



TMC IMMO S.à r.l.  
10 boulevard Royal L-2449 Luxembourg  
Tel : +352 / 26897291 Email : [info@tmcimmo.lu](mailto:info@tmcimmo.lu)  
TVA : LU27716418 RCS : B156151 Capital de 12500 Euros  
Banque: BGL LU20 0030 2637 5445 0000

## C O N T R A T - T Y P E D E B A I L

Entre les soussignés :

Et

A été conclu le bail suivant :

### 1. Objet

Le bailleur loue au locataire, qui accepte, son appartement sis(e) au 1<sup>ier</sup> étage avec adresse au 10 rue Edouard Oster L-2272 Howald.

Comprenant : Cuisine équipée, 2 chambres, balcon et cave au niveau -1. En commun une buanderie au niveau -1.

### 2. Durée

Le présent bail commence le 01/06/2024

Il est conclu pour une durée de 24 mois.

Il est prorogé par tacite reconduction de 12 mois à 12 mois à moins qu'une des parties ne le dénonce au moins 3 mois avant son expiration.



TMC IMMO S.à r.l.  
10 boulevard Royal L-2449 Luxembourg  
Tel : +352 / 26897291 Email : [info@tmcimmo.lu](mailto:info@tmcimmo.lu)  
TVA : LU27716418 RCS : B156151 Capital de 12500 Euros  
Banque: BGL LU20 0030 2637 5445 0000

### 3. Loyer

Le loyer mensuel est fixé à **1350 €** (Mille trois cent cinquante Euros).

Le loyer est payable d'avance au début de chaque mois et pour la première fois le 01/06/2024, au compte  Banque BCEE pour le compte

Les taxes d'eau, de gaz, d'électricité, d'égout, de poubelle et de ramonage sont à charge du locataire. Il en est de même des frais de nettoyage usuels du chauffage central. Il est entendu que l'impôt foncier et tous autres impôts et taxes relatifs à la propriété sont à charge du bailleur.

Le locataire paiera en dehors du loyer une avance mensuelle de **200€** pour sa quote-part dans les frais communs, tels qu'éclairage des parties communes, taxes de canalisation et de poubelle, ramonage de la cheminée, frais de nettoyage, entretien de l'ascenseur et du chauffage central, ainsi que la consommation d'eau et de combustible. Le locataire recevra une fois par an au moins le décompte des frais à sa charge.

Sur la demande du locataire le bailleur devra produire toutes les pièces justificatives. A la fin du contrat le bailleur doit présenter au locataire un décompte définitif.

Clause valable pour les appartements loués dans un immeuble à appartements.

En cas de retard de paiement de plus de 8 jours d'un montant payable en vertu du présent contrat, un intérêt de retard de 1 % par mois sera appliqué sur le montant en souffrance. Cet intérêt est redû de plein droit en cas de retard, sans nécessité de mise en demeure par le Bailleur.

En cas de non-paiement de deux échéances consécutives ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions et clauses du présent bail, et 8 jours après un commandement ou autre tentative de mise en demeure resté infructueux, le Bailleur a le droit de résilier le bail avec effet immédiat, sans formalité autre qu'une lettre recommandée, et ce sans préjudice de dommages et intérêts.

### 4. Caution

2700 Euros payés par virement avant la remise des clefs (et au plus tard 5 jours après signature du présent contrat de bail).

### 5. Charges et Conditions

1. Le locataire ne pourra sous-louer sans le consentement exprès et par écrit du bailleur. De même il ne pourra céder son droit au présent bail sans le consentement exprès du bailleur. Ce consentement cependant ne pourra lui être refusé sans motif valable.

2. Le locataire ne pourra apporter aux lieux loués des modifications tels que percements de murs ou autres changements quelconques sans le consentement exprès et par écrit du bailleur. Tous les aménagements qu'il aurait faits avec cette autorisation ainsi que tous embellissements et améliorations effectués pendant la durée du bail aux frais du preneur resteront à la fin du bail au



TMC IMMO S.à r.l.  
 10 boulevard Royal L-2449 Luxembourg  
 Tel : +352 / 26897291 Email : [info@tmcimmo.lu](mailto:info@tmcimmo.lu)  
 TVA : LU27716418 RCS : B156151 Capital de 12500 Euros  
 Banque: BGL LU20 0030 2637 5445 0000

bailleur, sans qu'il ait à payer de ce chef une indemnité quelconque, à moins qu'il n'en ait été convenu autrement entre parties.

3. Le locataire s'oblige à rendre les lieux loués dans l'état tel qu'il les aura reçus. Un état des lieux sera fait lors de l'entrée et à la sortie. L'appartement est réputé être en parfait état d'entretien et propre. Si au moment de l'emménagement le locataire devait quand même constater un problème qui aurait échappé à notre vigilance, l'invitons à nous en informer endéans les 5 jours. Les détériorations normales produites par l'usage et les pertes et dégradations causées par vétusté sans la faute du locataire, ou par un cas de force majeure, ne pourront pas être mises à sa charge. Il est entendu que le locataire ne pourra être requis de rétablir les lieux loués dans leur présent état pour autant qu'il s'agisse de transformations et améliorations exécutées selon les conditions de l'article 2, à moins qu'il ait eu convention contraire (par écrit) entre parties avant l'exécution des travaux.

Il est défendu d'apposer des autocollants dans l'appartement (murs, portes, meubles de cuisine, etc.) et de percer des trous (doubles) dans les murs et dans le carrelage de la salle de bains.

Il est strictement défendu d'enlever les portes de l'appartement et de les mettre dans la cave. De même, les prises TV et PTT ne peuvent être déplacées en fixant des câbles apparents. Aucun verrou ou serrure supplémentaire ne peuvent être fixés sur la porte d'entrée du logement.

Le Bailleur est expressément autorisé à résilier le bail en cas de non-observation volontaire ou malveillante des dispositions du présent bail ou du règlement d'ordre intérieur des lieux loués, sous réserve des droits à la réparation des dommages subis.

Si les lieux loués ne sont pas propres lors du départ du locataire, le bailleur se réserve le droit de retenir 150 euros afin de faire nettoyer l'appartement.

4. Le locataire doit s'assurer contre le risque locatif auprès d'une compagnie d'assurances agréée au Grand-Duché de Luxembourg. Les contrats d'assurance doivent être conclus pour toute la durée du bail et copie doit en être remise au propriétaire. Il doit recevoir également copie des avenants éventuels.

5. Pendant la durée du bail, les réparations seront à charge, soit du locataire, soit du bailleur, suivant les règles du code civil. Le locataire est tenu d'avertir par écrit le bailleur de la nécessité de toute réparation, pour autant que celle-ci n'incombe pas au locataire. Si après un délai raisonnable le bailleur n'a pas procédé à la réparation, le locataire aura le droit de faire exécuter lui-même les travaux aux frais du bailleur.

6. Le locataire est tenu d'entretenir et de nettoyer les escaliers, hall d'entrée, trottoir, jardin, etc. à moins qu'il ne soit autrement décidé dans un règlement d'ordre intérieur pour les immeubles à appartements, règlement accepté par le locataire.

7. Le locataire tolérera la visite des lieux loués par le bailleur deux fois par an. A partir du moment où le présent bail est dénoncé, le bailleur aura le droit pendant deux demi-journées de chaque semaine, à déterminer d'un commun accord, à faire visiter les lieux loués à des amateurs en vue d'une location desdits lieux. Le propriétaire a le même droit en cas de vente.

NL

AB B.9.



TMC IMMO S.à r.l.  
10 boulevard Royal L-2449 Luxembourg  
Tel : +352 / 26897291 Email : [info@tmcimmo.lu](mailto:info@tmcimmo.lu)  
TVA : LU27716418 RCS : B156151 Capital de 12500 Euros  
Banque: BGL LU20 0030 2637 5445 0000

8. Le locataire ne pourra fumer dans l'appartement. Il sera rendu responsable pour le jaunissement des murs dû à la cigarette et une remise en peinture blanche s'imposera. Généralement les murs devront rester blancs et propres. Si une remise en peinture s'impose elle sera facturée au montant forfaitaire de 2000 Euros.

9. Honoraires de médiation : Le locataire s'engage à payer les honoraires équivalents à un mois de loyer + TVA à Tmc Immo s.à.r.l. et ce à la signature du présent bail des deux parties.

11. Pour tout ce qui n'est pas spécialement prévu au présent contrat, les parties se réfèrent aux dispositions légales sur le contrat de louage et aux usages locaux.

Fait en trois exemplaires à, Luxembourg le 14 mai 2024

Le locataire

TMC IMMO s.à.r.l.

Le propriétaire