

**Brik est à la recherche de nouveaux kots bruxellois.
Appel aux propriétaires de logements étudiants dans la Région de Bruxelles-Capitale
pour la conclusion d'un bail pluriannuel.**

1. Attentes de Brik

1.1 Qualité des chambres d'étudiants

Les étudiants ont droit à la qualité. L'ensemble du bâtiment et les unités d'habitation individuelles doivent répondre aux normes de qualité et de sécurité en vigueur à l'intérieur de la Région de Bruxelles-Capitale.

1. Les unités d'habitation doivent **pouvoir prétendre au label « Logement étudiant de qualité »**, introduit par la Région de Bruxelles-Capitale, impliquant que les unités d'habitation sont conformes au Code du Logement bruxellois.

Le bailleur doit être en mesure de présenter au locataire, au plus tard à la date de prise en cours du bail, les documents et certificats imposés par la loi pour la location de chambres d'étudiants dans la Région de Bruxelles-Capitale. Ces documents concernent la qualité et la conformité du bâtiment et des installations, entre autres, conseils en matière de prévention incendies, contrôle de l'installation électrique, certificat de performance énergétique,... Un permis de location en tant que logement étudiant est une condition nécessaire.

2. Dans les logements étudiants, une importance doit être accordée aux **exigences qualitatives additionnelles**.

On entend par là, entre autres, le réchauffement efficace des espaces d'habitation et la présence d'eau chaude, une bonne séparation acoustique entre les unités d'habitation individuelles et les dispositifs nécessaires.

1.2 Un rapport qualité-prix correct

Brik a pour objectif des **logements étudiants abordables**. A cet effet, Brik demande un loyer correct par logement, en tenant compte de la marge des frais de gestion.

1.3 Valeurs fondamentales des maisons d'étudiants Brik

Dans son offre de logements étudiants, Brik veut apporter une **plus-value**. Les maisons d'étudiants de Brik sont évaluées au regard **d'objectifs plus larges** de l'organisation :

1.3.1 Le Community building

Brik souhaite inciter les étudiants à partager leur vie d'étudiant avec leurs colocataires et à participer à la vie bruxelloise comme ville universitaire. En plus des unités d'habitation, les maisons d'étudiants de Brik disposent de suffisamment d'espace pour permettre aux *colocataires d'interagir et de se rencontrer*.

1.3.2 La connexion avec Bruxelles

Brik souhaite également que les étudiants se sentent en osmose avec le tissu urbain. Brik encourage les étudiants à participer à la vie citadine et à ouvrir les yeux sur la riche diversité qu'offre Bruxelles. Les maisons d'étudiants de Brik sont *imbriquées dans le tissu urbain*.

1.3.3 Accessibilité

Les maisons d'étudiants de Brik permettent un déplacement facile de et vers les campus des institutions d'enseignement supérieur néerlandophones. Une *bonne accessibilité* des maisons d'étudiants par les transports en commun constitue un atout.

2 Condition de location

2.1 Bail de 9 ans

Un bail est conclu pour une durée de 9 ans, avec préavis possible à l'expiration de chaque période triennale. A la fin du contrat, une éventuelle prolongation pourra être négociée.

2.2 Loyer mensuel fixe par logement

Un loyer mensuel est fixé pour chaque logement. En tant que locataire, Brik assume les risques d'inoccupation et de défaut de paiement. Le loyer mensuel est lié à l'indice de la santé. L'indexation s'applique à la date anniversaire du bail.

2.3 Sous-location à des étudiants

Brik établit des (sous-)baux avec des étudiants pour les différentes unités d'habitation et veille à ce que toutes les clauses de la législation relatives à la location aux étudiants soient respectées, à l'entière décharge du bailleur.

2.4 Entretien et réparations

En tant que locataire, Brik assure l'entretien et la réparation au quotidien de dommages occasionnés par une utilisation inappropriée de la part du locataire et des sous-locataires. Les réparations du bâtiment et tout ce qui fait partie du bâtiment loué, entre autres les aménagements fixes associés aux installations techniques, restent à charge du bailleur. A ce propos, nous faisons référence à la réglementation des loyers à Bruxelles (Code du Logement bruxellois datant du 17 juillet 2003, Art. 223 (tel que modifié par l'Ordonnance du 27/07/2017 (entrée en vigueur le 1 janvier 2018)).

2.5 Services publics

Les souscriptions privées pour l'eau, l'électricité, le gaz et l'internet sont à charge du locataire.

2.6 Impôts

En principe, le propriétaire reste responsable des différentes taxes. Des exonérations pour location comme établissement scolaire peuvent être sollicitées en accord avec Brik et en concertation avec les pouvoirs régionaux et locaux.

2.7 Extra

Pour des projets de logement d'étudiants nécessitant des investissements ou des travaux supplémentaires afin de répondre aux attentes et aux critères susmentionnés, veuillez faire une mention spéciale et indiquer les investissements ou travaux spécifiques.

Pour des projets comportant une demande spécifique de transfert de propriété, veuillez contacter Brik au préalable afin de discuter des possibilités.

3 Suite

Les pétitionnaires seront contactés par Brik.

Date visée du bail est septembre 2021.