Bail étudiant Bruxelles

Belgium Brussels student tenancy

PROJET POUR EXAMEN JURIDIQUE / CONCEPT DRAFT 10 November 2026

Ce projet doit être vérifié et complété avant signature. Il ne constitue pas un modèle validé par un avocat. Les annexes obligatoires et les exigences locales restent à vérifier.

Review and complete this draft before signing. It is not a lawyer-approved form. Required attachments and local requirements must still be checked.

Document de préparation sans partie signature. Un conseiller local doit approuver la rédaction définitive; le bailleur et le locataire signent uniquement cette version approuvée, directement entre eux.

Preparation document without a signature section. A local adviser must approve the final wording; the landlord and tenant sign only that approved version, directly with each other.

Logement étudiant avec résidence principale conservée ailleurs / Student accommodation with main home retained elsewhere

1 Parties et locaux

Parties and premises

Bailleur / Landlord
{{landlord_name}}

Adresse du bailleur / Landlord address
{{landlord_address}}

Locataire / Tenant
{{tenant_name}}

Adresse du locataire / Tenant address
{{tenant_address}}

Adresse du bien / Property address
{{property_address}}

Locaux privatifs et surface / Private premises and floor area
{{private_premises}}

Parties communes et équipements / Shared spaces and facilities
{{shared_facilities}}

Contact pour les réparations / Repair contact
{{repair_contact}}

2 Durée et fin du bail

Term and termination

Les parties choisissent expressément le régime régional du bail étudiant. Le bail court du {{start_date}} au {{end_date_inclusive}}, pour {{term_months}} mois. Établissement: {{institution}}. Résidence principale conservée: {{home_address}}. Justificatif d’inscription: {{study_evidence}}. La durée convenue ne peut dépasser douze mois.

The parties expressly choose the regional student-tenancy regime. The term runs from {{start_date}} through {{end_date_inclusive}}, for {{term_months}} months. Institution: {{institution}}. Retained main home: {{home_address}}. Enrolment evidence: {{study_evidence}}. The agreed term must not exceed twelve months.

Le locataire peut résilier avec deux mois de préavis, sans indemnité, sauf pour un bail d’une durée convenue de trois mois ou moins, pour lequel ce droit légal de résiliation anticipée ne s’applique pas. Quelle que soit la durée, la résiliation avant l’entrée dans les lieux reste possible jusqu’à un mois avant l’entrée effective, pour justes motifs et moyennant un mois d’indemnité, selon les conditions légales. Le

bailleur donne le préavis légal de trois mois pour la fin convenue. Le locataire peut quitter les lieux à l'échéance sans préavis. Le maintien dans les lieux sans opposition peut entraîner une prorogation; aucune clôture automatique dans Livion ne vaut fin juridique.

The tenant may terminate with two months' notice and no compensation, except for an agreed term of three months or less, to which this statutory early-termination right does not apply. For any duration, pre-entry cancellation remains possible until one month before actual entry, on justified grounds and with one month's compensation, subject to statutory conditions. The landlord gives the statutory three-month notice for the agreed expiry. The tenant may leave at expiry without notice. Continued occupation without objection may trigger extension; automatic closure in Livion is not legal termination.

Départ envisagé / Planned departure
{{planned_departure}}

Pour la planification uniquement. Échéance juridique, congé et remise effective des clés sont des événements distincts.

Planning only. Legal expiry, notice and physical key return are separate events.

3 Loyer et garantie

Rent and deposit

Loyer mensuel hors charges / Monthly base rent
{{rent_monthly_eur}}

Charges mensuelles / Monthly charges
{{charges_monthly_eur}}

Dépôt ou garantie / Deposit
{{deposit_eur}}

Compte de paiement et bénéficiaire / Payment account and beneficiary
{{payment_details}}

Le loyer et la provision mensuelle convenue sont payables au premier jour du mois concerné. Seules les charges légalement récupérables décrites au décompte sont dues, avec justificatifs et régularisation. L'indexation du loyer est expressément exclue pour ce bail, sans préjudice des droits impératifs de révision.

Rent and the agreed monthly cost advance are payable by the first day of the month concerned. Only legally recoverable charges identified in the schedule are payable, with supporting records and reconciliation. Rent indexation is expressly excluded for this lease; mandatory statutory rent-adjustment rights remain unaffected.

La garantie est limitée à deux mois de loyer hors charges et est constituée sur un compte bloqué au nom du locataire, sans exclure les autres formes prévues par la loi. Sa libération exige un accord valable ou la procédure légale applicable. La libération intervient au plus tard deux mois après la remise des clés, sous réserve des litiges et retenues partielles légalement admises pour les comptes annuels de l'immeuble.

The deposit is capped at two months of rent excluding charges and held in a blocked account in the tenant's name, without excluding other legally permitted forms. Release requires a valid agreement or the applicable legal process. Release is due no later than two months after key handover, subject to disputes and legally allowed partial retention for the building's annual accounts.

4 Usage et obligations

Use and responsibilities

Le bailleur donne en location au locataire les locaux décrits ci-dessus avec leurs équipements. Seuls les locaux privatifs désignés sont réservés à son usage exclusif. Les parties communes restent accessibles selon leur destination convenue. Le bailleur déclare avoir qualité pour consentir cette location.

The landlord lets the described premises and facilities to the tenant. Only the identified private premises are for exclusive use. Shared facilities remain available for their agreed purpose. The landlord confirms authority to grant the tenancy.

Le bailleur remet un logement sûr et conforme aux exigences de décence ou de salubrité applicables et assume les réparations lui incombant légalement. Le locataire use raisonnablement des lieux, signale rapidement les désordres et assure seulement l'entretien et les réparations locatives légalement à sa charge. La vétusté, l'usure normale et les défauts préexistants ne lui sont pas imputés.

The landlord supplies safe, habitable accommodation and carries out repairs allocated to the landlord by law. The tenant takes reasonable care, reports defects promptly and carries out only maintenance legally allocated to the tenant. Normal wear, age and pre-existing defects are not charged to the tenant.

L'accès du bailleur aux parties privatives exige un motif légitime et un rendez-vous convenu, sauf urgence autorisée par la loi. Le locataire permet raisonnablement les travaux nécessaires dans les conditions légales. Aucune autorisation générale d'entrée n'est donnée.

Access to private premises requires a legitimate purpose and an agreed appointment, except in a legally permitted emergency. The tenant reasonably facilitates necessary repairs. This is not a general right of entry.

Le locataire respecte l'usage résidentiel convenu et la tranquillité du voisinage. La cession et la sous-location suivent les règles applicables; l'autorisation écrite préalable est demandée lorsqu'elle est requise. Les droits légaux à une autorisation restent réservés. Le règlement intérieur ne peut réduire les droits impératifs du locataire.

The tenant respects the agreed residential use and avoids unreasonable disturbance. Assignment and subletting follow applicable law; prior written consent must be sought where required. Statutory rights to consent are preserved. House rules cannot reduce mandatory tenant rights.

À la remise des clés, les parties établissent contradictoirement un état des lieux daté avec les défauts existants, l'inventaire, les clés et les relevés de compteurs. Un constat est également établi à la sortie. L'usure normale ne constitue pas un dommage. La garantie ne remplace pas le dernier loyer.

At key handover the parties jointly record the dated condition, existing damage, inventory, keys and meter readings. They record the condition again at departure. Normal wear is not damage. The deposit does not replace the final rent payment.

Les coordonnées indiquées servent aux échanges pratiques. Une date de départ ou un message dans Livion ne vaut pas, à lui seul, congé valable. Les notifications formelles respectent les modes, délais et conditions de réception prévus par la loi. Aucune expulsion privée n'est autorisée.

The listed contacts are for practical communications. A departure date or message in Livion is not, by itself, a legally effective notice. Formal notices must meet applicable requirements for form, receipt and timing. Neither party may carry out a private eviction.

Le droit du lieu de situation du bien s'applique. Les règles impératives prévalent. Les textes français et anglais doivent avoir le même sens; toute divergence est résolue avant signature. Si une divergence subsiste, le texte français prévaut. La traduction ne limite aucun droit légal. Les juridictions et instances locatives légalement compétentes conservent leur compétence.

The law applicable where the property is located governs. Mandatory rules take priority. The local-language and English text should have the same meaning; resolve discrepancies before signing. If a difference remains, the French text prevails. Translation does not restrict statutory rights or alter the jurisdiction of competent courts and tenancy bodies.

5 Informations complémentaires sur le bien

Additional property particulars

Identité légale des parties / Legally required party particulars
{{be_party_details}}

Certificat énergétique et conformité / Energy certificate and compliance
{{energy_and_information}}

Assurance incendie et dégâts des eaux / Fire and water-damage cover
{{be_insurance}}

Enregistrement et référence du loyer / Registration and rent reference
{{be_registration_and_rent}}

Charges et clé de répartition / Charges and allocation method
{{charges_schedule}}

6 Annexes et étapes suivantes

Attachments and next steps

Annexe régionale obligatoire; état des lieux contradictoire; certificat énergétique; détail des charges; preuve de garantie; assurance applicable; preuve d'enregistrement / Mandatory regional annex; joint condition report; energy certificate; charges schedule; deposit evidence; applicable insurance; registration evidence. Justificatif d'études / Study evidence.

Liste des annexes / Attachment register
{{attachment_register}}

Indiquer les noms réels des fichiers, leurs versions et les dates de réception. Cette liste ne confirme pas la remise des documents.

Record actual file names, versions and receipt dates. This list does not confirm that documents have been supplied.

Livion met ce projet de modèle à disposition pour préparer le bail. Le bailleur et le locataire contractent directement entre eux. Livion ne signe pas en qualité de bailleur, locataire, agent immobilier ou mandataire. Cette description ne supprime aucune responsabilité imposée à Livion par une règle impérative.

Livion makes this concept template available to prepare the lease. The landlord and tenant contract directly with each other. Livion does not sign as landlord, tenant, estate agent or representative. This description does not exclude any responsibility that mandatory law places on Livion.

Responsable et date de la vérification / Reviewer and review date
{{reviewer_and_date}}

Points à résoudre avant la signature de la version approuvée / Outstanding items before signing the approved version
{{outstanding_review_items}}

7 Vérifications avant utilisation

Preparation notes for the local reviewer

Confirm express selection of the Brussels student regime, enrolment and residence status, and a term of no more than twelve months. For a term of three months or less, check the statutory exception to early termination. Review pre-commencement cancellation rights and landlord expiry notice. Attach the current annex, verify reference rent, insurance and deposit, and complete BOTH Irisrent and MyRent registration. Official text re-read on 10 November 2026: Brussels Housing Code articles 237, 238, 241, 248, 249 and 253 to 256. Complete all particulars, resolve translation differences, identify the current legal version and verify actual delivery of required annexes. This preparation note is not legal approval. Consult the accompanying launch guide for source links and the release checklist.