

RAPPEL NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail
Contactez le 09 74 59 45 56 (non surtaxe, lundi vendredi 8H-21H, samedi 8H30-18H30, service Selectra) pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

CONTRAT DE LOCATION / COLOCATION

(4 pages)

LOGEMENT MEUBLE

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

© AVOVENTES.FR

designé (s) ci-après le bailleur ;

Le cas échéant, représenté par le mandataire :

- Nom ou raison sociale du mandataire : /
- Adresse du mandataire : /
- Activité exercée par le mandataire : /
- Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle : /

© AVOVENTES.FR

designé (s) ci-après le locataire

II. OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

- Adresse du logement : 30 place St Florent 16110 La Rochefoucauld
- Bâtiment / escalier / étage / porte :

Il a été convenu ce qui suit :

- Immeuble collectif Immeuble individuel Mono-propriété Copropriété

- Période de construction :

- Avant 1949 De 1949 à 1974 De 1975 à 1989 De 1989 à 2005 Depuis 2005

- Surface habitable (en m²) : 50

- Nombre de pièces principales : 3

- Le cas échéant, autres parties du logement :

- Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Autre : Cave

- Le cas échéant, éléments d'équipements du logement :

- Cuisine équipée Installations sanitaires :
 Autre :

- Modalité de production de chauffage :

- Individuel Collectif
Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire

MP R: 1/4

la production d'eau chaude sanitaire :

- Individuel Collectif

Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire

Destination des locaux :

- Usage d'habitation Usage mixte professionnel et d'habitation

~~En cas échéant, désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :~~

- Cave / n° : Parking / n° : Garage / n° : Autre :

~~En cas échéant, énumération 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 poubelle Gardiennage Autres prestations et services collectifs :

E. Le cas échéant, équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

- Modalités de réception de la télévision dans l'immeuble :
- Modalités de raccordement Internet :

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. Prise d'effet du contrat :

- Date de prise d'effet du contrat : 01/11/2020

B. Durée du contrat :

Minimum 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 9 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.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

1. Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 600 € + 10€ de charges

Le complément de loyer est prévu si le loyer mensuel initial est inférieur au loyer de base et/ou au loyer de référence majoré.

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

Zones de tension : zones de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés accrues d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel privé qui donne lieu à des

- 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 Montant du loyer de référence €/m²
 Montant du loyer de référence majoré €/m²

Non

- un complément de loyer est prévu :

- Oui Montant du loyer de base (précédemment égal au loyer de référence majoré) : ... 600 €
 Montant du complément de loyer : ... 10 €
 Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer : ... charges (ordures)

Non

MP B.S 2/4

CLAUSE DE SOLIDARITÉ

l'exécution de toutes les obligations du présent contrat en cas de pluralité de locataires, il y aura solidarité et indivisibilité
eux.

III. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit

- en cas de défaut de paiement du loyer, des provisions de charge, ou de la régularisation annuelle de charge;
- en cas de défaut de versement du dépôt de garantie
- en cas de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire (sauf si le bailleur a souscrit une assurance pour le locataire);
- en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice

IX. LE CAS ÉCHÉANT, HONORAIRES DE LOCATION

Les honoraires de location sont dus à la signature du contrat de location par le preneur et le bailleur, à l'exception des honoraires de location dus à la signature du contrat de location par le preneur.

A. Dispositions applicables :

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3: La rémunération des personnes mandatées pour se louer 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.

Plafonds applicables à ces honoraires :

Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires 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 aux locataires 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 (indiquez le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail) :
- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (précisez le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation) :
- autres prestations (précisez 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 (précisez le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail) :
- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (précisez le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation) :

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

XI. ANNEXES

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

- 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 1^{er} janvier 1949
 - le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux du 1^{er} groupe de 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 potentiels relatifs à la sécurité des personnes ;
 - le cas échéant, un état des risques naturels et les historiques pour les zones exposées par un plan de prévention des risques technologiques, ou par un plan de prévention des risques naturels préexistant, ou par un plan de prévention 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 (établis lors de la remise des clés, dont la date ne peut être ultérieure à celle de la 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