

CONTRAT DE LOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu, entre les soussignés :

[REDACTED]

ci-après dénommé(e) (s) "Le Bailleur"

et

[REDACTED]

ci-après dénommé(e) (s) "Le Locataire"

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

- Localisation du logement :
Chambre n°1
2 rue de la prairie
69100 Villeurbanne (France)
- Type d'habitat : Chambre
- Surface habitable : 15.0 m2
- Nombre de pièces principales : 1
- Eléments d'équipements du logement : Cuisine équipée
- Modalité de production de chauffage : Individuel
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire : Individuelle

B. Destination des locaux

Usage d'habitation

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire

sans objet

D. Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun

RAYES NULS ____ Mots ..	Paraphe(s) du (des) PRENEURS 	Paraphe(s) du (des) BAILLEURS 
-------------------------------	---	--

sans objet

E. Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication

Wifi

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat

Le présent contrat prend effet à compter du vendredi 1 mars 2019

B. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de 1 an.

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, 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 sérieux et légitime.

Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1. Fixation du loyer initial

a) Montant du loyer mensuel

La présente location est consentie moyennant le paiement mensuel d'un loyer hors charges, s'élevant à trois cents vingt euros (320,00 €).

b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues

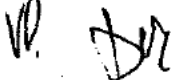
- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Non
- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Non

- Montant du loyer de référence : sans objet
- Montant du loyer de référence majoré : sans objet
- Complément de loyer : Non
 - Montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré : sans objet
 - Montant du complément de loyer : sans objet
 - Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer : sans objet

2. Modalités de révision du loyer

a) Date de révision

Le loyer sera indexé chaque année, à la date anniversaire du contrat.

RAYES NULS _____ Mots	Paraphe(s) du (des) PRENEURS 	Paraphe(s) du (des) BAILLEURS 
--------------------------	---	---

b). Date ou trimestre de référence de l'IRL (l'Indice de Référence des Loyers)

L'indice à retenir est le dernier indice publié à la signature du contrat. Le dernier indice publié étant celui du 1er trimestre 2019, qui s'élève à 0,00.

B. Charges récupérables

En sus du loyer, le locataire rembourse au Bailleur sa quote-part de charges réglementaires conformément à la liste fixée par le décret N° 87-713 (voir rubrique 1.3.2. de la notice d'information)

Ces charges donnent lieu au versement d'une provision mensuelle, s'élevant à cent cinquante euros (150,00 €) payable en même temps que le loyer.

Une régularisation de ces charges doit être effectuée chaque année. Cette provision sera réajustée chaque année en fonction des dépenses réelles de l'année précédente et de l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

C. Modalités de paiement

- Le loyer et les charges sont payables Monthly: Mensuellement le 5 du mois.
- Le montant total dû à chaque échéance s'élève à quatre cents soixante dix euros (470,00 €).
- Ce montant total se décompose de la façon suivante :
 - Loyer meublé : trois cents vingt euros (320,00 €)
 - Provision sur charges : cent cinquante euros (150,00 €)

D. Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué

- Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle :
- Modalité d'application annuelle de la hausse (*par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer*) : sans objet

V. Travaux

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués par le bailleur depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : Non

- Montant des travaux : sans objet
- Nature des travaux : sans objet

B. Travaux d'amélioration effectués par le bailleur au cours des six derniers mois : Non

- Montant des travaux : sans objet
- Nature des travaux : sans objet

C. Le Bailleur prévoit de réaliser des travaux d'amélioration en cours de bail entraînant une majoration du loyer : Non

- Nature des travaux : sans objet
- Modalités d'exécution : sans objet
- Délai de réalisation : sans objet
- Montant de la majoration du loyer : sans objet

D. Le locataire prévoit de réaliser des travaux en cours de bail et le Bailleur propose en contrepartie de lui consentir une diminution de loyer : Non

- Nature des travaux : sans objet
- Modalités d'exécution : sans objet
- Délai de réalisation : sans objet

RAYES NULS ____ Mots	Paraphe(s) du (des) PRENEURS VP. DT	Paraphe(s) du (des) BAILLEURS FS.
-------------------------	--	--------------------------------------

- Montant du loyer minoré : sans objet
- Durée du loyer minoré : sans objet
- Modalités de son dédommagement, en cas de départ anticipé du locataire (sur justification des dépenses effectuées) : sans objet

VI. Garanties

A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations le locataire verse, ce jour, un dépôt de garantie correspondant à 1 mois de loyer principal, soit la somme de zero (0,00 €).

VII. Clause de solidarité

Les locataires sont tenus conjointement, solidairement et indivisiblement à l'égard du bailleur au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent bail. En outre, le congé délivré par l'un des locataires ne le libère pas de son obligation solidaire relative au paiement des loyers, charges et accessoires. Cette solidarité continuera de produire ses effets, vis-à-vis du locataire parti, pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Le locataire parti restera donc solidairement responsable des dettes nées durant cette période. Toutefois, la solidarité prend fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail.

VIII. Clause résolutoire

A défaut de paiement de tout ou partie du loyer, des charges ou du dépôt de garantie et deux mois après commandement de payer demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit. Le bailleur pourra, dans le cas où le locataire ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par simple ordonnance de référé. Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer, les charges et le dépôt de garantie ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur au cas où le chèque serait sans provision.

De même, en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice, ou à défaut de production par le locataire d'un justificatif d'assurance couvrant ses risques locatifs, ou encore à défaut de respecter l'obligation d'user paisiblement des locaux loués et un mois après commandement resté infructueux, le contrat sera résilié de plein droit.

IX. Autres conditions particulières

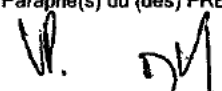
sans objet

X. Obligations des parties

Outre toutes les obligations prévues par la loi du 6 juillet 1989 rappelées dans la notice d'information, auxquelles sont tenus le Locataire (rubrique 2.2.) et le Bailleur (rubrique 2.1.) :

- Le Locataire est également tenu :
 - de laisser visiter, aussitôt le congé donné ou reçu, ou en cas de mise en vente, les locaux loués, deux heures par jour les jours ouvrables ;
 - si le logement est équipé d'une chaudière individuelle, de souscrire un contrat d'entretien annuel de celle-ci auprès d'un professionnel qualifié et d'en justifier chaque année sur simple demande du Bailleur.
- Le Bailleur est également tenu :
 - de transmettre gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;
 - si le logement est situé dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997, de tenir à la disposition du locataire, sur simple demande, le dossier amiante.
- Les Parties conviennent d'établir un état des lieux contradictoire dans les conditions de l'article 3-2 de la loi du 6 juillet 1989 rappelées dans la notice d'information (rubrique 1.5.), et de l'annexer au bail.
- Pour donner congé, les Parties s'obligent à respecter les règles légales rappelées dans la notice explicative (rubrique 3.1.).

XI. Annexes

RAYES NULS	Paraphe(s) du (des) PRENEURS	Paraphe(s) du (des) BAILLEURS
_____ Mots		

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

1. Extrait du règlement 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.
2. 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;
 - un état des risques naturels, miniers et technologiques lorsque l'immeuble est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité (La liste des communes comprises dans ces zones est définie par arrêté préfectoral).
3. Notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs établie par l'arrêté du 29 mai 2015.
4. Etat des lieux (L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat).
5. Acte(s) de cautionnement.

Fait et signé à Villeurbanne le vendredi 1 mars 2019

en 2 exemplaires originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

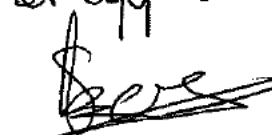
Le(s) LOCATAIRE(S)
Signature précédée de
la mention "lu et approuvé"

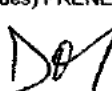
lu et approuvé
Youssef R. R. R.

lu et approuvé

Diogo Thapues

Le BAILLEUR
Signature précédée de
la mention "lu et approuvé"

lu et approuvé


RAYES NULS	Paraphe(s) du (des) PRENEURS	Paraphe(s) du (des) BAILLEURS
____ Mots	 	

CONTRAT DE LOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu, entre les soussignés :

[REDACTED]

ci-après dénommé(e) (s) "Le Bailleur"

et

[REDACTED]

ci-après dénommé(e) (s) "Le Locataire"

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

- Localisation du logement :
Chambre n°3
2 rue de la prairie
69100 Villeurbanne (France)
- Type d'habitat : Chambre
- Surface habitable : 14.0 m²
- Nombre de pièces principales : 1
- Eléments d'équipements du logement : Cuisine équipée
- Modalité de production de chauffage : Individuel
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire : Individuelle

B. Destination des locaux

Usage d'habitation

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire

sans objet

D. Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun

RAYES NULS	Paraphe(s) du (des) PRENEURS	Paraphe(s) du (des) BAILLEURS
____ Mots ____ Lignes	RC	FS

sans objet

E. Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication

Wifi

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat

Le présent contrat prend effet à compter du samedi 1 décembre 2018

B. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de 1 an.

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, 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 sérieux et légitime.

Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1. Fixation du loyer initial

a) Montant du loyer mensuel

La présente location est consentie moyennant le paiement mensuel d'un loyer hors charges, s'élevant à deux cents soixante dix euros (270,00 €) .

b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Non
- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Non

- Montant du loyer de référence : sans objet
- Montant du loyer de référence majoré : sans objet
- Complément de loyer : Non
 - Montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré : sans objet
 - Montant du complément de loyer : sans objet
 - Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer : sans objet

2. Modalités de révision du loyer

a) Date de révision

Le loyer sera indexé chaque année, à la date anniversaire du contrat.

RAYES NULS	Paraphe(s) du (des) PRENEURS	Paraphe(s) du (des) BAILLEURS
_____ Mots _____ Lignes	RC	FS

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL (l'Indice de Référence des Loyers)

L'indice à retenir est le dernier indice publié à la signature du contrat. Le dernier indice publié étant celui du 3ème trimestre 2018, qui s'élève à 0,00.

B. Charges récupérables

En sus du loyer, le locataire rembourse au Bailleur sa quote-part de charges réglementaires conformément à la liste fixée par le décret N° 87-713 (voir rubrique 1.3.2. de la notice d'information)

Ces charges donnent lieu au versement d'une provision mensuelle, s'élevant à quatre-vingt euros (80,00 €)

payable en même temps que le loyer.

Une régularisation de ces charges doit être effectuée chaque année. Cette provision sera réajustée chaque année en fonction des dépenses réelles de l'année précédente et de l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

C. Modalités de paiement

- Le loyer et les charges sont payables Monthly: Mensuellement le 5 du mois.
- Le montant total dû à chaque échéance s'élève à trois cents cinquante euros (350,00 €).
- Ce montant total se décompose de la façon suivante :
 - Loyer meublé : deux cents soixante dix euros (270,00 €)
 - Provision sur charges : quatre-vingt euros (80,00 €)

D. Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué

- Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle :
- Modalité d'application annuelle de la hausse (*par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer*) : sans objet

V. Travaux

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués par le bailleur depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : Non

- Montant des travaux : sans objet
- Nature des travaux : sans objet

B. Travaux d'amélioration effectués par le bailleur au cours des six derniers mois : Non

- Montant des travaux : sans objet
- Nature des travaux : sans objet

C. Le Bailleur prévoit de réaliser des travaux d'amélioration en cours de bail entraînant une majoration du loyer : Non

- Nature des travaux : sans objet
- Modalités d'exécution : sans objet
- Délai de réalisation : sans objet
- Montant de la majoration du loyer : sans objet

D. Le locataire prévoit de réaliser des travaux en cours de bail et le Bailleur propose en contrepartie de lui consentir une diminution de loyer : Non

- Nature des travaux : sans objet
- Modalités d'exécution : sans objet
- Délai de réalisation : sans objet

RAYES NULS	Paraphe(s) du (des) PRENEURS	Paraphe(s) du (des) BAILLEURS
____ Mots ____ Lignes	RC	ES

- Montant du loyer minoré : sans objet
- Durée du loyer minoré : sans objet
- Modalités de son dédommagement, en cas de départ anticipé du locataire (sur justification des dépenses effectuées) : sans objet

VI. Garanties

A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations le locataire verse, ce jour, un dépôt de garantie correspondant à 1 mois de loyer principal, soit la somme de zero (0,00 €).

VII. Clause de solidarité

Les locataires sont tenus conjointement, solidairement et indivisiblement à l'égard du bailleur au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent bail. En outre, le congé délivré par l'un des locataires ne le libère pas de son obligation solidaire relative au paiement des loyers, charges et accessoires. Cette solidarité continuera de produire ses effets, vis-à-vis du locataire parti, pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Le locataire parti restera donc solidairement responsable des dettes nées durant cette période. Toutefois, la solidarité prend fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail.

VIII. Clause résolutoire

A défaut de paiement de tout ou partie du loyer, des charges ou du dépôt de garantie et deux mois après commandement de payer demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit. Le bailleur pourra, dans le cas où le locataire ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par simple ordonnance de référé. Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer, les charges et le dépôt de garantie ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur au cas où le chèque serait sans provision.

De même, en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice, ou à défaut de production par le locataire d'un justificatif d'assurance couvrant ses risques locatifs, ou encore à défaut de respecter l'obligation d'user paisiblement des locaux loués et un mois après commandement resté infructueux, le contrat sera résilié de plein droit.

IX. Autres conditions particulières

sans objet

X. Obligations des parties

Outre toutes les obligations prévues par la loi du 6 juillet 1989 rappelées dans la notice d'information, auxquelles sont tenus le Locataire (rubrique 2.2.) et le Bailleur (rubrique 2.1.) :

- Le Locataire est également tenu :
 - de laisser visiter, aussitôt le congé donné ou reçu, ou en cas de mise en vente, les locaux loués, deux heures par jour les jours ouvrables ;
 - si le logement est équipé d'une chaudière individuelle, de souscrire un contrat d'entretien annuel de celle-ci auprès d'un professionnel qualifié et d'en justifier chaque année sur simple demande du Bailleur.
- Le Bailleur est également tenu :
 - de transmettre gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;
 - si le logement est situé dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997, de tenir à la disposition du locataire, sur simple demande, le dossier amiante.
- Les Parties conviennent d'établir un état des lieux contradictoire dans les conditions de l'article 3-2 de la loi du 6 juillet 1989 rappelées dans la notice d'information (rubrique 1.5.), et de l'annexer au bail.
- Pour donner congé, les Parties s'obligent à respecter les règles légales rappelées dans la notice explicative (rubrique 3.1.).

XI. Annexes

RAYES NULS	Paraphe(s) du (des) PRENEURS	Paraphe(s) du (des) BAILLEURS
_____ Mots _____ Lignes	RL	FS

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

1. Extrait du règlement 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.
2. 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;
 - un état des risques naturels, miniers et technologiques lorsque l'immeuble est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité (La liste des communes comprises dans ces zones est définie par arrêté préfectoral).
3. Notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs établie par l'arrêté du 29 mai 2015.
4. Etat des lieux (L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat).
5. Acte(s) de cautionnement.

Fait et signé à Villeurbanne le samedi 1 décembre 2018

en 2 exemplaires originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Le(s) LOCATAIRE(S)
Signature précédée de
la mention "lu et approuvé"

Lu et approuvé

Lucas R

Le BAILLEUR
Signature précédée de
la mention "lu et approuvé"

Lu et approuvé
F.S.

RAYES NULS	Paraphe(s) du (des) PRENEURS	Paraphe(s) du (des) BAILLEURS
_____ Mots _____ Lignes	<i>LL</i>	<i>F.S.</i>

NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom après la signature du bail.

Démarches : 09 72 47 73 77 non surtaxé, pour mettre l'électricité et le gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

CONTRAT DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ

Soumis au titre Ier BIS de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

[REDACTED] - Personne physique - Adresse électronique :

désigné (s) ci-après « le bailleur » ;

et

[REDACTED]
désigné (s) ci-après « le locataire » ;

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

- Localisation du logement : Chambre 1 - 2 rue de la prairie - 69100 Villeurbanne
- Type d'habitat : Chambre
- Régime juridique de l'immeuble : Mono propriété
- Surface : 14 m² surface habitable
- Nombre de pièces principales : 1
- Éléments d'équipements du logement : Cuisine, salle de bains
- Modalité de production de chauffage : Collectif
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire : Collectif

B. Destination des locaux

LOCATION MEUBLÉE à USAGE de RÉSIDENCE PRINCIPALE

Le LOCATAIRE s'interdit notamment d'exercer dans les locaux loués toute activité commerciale, industrielle ou artisanale.

C. Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun

Machine à laver

D. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication

Oui (Wifi)

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 02 avril 2022

B. Durée du contrat : 1 an

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, 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 sérieux et légitime.

Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel hors charges : 320,00 € (trois cent vingt euros et zéro centime)

b) Le cas échéant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Non

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Non

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire :

2° Modalités de révision :

a) Date de révision : annuellement le 02 avril

b) Indice de révision : IRL

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables : En plus du loyer, le locataire rembourse au bailleur sa quote-part de charges récupérables. Ces charges sont définies par le décret n°87-713. Ces charges donnent lieu au versement d'une provision mensuelle, payable en même temps que le loyer. Une régularisation des charges et des provisions doit être effectuée chaque année.

2. Montant mensuel des provisions sur charges ou du forfait de charges :
130,00€ (cent trente euros et zéro centime)

C. Modalités de paiement

- Périodicité du paiement : mensuelle
- Paiement : à échoir
- Date de paiement : loyer payable d'avance le 05 du mois
- Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :
Loyer nu : 320,00 €
Charges : 130,00 €
MONTANT TOTAL : 450,00 €

V. Travaux

Néant.

VI. Garanties

Le cas échéant, montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire (plafonné à 2 mois de loyer hors charges pour les locations meublées) :

VII. Clause de solidarité

Les locataires, s'ils sont plusieurs, sont tenus solidairement et indivisiblement à l'égard du bailleur de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, et notamment, sans que cette liste soit exhaustive, au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent contrat. Le congé délivré par l'un des locataires ne le libère pas de son obligation solidaire relative au paiement des loyers, charges et accessoires. Cette solidarité continuera de produire ses effets, vis-à-vis du locataire parti, pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Le locataire parti restera donc solidairement responsable des dettes nées durant cette période. Toutefois, la solidarité prend fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré lorsqu'un nouveau colocataire figure au contrat.

VIII. Clause résolutoire

A défaut de paiement de tout ou partie du loyer, des charges, du dépôt de garantie et deux mois après commandement de payer demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit. Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque le loyer et les charges ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur au cas où le chèque serait sans provision. De même, en cas de non-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, ou à défaut de production par le locataire d'un justificatif d'assurance couvrant ses risques locatifs et un mois après commandement resté infructueux, le contrat sera résilié de plein droit. Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. Le bailleur pourra, dans le cas où le locataire ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par simple ordonnance de référé.

IX. Honoraires de location

Néant.

X. Autres conditions particulières

Droit de visite :

En cas de congé donné ou reçu, ou en cas de mise en vente, le locataire est tenu de laisser visiter les locaux loués, deux heures par jour les jours ouvrables.

Animaux domestiques :

La détention d'animaux domestiques est autorisée, à condition qu'elle ne cause pas de troubles de voisinage et ne provoque pas de dégradations aux parties communes.

La détention dans les locaux loués de chiens de première catégorie tels que définis par l'article L211-12 et suivants du code rural est interdite.

Communication par voie électronique :

Le locataire accepte que le bailleur procède à la transmission dématérialisée par voie électronique des quittances, des courriers et de l'ensemble des documents relatifs au présent contrat.

XI. Annexes

Sont annexées au contrat de location les pièces suivantes :

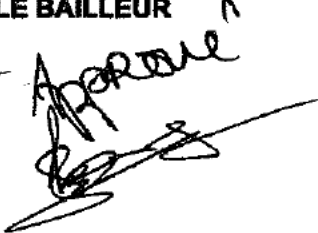
Fait à *Villeneuve* le *24/04/22* en *2* originaux dont 1 remis à chaque partie.

Nombre total de pages :

4

Paraphes en bas de chaque page
Signatures précédées de la mention "lu et approuvé"

LE BAILLEUR

lu et approuvé


LE(S) LOCATAIRE(S)

Maria Pinto
Lina Gonçalves

CONTRAT DE LOCATION MEUBLÉE

Soumis au titre I^{er} bis de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement meublé et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur ;
- des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré et faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur :

Adresse :

☒ Personne physique ☐ Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : ☐ Oui ☐ Non

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire :

Adresse :

Activité du mandataire :

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :

Nom et adresse du garant :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement :

Adresse :

Bâtiment, étage, porte

☐ Immeuble collectif ☒ Individuel

☐ Mono propriété ☐ Copropriété

Période de construction : ☒ Avant 1949 ☐ 1949 à 1974 ☐ 1975 à 1989 ☐ 1990 à 2005 ☐ Depuis 2005

Surface habitable : 10 m² Nombre de pièces principales : 1

Autres parties du logement : ☐ Grenier ☐ Comble aménagé ou non ☐ Terrasse ☐ Balcon ☐ Loggia ☐ Jardin

☐ Autre :

Éléments d'équipements : ☐ Cuisine équipée ☐ Installations sanitaires :

☐ Autre :

Chauffage : ☒ Individuel ☒ Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire : ☒ Individuelle ☐ Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

☒ Usage d'habitation

☐ Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de

sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

☐ Cave N° ☐ Parking N° ☐ Garage N°

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

☐ Garage à vélo ☐ Ascenseur ☐ Espaces verts ☐ Aires et équipements de jeux ☒ Laverie ☐ Local poubelles

☐ Gardiennage ☐ Autre prestation ou service collectif :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision :

Modalités de raccordement internet : Wifi

ARTICLE 1 - DUREE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat :

11/09/16

B. Durée du contrat :

1 AN

(minimum 1 an, ou 9 mois si la location est consentie à un étudiant)

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur peut, quant à lui, 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 sérieux et légitime.

Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de 9 mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 400 €.

(Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.)

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : ☒ Oui ☐ Non

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : ☐ Oui ☐ Non

- Le loyer de référence est de _____ €/m², et le loyer de référence majoré est de _____ €/m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : ☐ Oui ☒ Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de _____ €.

et le complément de loyer est de _____ €, justifié par les caractéristiques suivantes : _____

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de _____ €, versé le _____

et révisé pour la dernière fois le _____

Le loyer sera automatiquement révisé le 1^{er} JANIER chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) : _____

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont régies par le Locataire sous forme de :

☐ Provisions sur charges avec régularisation annuelle

☐ Paiement périodique des charges sans provision

☒ Forfait de charges

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à 80 €.

Si les parties conviennent d'un forfait de charges, ce forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires : ☒ Oui ☐ Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de _____ € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit _____ € par mois.

D. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 400 € (en toutes lettres Quatre Cent euros), détaillé comme suit : loyer : 320 €.

charges récupérables : 80 €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : _____ €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 10 de chaque mois, à l'adresse du ☒ Bailleur ☐ du Mandataire.

E. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à _____ € appliquée ☐ par tiers ☐ par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : _____

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois : _____

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur ou d'acquisitions d'équipements :

Nature des travaux ou des équipements, modalités d'exécution et délai de réalisation ou d'acquisition : _____

Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence) : _____ €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation : _____

Montant de la diminution du loyer : _____ € pendant une durée de _____ mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes : _____

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de 400 € (en toutes lettres Quatre cent euros) correspondant à deux mois de loyer hors charges. STOS TCC

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement demeuré infructueux,
- 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.

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : la rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : _____ €/m² de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : _____ €/m² de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) : _____

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) : _____

- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) : _____

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) : _____

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) : _____

AUTRES CONDITIONS PARTICULIERES

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

☒ Le cas échéant, un extrait du règlement 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.

☒ 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 ;

- le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;

- le cas échéant, 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 ;

- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

☐ Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

☐ Un état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier (ces documents sont établis lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.)

☐ Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location.

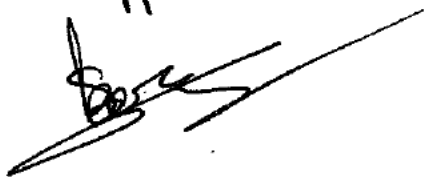
☐ Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Le 11/05/16 à Villeneuve en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Lu et approuvé



LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Lu et approuvé
Nicolas Janssens Belge sat 05

JOSEPHINE
06/01/2019



3 000026 000062

PRIX : 3.11 €
PaPeter le