**REQUETE RESOLUTION D’UN CONTRAT DE BAIL D’HABITATION\* – D’UNE CONVENTION D’OCCUPATION PRECAIRE\*\*D’UN CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL AVEC HABITATION\*\*\***

 **AVEC EXPULSION**

(article 1344 bis C.J.)

**AU JUGE DE PAIX DU CANTON D’UCCLE**

Vous expose(nt) respectueusement:

**PARTIE DEMANDERESSE (BAILLEUR) PERSONNE PHYSIQUE**

1. Nom:

Prénom:

domicile:

numéro registre national:

adresse e-mail:

2. Nom:

Prénom:

domicile:

numéro registre national:

adresse e-mail :

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**PARTIE DEMANDERESSE (BAILLEUR) SOCIETE**

Nom:

Forme juridique: (***biffer la mention inutile)***: S.A./S.R.L./ S.C./A.S.B.L……….

Siège social:

numéro B.C.E.: adresse E-Mail:

Représenté par son représentant légal : Nom:

Prénom:

domicile:

numéro registre national:

adresse e-mail:

**CONTRE**

**PARTIE DEFENDERESSE (LOCATAIRE)**

1. Nom:

Prénom:

domicile:

numéro registre national:

numéro de téléphone + adresse e-mail:

2. Nom:

Prénom:

domicile:

numéro registre national:

numéro de téléphone + adresse e-mail :

------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

La partie demanderesse est propriétaire d'un bien immobilier à usage d’habitation situé à:

1180 Uccle :

Date de signature du contrat\* \*\*\*/convention\*\* :

Date du début du contrat\* \*\*\*/convention\*\* :

Durée du contrat\* \*\*\*/convention\*\* :

Enregistré : oui /non ***(biffer la mention inutile)*** :

Loyer\* \*\*\*/indemnité\*\* mensuel **actuel** : euros

Provision / forfait charges **actuel *(biffer la mention inutile)*** : euros

Date mise en demeure écrite **OBLIGATOIRE** selon modèle réglementaire (article 223quater CBL) (minimum 1 mois avant aujourd’hui) :

La partie défenderesse accuse des: arriérés de loyers/indemnités de: euros

arriérés de charges de: euros

autres montants: euros

La partie défenderesse ne s’acquitte pas d’autres obligations découlant du contrat de bail/convention d’occupation précaire et plus spécialement : ……

La partie demanderesse demande au Juge de Paix de :

- Fixer date pour la convocation de la partie défenderesse à une prochaine audience l'effet de:

0 **COCHEZ CE QUI EST DEMANDE** :

0 faire application de l'article 735 du Code Judiciaire vu la simplicité de la cause et l'importance de la dette.

0 condamner la partie défenderesse éventuellement solidairement au paiement de

 euros représentant les loyers/indemnités, charges et autres montants impayés;

0 prononcer la résolution du contrat de bail/de la convention d’occupation précaire, aux torts de la partie défenderesse et autoriser la partie demanderesse à la faire expulser des lieux loués/occupés, dans les formes légales et réglementaires;

0 condamner la partie défenderesse éventuellement solidairement à une indemnité de

résolution égale à mois de loyer (sans charges), soit euros;

0 ordonner la libération de la garantie locative en principal et intérêts échus au profit de la partie demanderesse;

0 désigner un expert pour déterminer et d’évaluer les dégâts locatifs;

0 donner acte à la partie demanderesse des réserves qu'elle formule quant au paiement de la consommation d'eau et d’énergie et d’autres charges liées au contrat de bail/à la convention d’occupation précaire;

0 condamner le défendeur ou les défendeurs solidairement aux intérêts judiciaires et aux frais et dépens de l'instance;

0 dire le jugement exécutoire par provision;

Date:

Signature:

**Annexes**:

- Certificat de domicile, de moins de 15 jours, du locataire (personne physique)/inscription BCE du locataire (société)

- Copie contrat de bail/convention d’occupation précaire

- Copie mise en demeure écrite obligatoire (modèle réglementaire)+ preuve envoi

- Si la partie demanderesse et une société : copie des statuts prouvant la capacité de représentation du signataire de la requête.