

# Contrat de location

Entre les soussignés

Jean Claude COLLING, ci-après désignée "le bailleur" ou "le propriétaire",

et Alejandro Moral Aranda ci-après désigné "le preneur" ou "le locataire", il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au preneur qui les accepte aux conditions suivantes :

Adresse :

**15 Rue Emile Curicque, 54190 Villerupte**

**Type de local loué :**

CHAMBRE

**Enumération des locaux et équipements communs :**

WC, cuisine, salle de bain

**État des lieux contradictoire :**

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire ainsi que lorsque ce dernier quittera les lieux loués. Cet état des lieux sera obligatoirement annexé au présent contrat.

**Inventaire contradictoire :**

La présente location étant consentie et acceptée en meublé, un inventaire contradictoire des meubles sera établi lors de la remise des clés au locataire ainsi que lorsque ce dernier quittera les lieux loués. L'inventaire sera annexé au présent contrat. Le preneur sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ce mobilier.

**Durée**

La durée du contrat est de **six (6) mois**. Avant le terme du présent contrat, le bailleur peut proposer une offre de renouvellement du contrat.

**Résiliation du contrat :**

Le présent contrat pourra être résilié :

par le preneur à tout moment, moyennant un délai de préavis de un(1) mois à compter de la date de réception de l'acte.

par le bailleur, à l'expiration du bail ou de chacun de ses renouvellements, moyennant un délai de préavis de deux mois. Le bailleur peut résilier le contrat pour toute cause en notifiant deux mois à l'avance au preneur.

Le congé devra être signifié à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre décharge. La notification de résiliation ou de fin de bail vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux, sans qu'il soit besoin de recourir à aucune formalité. Faute de libérer les lieux à la date convenue, la clause pénale incluse au présent contrat sera immédiatement applicable.

### **Montant et paiement du loyer**

La présente location est consentie et acceptée moyennant un paiement mensuel et d'avance de 540 euros.

Il sera payable le 01 de chaque mois, et pour la première fois le 30/09/2021.

### **Charges :**

Les charges sont forfaitairement fixées comprenant la fourniture d'eau, de chauffage central, électricité et internet. Elles seront acquittées en même temps que le loyer, c'est-à-dire mensuellement et d'avance, et révisées chaque année aux mêmes conditions que le loyer principal.

### **Obligations du preneur**

Le preneur est tenu aux obligations suivantes :

payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;

occuper les lieux personnellement, ceux-ci étant prévu pour le couchage de deux personnes au maximum, sauf l'accord du bailleur et à peine de résiliation de plein droit des présentes ;

ne rien faire qui puisse nuire à la tranquillité du voisinage ou des autres occupants, ni leur porter trouble de quelque façon que ce soit ;

répondre des dégradations et pertes qui surviennent 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 un cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;

prendre à sa charge l'entretien courant du logement ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret au Conseil d'état, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou de force majeure ;

ne pas transformer sans l'accord exprès et écrit du bailleur les locaux loués et les équipements ; le bailleur peut, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements et la sécurité du local ;

s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et en justifier lors de la remise des clés et ensuite chaque année ;

souffrir la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1724 du Code civil ;

ne pas céder le contrat de location, ni de sous-louer, sauf accord exprès et écrit du bailleur.

laisser visiter, aussitôt le congé donné ou reçu ou en cas de mise en vente, les locaux loués 2 heures par jour, les jours ouvrables.

### **Obligations du bailleur :**

Le bailleur est tenu aux principales obligations suivantes :

délivrer au locataire le logement en bon état de réparations de toutes espèces et les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ;

assurer la jouissance paisible du logement et garantir le locataire contre les vices ou défauts qui en empêchent l'usage, quand même il ne les aurait pas connus au moment de la conclusion du contrat de location, sans préjudice de l'application du second alinéa de l'article 1721 du Code civil

entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives ;

remettre, lorsque le locataire en fait la demande, une quittance gratuitement.

### **Clause résolutoire**

A défaut de paiement de tout ou partie du loyer ou des charges et un mois après commandement de payer demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit et 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 et les charges ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur dans le cas où le chèque serait sans provision.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation du présent contrat.

A défaut de production par le locataire d'une attestation d'assurance couvrant les risques locatifs et un mois après commandement resté infructueux, il sera fait application de la présente clause résolutoire.

### **Clause pénale**

A titre de clause pénale, le preneur accepte entièrement et définitivement de payer au bailleur une somme égale à 20% des sommes dues, sans que ce paiement puisse le dispenser du règlement des sommes impayées et du règlement intégral des frais nécessaires au recouvrement de ces sommes.

Ladite clause pénale sera applicable dans un délai unique de quinze jours après mise en demeure de payer, le tout sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire.

En cas de retard dans la libération des lieux après réception du congé ou expiration du contrat, le preneur, quels que soient ses motifs, devra une astreinte par jour de retard calculée sur la base de trois fois le loyer journalier en cours à la date du départ. Cette indemnité n'ouvrira aucun droit de maintien dans les lieux au preneur, et elle sera acquise au bailleur à titre d'indemnité, à forfait, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

### **Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le preneur dans les lieux loués.

### **Clauses particulières :**

Le preneur s'engage à maintenir les locaux communs dans leur état d'origine, ainsi qu'à participer à concurrence du nombre de locataires aux frais de remise en état du matériel commun mis à sa disposition.

### **Pièces jointes :**

Inventaire des meubles et état des lieux établis contradictoirement lors de la remise des clés au locataire

Fait en deux exemplaires, dont un remis au preneur.

Fait à maisons Villerupt, le 27/02/2025

Signature du preneur (précédé de la mention "Lu et approuvé, bon pour accord")

Signature du bailleur (précédé de la mention "Lu et approuvé, bon pour accord")