

Le mobilier apporté devra, sauf accord contraire des autres, être repris au départ d'un colocataire.

### **Article 13 : obligations des colocataires**

Les locataires s'engagent à occuper paisiblement les locaux loués et à veiller à la tranquillité des autres locataires.

Ils ne pourront organiser de soirées qu'avec l'accord des autres locataires.

Ils ne doivent pas introduire de substances illicites ou dangereuses dans les locaux loués.

Ils doivent participer régulièrement et équitablement à l'entretien des locaux loués.

Ils s'engagent à utiliser les biens et mobiliers situés dans les espaces communs avec attention en bon père de famille.

Ils devront remplacer, réparer ou rembourser les biens qu'ils auront abimés, que ces biens soient situés dans des espaces communs ou dans un local privatif.

Ils devront s'assurer contre les risques locatifs.

Ils s'engagent à respecter les conditions d'occupation reprises dans les conditions générales de location.

Ils s'interdisent d'exercer des activités professionnelles dans les lieux loués en tout ou partie. En cas de non-respect de cette clause les colocataires sont solidairement responsables des charges fiscales supplémentaires qui pourraient être réclamées au bailleur.

#### **Article 14 : clauses complémentaires**

Des clauses complémentaires peuvent à tout moment venir compléter le présent contrat.

Ces clauses doivent être adoptées par une décision des colocataires dans les conditions prévues à l'article 10.

Toutefois, si ces clauses augmentent les engagements financiers des colocataires elles doivent être acceptées par tous les colocataires.

Les colocataires se mandatent ponctuellement pour toutes formalités inhérentes à la location.

Fait le.....à .....

En autant d'exemplaires qu'il y a de colocataires.

Colocataire ch n° 1

Colocataire ch n° 2

Colocataire ch n° 3

Colocataire ch n° 4