

CONTRAT DE LOCATION

CONTRAT DE LOCATION DE LOGEMENT À USAGE D'HABITATION VIDE

Titre 1er bis de la loi du 6 juillet 1989

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

D'une part,

1. Le Bailleur

Mr VANINI CEDRIC, demeurant au 3 Rue de Briord, 44000 Nantes;

Désigné ci-après, le "**Bailleur**";

Et, d'autre part,

2. Le Locataire

Dupont Famille, demeurant au 123 rue de la Paix, 75001 Paris;

désigné ci-après le "**Locataire**".

Le Bailleur et le Locataire étant ci-après désignés, ensemble, les "**Parties**".

Il a été arrêté et convenu ce qui suit,

le bailleur louant les locaux et équipements ci-après désignés, au(x) locataire(s) qui les accepte(nt) aux conditions suivantes.

DÉSIGNATION

1.1 CONSISTANCE DU LOGEMENT

1.1.1 Adresse du logement

Le logement est situé au 123 rue de la Paix, 75001 Paris.

1.1.2 Caractéristiques du logement

- Surface habitable : 120 m²
- Nombre de pièces principales : 5

1.2 DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux sont à usage exclusif d'habitation, le Locataire y installant sa résidence principale.

DURÉE

Le présent contrat est consenti pour une durée de **trois (3) ans** commençant à courir le **[Date invalide]** et se terminant le **[Date invalide]** sous réserve de reconduction ou de renouvellement.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Loyers et Charges

Le loyer est payable **mensuellement**, au domicile du bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer hors charges initial est fixé à la somme de **111,00 €**(en toutes lettres) plus les taxes récupérables et une provision sur charges initiales de **11,00 €**(en toutes lettres).

Il est rappelé que la provision sur charges est révisable chaque année en fonction des dépenses réelles. Le loyer sera automatiquement révisé à chaque date anniversaire du présent contrat en tenant compte de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE.

Dépôt de Garantie

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de **11,00 €**(en toutes lettres) correspondant à un (1) mois de loyer hors charges.

Clause(s) Particulière(s)

LES CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT

1) Durée du contrat

Si le bailleur est une personne physique ou une société civile familiale, le bail est consenti pour une durée au minimum égale à **TROIS ANS**. Cette durée peut être ramenée à moins de 3 ans (1 an minimum) pour des raisons professionnelles ou familiales justifiant une durée moindre du contrat. Si le bailleur est une personne morale, le bail est consenti pour une durée au moins égale à **SIX ANS**.

2) Congé

Le congé doit être signifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier. Il peut être délivré à tout moment par le locataire en respectant un préavis de **TROIS MOIS** courant à compter de la réception de la lettre de congé.

3) Reconduction du contrat

À défaut de congé régulier du bailleur ou du locataire, le contrat parvenu à son terme est reconduit tacitement pour trois années pour les bailleurs personnes physiques et six années pour les bailleurs personnes morales.

ARTICLE 3 - CONDITIONS FINANCIÈRES

3.1 FIXATION DU LOYER

3.1.1 Fixation du loyer initial

Le montant du loyer avec les charges comprises est de **122,00 €** et sera payable par virement bancaire le **5** de chaque mois.

3.1.2 Révision du loyer

L'augmentation annuelle du loyer ne peut excéder la variation sur un (1) an de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE. Le loyer peut être révisable annuellement à chaque date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent bail. Le trimestre de référence de l'IRL est celui de la date de signature du présent contrat, l'indice applicable étant le dernier indice publié avant la signature du présent contrat.

3.2 DÉPÔT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est d'un montant de **11,00 €** soit un (1) mois de loyer hors charges. Il est versé avant le jour de la signature du présent contrat comme garantie. Cette somme ne sera pas productive d'intérêts et peut être restituée le jour de la visite en cas de désaccord.

Conformément aux dispositions de l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, le dépôt est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec accusé de réception.

3.3 CHARGES

Le Locataire sera tenu d'acquitter en même temps que le loyer sa quote-part de charges réglementaires conformément à la liste fixée par décret en Conseil d'État. Les charges sont appelées en même temps que le loyer suivant une provision régularisée chaque année ou sur régularisation annuelle.

ARTICLE 5 - CONDITIONS GÉNÉRALES

5.1 OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le Bailleur est tenu des obligations principales suivantes :

a)

- de livrer le logement en bon état d'usage et de réparation (sauf stipulation particulière concernant les travaux pouvant être pris en charge par le locataire);
- b) de livrer les éléments d'équipements en bon état de fonctionnement;
 - c) d'assurer au locataire la jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle;
 - d) de maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et effectuant les réparations autres que locatives;

5.2 OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le Locataire est tenu des obligations suivantes :

- a) payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus;
- b) user paisiblement des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat et dans le respect du voisinage;
- c) de répondre des dégradations ou des pertes survenues pendant le cours du bail;
- d) de prendre à sa charge l'entretien courant et logement et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations incomtant au locataire telles que le ramonage des cheminées et conduits de fumée;

LE BAILLEUR**

Mr VANINI CEDRIC

LE(S) LOCATAIRE(S)**

Dupont Famille

LA CAUTION**