

CONTRAT DE LOCATION
Locaux non meublés (Loi N° 89-462 du 6 Juillet 1989 ci-après définie comme la Loi)

La réglementation concernant les baux d'habitation est prévue principalement par la loi du 6 juillet 1989.

Le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il respecte les dispositions du décret n°2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats-types de location de logement à usage de résidence principale. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat.

Les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur.

ENTRE LES SOUSSIGNES

[REDACTED]
9 rue Auguste Blanqui 13530 Trets

Ci-après dénommée le BAILLEUR, d'une part

ET

M. [REDACTED]
229 Avenue de Grasse 83300 Draguignan

ci-après conjointement dénommé(e) (s) « le LOCATAIRE », d'autre part

CHAPITRE I - DESCRIPTION

1 - Objet

Le BAILLEUR donne en location au LOCATAIRE, les locaux et équipements ci-après désignés, soumis aux conditions ci-dessous et aux dispositions de la loi, ainsi que sous les charges et conditions ordinaires de droit.

2- Désignation des locaux et des équipements loués

A) Consistance du logement

- 9 bis place de l'église - 83490 Le Muy – troisième étage

Paraphes :

J G

1 sur 20

- régime juridique de l'immeuble : copropriété
- Période de construction : avant 1949
- Surface habitable : 47 m²
- Nombre de pièces principales : 2 ;
- modalité de production de chauffage : individuel
- modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel

B) Destination des locaux

Usage d'habitation

- Nombre de clés remises au locataire : 2 trousseaux de 3 clés

Les locaux et équipements privatifs ci-dessus désignés sont tels que décrits dans l'état des lieux joint en annexe.

Le LOCATAIRE déclare bien connaître les lieux ainsi que les équipements privatifs et communs dont ils bénéficient, pour les avoir visités en vue des présentes et reconnaît leur conformité avec les éléments ci-dessus mentionnés sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample description.

3- L'état des lieux

Un état des lieux contradictoire, annexé au présent contrat, a été établi lors de la remise des clés au LOCATAIRE. Un état des lieux de sortie devra être établi lors de la sortie du LOCATAIRE et de la restitution des clefs. Il devra également établir que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées dans les conditions générales ci-dessous.

4 - Durée du contrat et prise d'effet

A. Date de prise d'effet du contrat.

Le présent contrat prendra effet à la date du 26/03/2017

B. Durée du contrat.

Le présent contrat est souscrit pour une durée de : 3 ans.

(Art. 11 de la loi)

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif légitime et sérieux.

5 - Cautions

L'exécution du contrat est garantie par _____ qui s'est porté caution solidaire des engagements pris par le LOCATAIRE pour une durée déterminée correspondant à la durée du présent bail et ses deux premières reconductions tacites ou renouvellements, par acte séparé : dossier garant du _____ dont une copie est annexée aux présentes.

CHAPITRE II – CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

Paraphes : J. G. A. M

CHAPITRE II – CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

1- Loyer

A/ Montant

Le paiement du premier terme du loyer doit avoir lieu lors de la remise des clés. Si le bail commence à une date autre que le premier jour d'un mois, il sera calculé au prorata temporis. Le détail de ce calcul sera désigné dans le paragraphe E du présent chapitre.

Le paiement du loyer devra s'effectuer entre les mains du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer s'établit comme suit :

- Loyer mensuel HC	: 400 €	Quatre cents Euros
- Provisions charges	: 20 €	Vingt Euros
- TOTAL MENSUEL	: 420 €	Quatre cent vingt Euros

La somme, ci-dessus mentionnée, est payable d'avance et au plus tard le 10 de chaque mois.

B/ Modalités de paiement

- périodicité du paiement : Mensuel
- paiement : à échoir (loyer payé au début pour le mois à venir)

E/ Premier Terme

Le cas échéant, montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :

TOTAL : 420 € Quatre cents Euros

5- Le dépôt de garantie (Article 22 de la loi)

Aux fins de garantir la bonne exécution de ses obligations, le LOCATAIRE versera un dépôt de garantie ne pouvant excéder un mois de loyer hors charges.

Le LOCATAIRE verse ainsi ce jour au BAILLEUR, qui le reconnaît et lui en donne quittance, la somme de 400 € Quatre cents Euros

Clause résolutoire

A défaut de paiement au terme convenu, de tout ou partie du loyer ou des charges, ou à défaut de versement du dépôt de garantie, le bail sera résilié de plein droit, deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, sans qu'il soit nécessaire de faire prononcer judiciairement la résiliation. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

De même, à défaut de justification d'une assurance contre les risques locatifs dans les conditions de la loi, ou encore à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le bail sera résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une ordonnance de référé.

Le cas échéant Clause de solidarité :

Paranhes :

J.G

3 sur 20

CHAPITRE III – TRAVAUX

1. Le cas échéant, Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement (Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois)

2. Le cas échéant, Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

3. Le cas échéant, Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

CHAPITRE V – DOCUMENTS ET SIGNATURES

Sont et demeureront annexés au présent contrat, les documents suivants :

- Un dossier de diagnostic technique comprenant
- * un diagnostic de performance énergétique ;
- * un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- * une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- * un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes (à compter de l'entrée en vigueur de cette disposition)

Fait à Le Muy

le : 26/03/2017

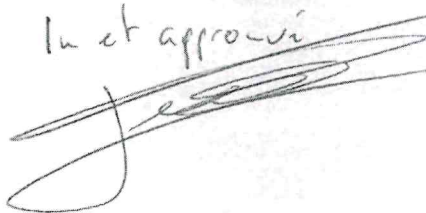
En 3 exemplaires, dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

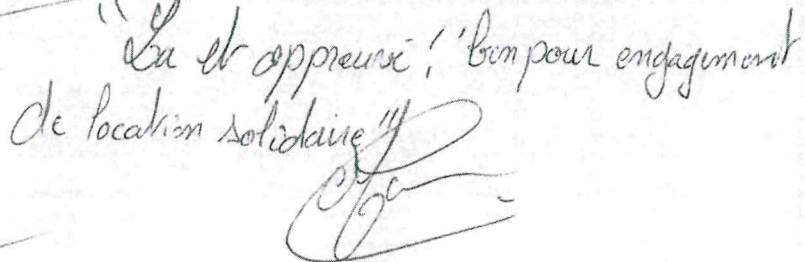
LE BAILLEUR

LE LOCATAIRE

Mention manuscrite
"Lu et approuvé"

Mention manuscrite
"Lu et approuvé, bon pour engagement de location solidaire"

Lu et approuvé


Lu et approuvé, bon pour engagement
de location solidaire


LA (LES) CAUTION(S)

Mention manuscrite "Lu et approuvé. Je reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé ou annexé."

Paraphes :

S-G A M

5 sur 20