

**CONTRAT DE LOCATION  
LOGEMENT CONVENTIONNE**

art L351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation  
Loi N° 89-462 du 6.7.89 modifiée par la Loi N° 94-624 du 21.7.94

Selon l'article 40 III, al 1 de la loi du 6 juillet 1989, les dispositions des articles 8, 10 à 12, 15, du paragraphe e de l'article 17 et du premier alinéa de l'article 22 de cette loi ne sont pas applicables aux logements régis par une convention conclue en application de l'article L. 351.2.

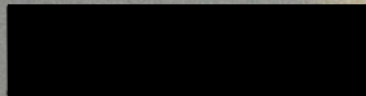
**PREAMBULE :** Régie Nouvelle HH est une association membre du mouvement Habitat et Humanisme qui s'est donné pour mission de mettre à la disposition de personnes ou de familles en situation de perte d'autonomie, (pour des raisons économiques, sociales, de santé ou pour toute autre raison), un lieu de vie et un accompagnement adaptés à leur situation particulière. Membre de la FAPIL (Fédération des Associations pour la Promotion et l'Insertion par le Logement), l'association Régie Nouvelle HH est une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) qui a pour objectif de favoriser l'insertion et la promotion par le logement, des personnes et des familles défavorisées au sens de la loi du 31 mai 1990 et plus généralement de toutes celles éprouvant des difficultés d'accès au logement.

L'objectif final de Régie Nouvelle HH est de permettre aux personnes et aux familles accueillies, d'accéder (après une période adaptée à leur situation et à l'évolution de cette situation), à un logement autonome de droit commun.

Pour les personnes qui entrent dans un dispositif d'accompagnement, un contrat d'accompagnement fixant les principes et le cadre de la démarche est annexé au présent bail.

Entre les soussignés :

**BAILLEUR**

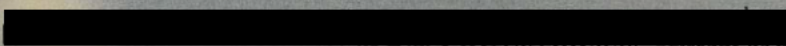


ci-après dénommé "LE BAILLEUR" D'UNE PART

**MANDATAIRE**

L'association REGIE NOUVELLE-HH, 9 Rue Mathieu Varille LYON 69007 représentée par Frédéric SOUVERAIN, Responsable Métier Gestion Locative, titulaire de la carte professionnelle de gestion 89.318 délivrée par la Préfecture du Rhône et garantie par la C.E.G.C. - 128 rue de la Boétie 75008 PARIS.  
ci-après dénommé le mandataire du bailleur.

**LOCATAIRE (S)**



Ci-après dénommé(s) "LE(S) LOCATAIRE(S)", agissant de manière conjointe et solidaire sans pouvoir invoquer le bénéfice de discussion ou de division D'AUTRE PART

Il a été convenu et arrêté ce que suit :

Le Bailleur loue aux clauses et conditions ci-après énoncées aux locataires qui acceptent conjointement et solidairement les lieux ci-après désignés.

**DESIGNATION DES LOCAUX**

Adresse : 80, rue Antoine Charial - 69003 LYON

Consistance : Appartement : T4      Etage : 8<sup>ème</sup>      Lot n° 100      Surface habitable : 86.50 m<sup>2</sup>

**Désignation des locaux et équipements privés**

**Énumération des parties et équipements communs**

Gardiennage : ☐      Ascenseur : ☒      Antenne T.V. collective : ☒      Interphone : ☒  
Chauffage individuel : ☐      Chauffage collectif : ☒      Espaces verts : ☐      Digicode : ☐  
Eau chaude collective : ☒      Eau froide individuelle : ☐      Eau froide collective : ☒      Eau chaude individuelle : ☐  
Autre : ☐      Détecteur de fumée : ☐



Tantièmes : 957/100000

Équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication :  
Prise téléphone : ☒ Cable : ☐  
Prise TV : ☒ Autre : ☐ (à préciser) : .....

Ces locaux représentent une surface utile de 86.50 m<sup>2</sup> calculée conformément aux dispositions de l'article R 353-16-2° du Code de la Construction et de l'Habitation.  
Le preneur reconnaît avoir été informé par le bailleur que le logement objet de la présente location fait partie d'un programme conventionné en application de l'article L.321-8 du Code de la Construction. Un exemplaire de la Convention n° 069-S-LS-201506-0051 en date du 08/06/2015 passée entre l'ANAH et le bailleur peut être consulté à tout moment chez le mandataire.

**Les dispositions contractuelles ci-après stipulées, précisent LES CONDITIONS GENERALES de location du logement tel que désigné dans les CONDITIONS PARTICULIERES.**

**1./ Montant et révision de loyer**

Le loyer exigible, qui ne doit pas excéder un plafond maximum par mois et par mètre carré de surface utile est fixé dans la convention.  
Le loyer maximum évolue chaque année au 1er janvier, conformément à la convention, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers et de la valeur de l'indice national de référence des loyers à cette même date.  
Dans la limite de ce loyer maximum réévalué et conformément à la convention, le loyer exigible peut être révisé chaque année au 1er janvier au cours de la période du bail selon les mêmes règles que le loyer maximum. Il peut également être réajusté à l'expiration de chaque période du bail, sous réserve des dispositions de l'article 17C de la loi du 6 juillet 1989.  
Le loyer est payable par fraction mensuelle à terme échu au domicile du bailleur ou de son mandataire. En sus de ce loyer, le preneur paiera les charges et les taxes locatives récupérables.

*(suite à l'article 65 de la loi Boutin « Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » (MOLLE) n°2009-323 du 25 mars 2009, les loyers sont révisés chaque année au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de l'indice de référence des loyers du 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédente. Le présent article est applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010)*

**2. / Durée - résiliation - renouvellement**

**Durée :** (R 353-39 du CCH)

Le bail est conclu pour une durée de trois ans (bailleur personne physique) ou six ans (bailleur personne morale). Toutefois, s'il est conclu au cours de la première période triennale de la convention, sa durée est limitée à la durée restant à courir jusqu'à l'expiration de ladite période.

**Résiliation - congé par le preneur**

Le locataire aura la faculté de résilier le bail d'origine à tout moment, en prévenant le bailleur 3 mois à l'avance, délai ramené à 1 mois si le logement se situe en zone « tendue », en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, de premier emploi ou en cas de congé émanant d'un locataire dont l'état de santé constaté par un certificat médical justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu de solidarité active (RSA) ou de l'allocation adulte handicapé (AAH), si le locataire vivant dans le parc privé se voit attribuer un logement social ou si le locataire vivant dans le parc social se voit attribuer un logement social appartenant au même bailleur (préavis de deux mois, si le locataire quitte un logement social pour un autre logement social appartenant à un bailleur différent).

**Forme du congé :**

Le congé est donné par lettre recommandée ou remis en main propre contre récépissé ou émargement :

dans laquelle le preneur a l'obligation de faire figurer sa signature. Celle-ci devra être accompagnée, le cas échéant, de la signature de son conjoint ou de son concubin (ou en cas de pluralité de preneurs solidaires de celle de chacun d'entre eux) faute de quoi, le congé ne serait pas valable et ne pourrait être pris en considération (articles 220, 1413, et 1751 du Code Civil)

Lorsque le contrat de location a été consenti à plusieurs preneurs agissant conjointement et solidairement (co-locataires non mariés ensemble), le congé donné par un seul des titulaires agissant en nom propre ne saurait avoir pour effet de mettre fin au bail à l'égard de l'autre (des autres) preneur(s) au profit duquel (desquels) le contrat de location est maintenu. Au jour de l'expiration du préavis, seul le titulaire ayant délivré ledit congé sera automatiquement déchu de tout titre d'occupation des lieux loués. Le(s) titulaire(s) du bail restant dans les lieux s'oblige(nt) à exprimer par écrit sa (leur) volonté de demeurer locataire(s) et à justifier de sa (leur) situation familiale et financière.

Le locataire devra en outre mentionner sur ladite lettre sa nouvelle adresse précise et sa date de départ.



rellement

Le présent bail, pendant la durée de la convention passée entre le bailleur et l'Anah, est reconduit tacitement, sauf dénonciation expresse du preneur, pour des périodes de trois ans, dans la mesure où ce dernier se conforme aux obligations de l'article 1728 du Code Civil et de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

### 3. / Charges et prestations récupérables (art. 23 de la loi du 6/7/89)

En sus du loyer, le locataire remboursera au bailleur sa quote-part dans les charges réglementaires, conformément à la liste définie par décret en Conseil d'Etat.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée.

- des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Ces charges seront réglées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles et feront l'objet d'une régularisation au moins annuelle.

Le montant des charges sera fixé chaque année par le bailleur en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence.

Un mois avant l'échéance de la régularisation annuelle, le bailleur adressera au locataire un décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre tous les locataires.

Pendant six mois, les pièces justificatives seront tenues à la disposition des locataires.

### 4. / Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie éventuellement demandé par le bailleur au locataire afin de garantir la bonne exécution de ses obligations ne pourra excéder un mois de loyer net de charges.

Non productif d'intérêts, il ne sera révisable ni en cours de contrat initial, ni lors du renouvellement éventuellement. Il sera rendu au locataire dans un délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dûment justifiées dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable au lieu et place du locataire (le départ étant entendu après déménagement, exécution des réparations locatives, résiliation des abonnements de gaz, électricité et eau, présentation au bailleur de la quittance "taxe d'habitation" (article 1686 du C.G.I.), établissement de l'état des lieux contradictoire en fin de contrat et remise des clés). A cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile.

Il est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, en lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

A défaut de restitution dans les délais prévus, le solde restant dû après arrêté des comptes produira intérêt au taux légal au profit du locataire. Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers loyers. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le locataire de l'adresse de son nouveau domicile.

### 5. / Cautionnement (art 22-1 de la loi 6.7.89 modifiée 94)

Le cas échéant, le bailleur peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location.

Dispositions applicables aux cautionnements consentis à partir du 1.9.1994. :

\* indiquer le montant du loyer et, le cas échéant les conditions de sa révision, tels qu'ils figurent au contrat de location ;

\* reconnaître la portée de son engagement ;

\* limiter la durée de son engagement ; à défaut, si le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si la durée est stipulée indéterminée, la caution peut résilier unilatéralement son engagement. Sa résiliation prend effet au terme du contrat de location (qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé tacitement reconduit) au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Le cautionnement ne peut pas être demandé par un bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives du locataire.

Si le bailleur est une personne morale autre qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, le cautionnement ne peut être demandé que :

- s'il est apporté par un des organismes dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat ;
- ou si le logement est loué à un étudiant ne bénéficiant pas d'une bourse de l'enseignement supérieur.

### 6. / Etat des lieux (art 3 de la loi du 6 juillet 89)

Conformément à l'article 3 de la loi, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de leur restitution. A défaut, il sera établi par huissier à l'initiative de la partie la plus diligente.



les frais étant partagés par moitié. Pendant le premier mois de la période de chauffage, le locataire est tenu des obligations suivantes :  
 demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage. Les anomalies de fonctionnement qui n'auraient pu être décelées lors de l'établissement de l'état des lieux doivent être signalées par le locataire dans un délai de 20 jours (par lettre recommandée avec accusé de réception) passé ce délai les réclamations formulées à ce sujet ne seront plus recevables.

## 7. / Obligations du bailleur (art 3 et 6 de la loi du 6.7.89)

Le bailleur est tenu des obligations suivantes :

1. Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
3. Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire et ne constituant pas une transformation de la chose louée.
5. Remettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande.
6. Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.
7. Communiquer au locataire, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, les extraits de règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.
8. Préciser sur le contrat de location ses nom et domicile (ou dénomination sociale et siège social) et, le cas échéant, ceux de son mandataire.

En cas de vente ou de transmission des locaux, le nouveau bailleur est tenu de notifier par lettre recommandée A.R. au locataire ses nom et domicile (ou dénomination sociale et siège social) et le cas échéant, ceux de son mandataire.

### 9. d'annexer au bail conclu :

- **L'état des risques naturels et technologiques** Depuis le 1<sup>er</sup> juin 2006, si le bien est loué dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou naturels prévisibles ou dans des zones de sismicité (art L125-5 I du code de l'environnement) un état des risques naturels et technologiques établi par le bailleur conformément à un modèle défini par arrêté ministériel à partir des documents et informations mis à sa disposition en mairie, sous préfecture ou à la DDE ;

### - Le diagnostic de performance énergétique

(Article L.134-1 du code de la construction et de l'habitation) Depuis le 01 juillet 2007, il vise à informer sur la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment. Il s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert (sauf certains bâtiments tels que les constructions provisoires, les bâtiments à usage agricole, artisanal et les lieux de culte...)

Bâtiments et locations concernés : L'obligation de fournir un DPE s'applique à tous les propriétaires du secteur privé (personne physique ou morale, compagnie d'assurance...) ou du secteur public quel que soit le régime de location. Elle ne s'applique pas en revanche aux logements foyers, ni aux maisons de retraite (loi du 6.7.89 ART 2 et 3-1)

Ce document n'a qu'une valeur informative : le locataire ne peut donc pas s'en prévaloir à l'encontre du bailleur.

Depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2007 ce diagnostic devra être réalisé par un professionnel dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité, et soumis à des règles spécifiques d'organisation et d'assurance. Toutefois, jusqu'à cette date, le diagnostic de performance énergétique peut être réalisé par un technicien qualifié.

### - Le constat de risque d'exposition au plomb

Depuis le 12 août 2008, le constat de risque d'exposition au plomb prévu par l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du Code de la santé publique.

Le constat doit être annexé à tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation construit avant le 1 janvier 1949. A défaut, le bailleur peut engager sa responsabilité pénale pour non respect des obligations particulières de sécurité et de prudence.

A la date de signature du contrat, le constat doit avoir été établi depuis moins de 6 ans. Est annexé à ce constat une notice d'information qui résume les effets du plomb sur la santé et les précautions à prendre en présence de revêtement contenant du Plomb. Si le constat établit l'absence de revêtement contenant du plomb ou contenant du plomb mais à des concentrations inférieures au seuil réglementaire (défini par l'arrêté du 25 avril 2006) le constat initial sera joint à chaque contrat de location, sans qu'il y ait lieu d'établir un nouveau constat.

Le CREP est établi aux frais du bailleur (nonobstant toute convention contraire) par une personne certifiée conformément aux articles L.271-4 à L.271-6 du code de la construction et de l'habitation.

## 8. / Les obligations du locataire (art 7 et 9.-1 de la loi du 6.7.89)



Le locataire est tenu des obligations suivantes :

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus.

2. User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat

Le locataire ne pourra :

- a) Apposer d'écriteau, plaque, enseigne, boîte aux lettres, inscription, etc. quelles qu'en soient la nature, la teneur ou la forme, sur les parties communes extérieures ou intérieures des immeubles sans l'autorisation écrite du bailleur.
- b) ne pas laisser ses enfants stationner ou jouer dans les parties communes ou sur les pelouses. Il devra veiller à ce qu'ils ne salissent pas les parties communes et respectent les plantations.
- c) Déposer sur les appuis des fenêtres, balcons et ouvertures sur rue ou sur cour, ni y étendre aucun linge, tapis, chiffons, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque.
- d) Déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur le palier et d'une manière générale dans aucune des parties communes sauf celles prévues à cet effet, aucun objet quel qu'il soit, notamment : bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfants et poussettes.
- e) Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins, notamment ceux émis par les appareils de radio, télévision et tous appareils de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre.
- f) Utiliser les ascenseurs, s'il en existe, strictement selon les règles prescrites, étant ici rappelé que l'usage des ascenseurs est formellement interdit aux enfants non accompagnés et que tout accident qui se produirait en contravention des présentes dispositions entraînerait la responsabilité exclusive du locataire.

3. /Répondre des dégradations et pertes survenues pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

4. /Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat (et par le décret n° 87-712 du 26 août 1987), sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Le preneur devra assurer la protection de toutes canalisations, appareils à compteurs à son usage personnel dans les lieux loués, susceptibles d'être affectés par le gel, et sera dans tous les cas tenu pour responsable de tous dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.

5. /Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz et autres installations diverses installées dans l'appartement, les tuyaux d'évacuation et les prises d'air,...) et en justifier à première demande du bailleur.

6. / Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

7. /Ne pas exécuter ou faire exécuter dans les lieux loués aucun travail de transformation, percement, changement de distribution ou modification quelconque sur les locaux loués ou leurs équipements, sans l'accord écrit du bailleur. Celui ci pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

8. /Laisser exécuter dans les lieux loués, les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux.

Le preneur devra laisser le bailleur ou son mandataire visiter les lieux loués chaque fois qu'il sera nécessaire pour l'entretien, les réparations, ou la sécurité de l'immeuble. Il s'engage formellement à aviser le bailleur, sans délai de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux loués et qui nécessiteraient des réparations à la charge du bailleur ; et, au cas où il manquerait à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité pour le préjudice qui résulterait pour lui de la prolongation du dommage au-delà de la date où il l'a constaté. Il serait en outre responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après ladite date.

9. /Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs.

Exécuter strictement toutes les dispositions du règlement de copropriété dont les extraits lui ont été communiqués par le bailleur en application de l'article 3 de la loi.

**10. / Ne pas installer d'antenne extérieure sans autorisation écrite du bailleur. Lorsqu'une antenne collective existe, il est fait obligation de l'utiliser.**

11. /S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégâts des eaux, risques électriques, le recours des voisins, les explosions de toute nature, etc..et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation, émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi, chaque année, au bailleur.

Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol et de dégradations dans les lieux loués, et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.



12. /Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement même à titre gratuit, devra utiliser les lieux loués uniquement pour son habitation personnelle et à titre de résidence principale, pourra les utiliser en partie à usage professionnel, sauf obtention de l'autorisation administrative prévue à l'article R631-4 du CCH

13. /Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17 h 00 et 19 h 00.

14/ S'assurer que le bailleur et, les cas échéant, son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint ; à défaut, par dérogation à l'article 1751 du Code Civil, les notifications ou significations faites, à compter du 1.1.1995, par le bailleur au locataire, sont valablement faites à l'égard de son conjoint.

15. Le preneur s'interdit de faire usage de poêle mobile ou de tout appareil à combustion lente, le bailleur déclinant toute responsabilité pour le cas où il serait passé outre cette interdiction.

16/. Le preneur (ainsi que toute personne demeurant dans son logement) se voit strictement interdire la détention ou la possession d'un chien de 1ère catégorie (chien d'attaque visé par l'article 211.1 du code rural). En cas de doute sur la catégorie d'appartenance d'un chien, le bailleur exigera la production par le locataire du récépissé de déclaration obligatoire attestant que son chien est de 2ème catégorie (chien de garde ou de défense).

Si un chien de 2ème catégorie (chien de garde ou de défense) est détenu dans son logement, le locataire s'engage, conformément à la loi du 6 janvier 1999, à toujours le faire museler et à toujours le faire tenir en laisse par une personne nécessairement majeure, à produire à toute demande le récépissé de déclaration obligatoire faite en mairie et attestant que son chien est bien de 2ème catégorie.

Le bailleur saisira si nécessaire le Maire pour que soient appliquées les dispositions prévues en cas de dangerosité d'un chien. Il pourra également saisir un agent de la force publique pour tout chien divaguant dans les parties communes intérieures et extérieures aux immeubles et pour qu'il soit conduit à la fourrière désignée par le Maire.

Concernant les animaux d'espèce sauvage apprivoisés ou tenus en captivité, ils ne doivent en aucun cas divaguer dans les parties communes intérieures et extérieures de l'immeuble et ne doivent en aucun cas créer des troubles de voisinage. Si cela est néanmoins le cas, le bailleur fera saisir par un agent de la force publique tout animal d'espèce sauvage divaguant dans l'immeuble, pour qu'il soit conduit à un lieu de dépôt désigné par le Maire.

17. Travaux du propriétaire en cours de bail : le locataire doit laisser se faire dans le logement qu'il occupe, une réduction de loyer proportionnelle devant être appliquée si ces travaux durent plus de 21 jours.

## 9. Clause résolutoire et clauses pénales (art 7 paragraphe G et 24 de la loi du 6 .7. 89)

Le présent contrat sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, dès lors que la clause résolutoire aura été déclarée acquise au bailleur par une décision de justice :

- **Deux mois** après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat.

- **Un mois** après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du locataire, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile. Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter la clause pénale qui suit :

Le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

## Frais - honoraires (article 5 de la loi du 6.7.89).

Les honoraires de négociation et de rédaction des présentes seront supportés par moitié entre les parties et seront payés directement par chacune d'elles au mandataire. Il en sera de même pour les frais d'huissier, et éventuellement pour établir l'état des lieux (article 3 de la loi).



conditions générales, le présent contrat de location est consenti et accepté aux PRIX, TENDUS et CONDITIONS suivantes :

#### DUREE INITIALE DU CONTRAT

- ☒ trois ans (si bailleur : personne physique ou SCI familiale)  
☐ six ans (si bailleur : personne morale)

#### DATE DE PRISE D'EFFET

Le contrat prendra effet le : 20/10/2015

#### MONTANT DES PAIEMENTS

##### LOYER MENSUEL

somme en lettres : SIX CENT CINQ EUROS CINQUANTE CTS

somme en chiffres : \*\*\*605.50 €\*\*\*

##### PROVISION POUR CHARGES

somme en lettres : DEUX CENT DIX HUIT EUROS

somme en chiffres : \*\*\*218.00 €\*\*\*

##### TOTAL MENSUEL

somme en lettres : HUIT CENT VINGT TROIS EUROS CINQUANTE CTS

somme en chiffres : \*\*\*823.50 €\*\*\*

information loyer précédent  
si locataire a quitté le  
logement moins de 18 mois  
avant la signature du  
présent bail

Dernier loyer acquitté : 848.18 €

Date du versement :

1<sup>ER</sup> BAIL CONVENTIONNE

Montant du dernier loyer révisé : AVANT CE BAIL LE LOGEMENT N'ETAIT PAS CONVENTIONNE

#### TERMES DE PAIEMENT

Cette somme sera payable à terme échu en totalité le 30 de chaque mois, entre les mains du bailleur ou de son mandataire

#### REVISION DU LOYER

La convention a été signée le : 8 JUIN 2015 au taux de : 7.00 €

indice de référence : 2<sup>ème</sup> trimestre 2014

Le taux a été maintenu à la signature du présent contrat à : 7.00 € selon l'indice de référence des loyers à la date de référence

du 2<sup>ème</sup> trimestre 2014 - Valeur : 125.15

Le loyer sera révisé chaque année au 1<sup>er</sup> janvier:

#### DEPOT DE GARANTIE

somme en lettres : SIX CENT CINQ EUROS ET CINQUANTE CTS

somme en chiffres : \*\*\*605.50 €\*\*\*

Montant reçu le : 20/10/2015 (sous réserve d'encaissement)

Montant non encaissé ; sous réserve de versement

#### CLAUSE PARTICULIERE