**REQUETE EN MATIERE DE BAIL DE RESIDENCE PRINCIPALE**

A Madame le Juge de Paix du canton d’Ath

La **partie demanderesse**

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

N° de registre national :

N° BCE (seulement pour les entreprises) :

Domicile (et éventuelle résidence) :

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

N° de registre national :

N° BCE (seulement pour les entreprises) :

Domicile (et éventuelle résidence) :

Exposent respectueusement qu’ils sont propriétaires d’un immeuble sis à

Cet immeuble a été donné en location à **la partie défenderesse**

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

N° de registre national :

N° BCE (seulement pour les entreprises) :

Domicile :

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

N° de registre national :

N° BCE (seulement pour les entreprises) :

Domicile :

(colocataire / à titre de garantie \*)

Le bail a été conclu le … pour une durée de……. prenant cours le … .

Un état des lieux d’entrée a été rédigé / Aucun état des lieux d’entrée n’a été rédigé. \*

Le bail a fait l’objet d’un enregistrement en date du……… / Le bail n’a pas fait l’objet d’un enregistrement \*

Le loyer mensuel est fixé à € par mois (indiquer également les éventuelles indexations successives)

Un complément de € pour provision pour charges est prévu / Les charges étant à gérer individuellement par les locataires. \*

Une garantie locative de € a été constituée sur le compte N° / Aucune garantie locative n’a été constituée. \*

La partie défenderesse accuse un retard de paiement qui se monte, sous réserve d’actualisation à l’audience

à € .

L’arriéré de provision pour charges ou de charges échues est de €.

Les requérants sollicitent la condamnation de la partie défenderesse au paiement des sommes dues, et la résiliation du bail au torts de celle-ci.

A ces causes, la partie requérante, vous prie, Madame le Juge de Paix , de bien vouloir convoquer la partie défenderesse à votre plus prochaine audience publique de la partie défenderesse afin de :

* La condamner (solidairement) au paiement de ……… € (sous réserve d’actualisation en cours de procédure) à titre d’arriéré de loyers et éventuelles charges.
* Prononcer la résolution du bail à ses torts, fixer la date à laquelle elle devra avoir quitté les lieux et, à défaut pour elle de ce faire, autoriser la partie demanderesse à faire procéder à son expulsion.
* La condamner à verser une indemnité d’occupation de ….. € (loyer mensuel/30) par jour d’occupation entamé au-delà de la date de la fin du bail jusqu’à la libération effective des lieux.
* La condamner à une indemnité de rupture de …….…€
* La condamner à une indemnité de relocation contractuellement prévue de …………… €
* Ordonner la libération de la garantie locative au profit de la partie demanderesse, montant venant en déduction des sommes dues par la partie défenderesse en vertu du présent jugement.
* Acter les réserves de la partie demanderesse quant aux éventuels dégâts locatifs
* Désigner un expert, auquel la mission ne sera notifiée par le greffe, que sur demande de la partie la plus diligente, afin de procéder à l’état des lieux de sortie et l’évaluation des éventuels dégâts locatifs.
* La condamner aux intérêts judiciaires, ainsi qu’aux frais et dépens de l’instance.
* Ordonner l’exécution provisoire du présent jugement (à justifier verbalement à l’audience en cas de défaut des défendeurs).
* Faire application de l’article 735 du code judiciaire, la présente cause n’appelant que des débats succincts.

1344 ter§ 4 du code judiciaire   : Le preneur peut manifester son opposition à la communication de la copie de l'acte introductif d'instance au Centre public d'aide sociale dans le procès-verbal de comparution volontaire ou auprès du greffe dans un délai de deux jours à partir de la convocation par pli judiciaire ou auprès de l'huissier de justice dans un délai de deux jours à partir de la signification.

Date et Signature de la partie demanderesse (autant de signatures que de requérants)

**NB**

Merci de préciser au mieux votre demande, et de biffer les propositions qui ne vous intéressent pas dans le dispositif de la requête (les tirets en dessous de « A ces causes »)

En vertu des articles 4 et 5 de la loi du 19 mars 2017, **une rétribution de 22 €** est à verser sur le compte de la Justice de Paix d’Ath **BE59 6792 0088 9626** afin d’inscrire la cause au rôle. Ce montant fera partie des frais que vous pourrez récupérer dans le cadre des comptes à faire avec votre locataire. Ces montants font partie intégrante des frais et dépens de l’instance.

**Il faut joindre à votre demande** un certificat de résidence des défendeurs, ainsi que, si possible, une copie du contrat de bail. Tout autre document que vous jugerez utile de joindre au dossier pourra être communiqué à l’audience, mais il est recommandé d’en adresser préalablement une copie aux défendeurs.