

Contrat de location Meublée longue durée à usage de résidence principale

Soumis au titre 1er bis de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989

I Désignation des parties

Le présent contrat est conclu, sans recours à un mandataire professionnel, entre les soussignés :

[nom(s) et prénom(s), ou dénomination du BAILLEUR, domicile ou siège social, qualité du BAILLEUR (personne physique, personne morale (1), adresse électronique (facultatif)) (2)]

AMANDINE HUBERT 39 RUE DE LA SOLIDARITE 93100 MONTREUIL EMAIL : amandine80hubert@gmail.com
et téléphone 0699188608

(1) Précisez si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus

(2) A reproduire si pluralité de bailleurs

Désigné(s), ci-après sous la dénomination « LE BAILLEUR »

Et,

[nom(s) et prénom(s), du ou des locataires ou, en cas de colocation, des colocataires, adresse électronique (facultatif)]

LOUIS LAURENT né le 19.11.2020 à Bourges e mail louislaurent.74@orange.fr et téléphone 07 62 54 18 44 ,
avec garants ces 2 parents Denis LAURENT et Corinne LAURENT 29 impasse sous le Seeix 74970 MARIGNIER email
denis@motosprint.co et téléphone 0698800956

Désigné(s), ci-après sous la dénomination « 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 :

82 rue des Rigoles PARIS 20 étage 2 sans ascenseur



• Type d'habitat :

☒ Immeuble collectif (Appartement)

☐ Immeuble individuel (Maison)

• Surface habitable (telle que définie par l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation) : 30 m²

• Nombre de pièces principales : 1 chambre 1 salon cuisine et 1 salle de bain et WC

RAYES NULS	Paraphe(s) du (des) LOCATAIRE(S)	Paraphe(s) du (des) BAILLEUR(S)
____ Mots	LL 	
____ Lignes		

• **Autres parties du logement** (grenier, comble aménagé ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin, etc.) : _____ Aucun _____

• **Éléments d'équipements du logement** (cuisine équipée, détail des installations sanitaires, etc.) :

État des lieux 82, rue des Rigoles PARIS 20

Liste du mobilier

Un aspirateur
Un balai
Un meuble chaussures
Quatre chaises pliantes
Un tabouret

Pour la salle de bain

Un panier à linge
Un meuble de rangement pour trois tiroirs
Un meuble blanc
Une brosse grise pour les toilettes

Pour la cuisine

Un frigo blanc CANDY
Une machine à laver BOSH
Un four FAURE
Un meuble blanc de rangement

Inventaire cuisine

2 grands verre à pied
2 petits verre à pied
1 verre à bière
5 verres d'eau
2 tasses à café
2 bols jaune
8 assiettes creuses noir
6 grandes assiettes plates
1 économe
1 cuillère à thé
1 poubelle noire de 30 l
1 vase en verre
1 râpe en aluminium
1 cloche à fromage
1 égouttoir
5 fourchettes
5 grandes cuillères
5 petites cuillères
1 tire-bouchon aluminium
1 décapsuleur
1 pelle à tarte en plastique
3 cocotiers

RAYES NULS	Paraphe(s) du (des) LOCATAIRE(S)	Paraphe(s) du (des) BAILLEUR(S)
_____ Mots	LL 	
_____ Lignes		

1 batteur PHILIPS
Quelques Tupperware

Inventaire meuble cuisine

un faitout en aluminium
Un panier à friteuse
Un saladier porcelaine orange
Un saladier en verre
Un petit plat blanc four
2 poêles
Une casserole blanche
Une planche bois
Une bassine en plastique
Trois pots en verre pour les condiments

Liste salon

Un meuble rideau blanc
Un table pliante blanche IKEA
Un canapé clic clac marron deux personnes
Une table basse avec deux rangement
Un étendoir à linge
Un fauteuil marron
Une lampe halogène blanche environ 1,80 m
Un miroir ayant un cache
Un miroir mural
Une caisse à outils

Liste chambre

Un lit plus matelas BULTEX
Un meuble de rangement bois 2 tiroirs
Un dressing à rideau suspendu tout le long du mur
Une table de chevet
Deux multiprises

A pare -

• **Modalité de production de chauffage :**

☒ OUI Individuel

☐ Collectif (Dans ce cas, précisez les modalités de répartition de la consommation du locataire : selon relevés d'index ou selon tantièmes de copropriété, etc.)

• **Modalité de production d'eau chaude sanitaire :**

☐ Individuelle

☐ Collective (Dans ce cas, précisez les modalités de répartition de la consommation du locataire : selon relevés d'index ou selon tantièmes de copropriété, etc.)

RAYES NULS	Paraphe(s) du (des) LOCATAIRE(S)	Paraphe(s) du (des) BAILLEUR(S)
_____ Mots	LL AL	AH
_____ Lignes		

B. Destination des locaux

☒ OUI À usage d'habitation

☐ À usage mixte (habitation et professionnel)

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

☒ non Parking(s) N° _____ ☐ non Garage(s) N° _____ ☐ non Cave(s) N° _____

☐ non Jardin privatif

☐ Autres (précisez)

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

☒ oui Garage à vélos
équipements de jeux

☒ non Ascenseur

☒ non Espaces verts

☒ non Aires et

☒ OUI Local poubelles

☒ non Laverie

☒ NON Gardiennage

☐ Autres (précisez)

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

(Modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet, etc.) _Le wifi est déjà en place chez
FREE BOX avec une connexion fibre et très rapide donc le locataire paiera avec son RIB pour les frais engendrés sous le
contrat de ME HUBERT AMANDINE

III Date de prise d'effet et durée du contrat

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

• **Date de prise d'effet du contrat** (date de la remise des clés au locataire : JJ/MM/AAAA) le : 20/09/2022

• **Durée du contrat** : le présent contrat est conclu pour une durée de un an.

• **Reconduction ou renouvellement du contrat**

A son terme, à défaut de congé ou de proposition de renouvellement, le bail sera tacitement reconduit pour une durée de un an. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut 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 par une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif légitime et sérieux (voir rubrique 3 de la notice d'information).

IV Conditions financières



Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1/ Fixation du loyer initial

a) Montant du loyer mensuel (hors charges)

La présente location est consentie moyennant le paiement mensuel d'un loyer hors charges de (en toutes lettres)
1000 €

RAYES NULS ____ Mots ____ Lignes	Paraphe(s) du (des) LOCATAIRE(S) LL 	Paraphe(s) du (des) BAILLEUR(S) 
--	--	--

b) Si le logement est situé dans une zone tendue où s'appliquent des modalités particulières de fixation du loyer, précisez : (La liste des communes situées en zone tendue est disponible sur legifrance.gouv.fr ou sur PAP.fr)

- le loyer du logement est soumis au décret fixant annuellement le montant maximal d'évolution des loyers à la relocation (décret disponible sur legifrance.gouv.fr ou sur PAP.fr) : ☐ Oui ☐ Non
- le loyer du logement est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral (*) : ☐ Oui ☐ Non

Si Oui, indiquez :

- Montant du loyer de référence : _____ €/m²
- Montant du loyer de référence majoré : _____ €/m²
- Si un complément de loyer (**) est prévu, indiquez :
 - le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré _____ €
 - le montant du complément de loyer _____ €
 - les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer _____

(*) C'est notamment le cas à Paris (loyers de référence disponibles sur referenceloyer.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr).

(**) Voir rubrique 1.3.1.1. de la Notice d'information

2/ Modalités de révision du loyer

- **Date de révision :** Le loyer sera indexé chaque année, à la date anniversaire du contrat.
- **Date ou trimestre de référence de l'IRL** (l'Indice de Référence des Loyers disponible sur insee.fr ou pap.fr)
L'indice à retenir est le dernier indice publié à la signature du contrat. Le dernier indice publié étant celui du _____ trimestre 201____, qui s'élève à _____
A défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée. Si le bailleur manifeste sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an, cette révision de loyer prend effet à compter de sa demande.

B. Charges récupérables

Modalités de règlement des charges récupérables

Cochez et complétez l'une des deux options suivantes :



☐ **Montant réel**

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 (en toutes lettres) : _____ 50 _____ € 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.

☐ Ces charges ne donnent pas lieu au versement d'une provision mensuelle, mais seront acquittées ponctuellement à la demande du bailleur sur justificatif des dépenses engagées (Ce mode de récupération des charges n'est pas d'usage pour les immeubles collectifs. Il peut être utilisé pour les maisons individuelles).

RAYES NULS	Paraphe(s) du (des) LOCATAIRE(S)	Paraphe(s) du (des) BAILLEUR(S)
_____ Mots	LL 	
_____ Lignes		

☐ **Montant forfaitaire**

Les parties conviennent de la récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait. Ce montant ne peut pas être manifestement disproportionné au regard des charges réelles.

Le forfait de charges est fixé à (en toutes lettres) : _____ €, par mois. Il sera acquitté en même temps que le loyer, et révisé chaque année aux mêmes conditions que celui-ci.

C. Assurance du logement

• Le locataire est tenu de s'assurer contre les risques locatifs et d'en justifier à la remise des clés puis chaque année à la demande du Bailleur (Notice d'information rubrique 2.2.).

• **EN CAS DE COLOCATION**, les parties peuvent convenir dès la conclusion du bail de la souscription par le Bailleur de cette assurance pour le compte des Colocataires. Précisez :

Souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des COLOCATAIRES : ☐ Oui ☐ Non

Si Oui :

- Indiquez :
 - Montant total de la prime d'assurance annuelle souscrite par le Bailleur pour le compte des colocataires : _____ € (*)
 - Montant dont le locataire s'acquitte chaque mois en même temps que le loyer principal (correspondant au douzième de la prime d'assurance) _____ € (*)
- Le Bailleur transmet une copie du contrat d'assurance au Locataire lors de sa souscription et de chacun de ses renouvellements.

Au cours du bail, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte dans les conditions prévues par l'article 7g de la loi du 06/07/1989, en lui fournissant une attestation d'assurance. Le bailleur s'engage alors à résilier le contrat souscrit pour le compte des locataires dans le délai le plus bref permis par la législation en vigueur. La prime ou la fraction de prime exigible dans ce délai au titre de la garantie souscrite par le bailleur demeure récupérable auprès du locataire.

(*) Éventuellement majorée dans la limite de 10 % de son montant

D. Modalités de paiement

• **Périodicité de paiement :**



- ☐ Le loyer et les charges sont payables mensuellement et d'avance, le ____2____ de chaque mois.
- ☐ Si les parties prévoient une autre périodicité (*), précisez laquelle et la date de paiement : _____

(*) Par exemple un paiement trimestriel. Toutefois, le paiement mensuel est de droit et le locataire peut en faire la demande à tout moment en cours de bail

• **Montant total dû à chaque échéance :** _____ 1050_€

Ce montant total se décompose de la façon suivante :

- Loyer : _____ 1000_€
- Charges récupérables : _____ 50_€
- Et paiement des charges ordures pendant les impôts annuels c'est environ 100 euros par an
- L'électricité est à la charge du locataire
- Le locataire dispose de 3 jeux de clés et de 2 badges

RAYES NULS	Paraphe(s) du (des) LOCATAIRE(S)	Paraphe(s) du (des) BAILLEUR(S)
____ Mots	LL 	
____ Lignes		

- En cas de colocation, le cas échéant : assurance récupérable pour le compte des colocataires : _____ €

E. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué (*) (Voir rubrique 1.3.1.3. de la notice d'information)

- 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) :
☐ par tiers ☐ par sixième

(*) Cette clause ne concerne pas la reconduction automatique du bail parvenu à son terme, mais uniquement la conclusion d'un nouveau bail avec le même locataire suite à une action du Bailleur en réévaluation du loyer.

V. Travaux

A. Si le logement est situé en zone tendue(*), le loyer est en principe fixé dans la limite du loyer du locataire sortant. Toutefois, si le propriétaire a réalisé certains travaux, le loyer peut être réévalué dans deux hypothèses :

- Le Bailleur a réalisé des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence portant sur les parties privatives ou sur les parties communes, depuis la conclusion du contrat de location avec le précédent locataire :
☐ Oui ☐ Non

Si oui, précisez :

- Montant des travaux : _____ €
- Nature des travaux : _____ Peinture de l'ensemble de l'appartement et joints dans la cuisine et dans la salle de bain

Si le montant de ces travaux est au moins égal à la moitié de la dernière année de loyer, le loyer annuel du présent bail peut être fixé avec une hausse maximale de 15 % du coût de ces travaux TTC par rapport au loyer du locataire précédent, dans la limite, à Paris, du loyer de référence majoré.

- Le Bailleur a réalisé des travaux d'amélioration au cours des six derniers mois : ☐ Oui ☐ Non

Si oui, précisez :

- Montant des travaux : _____ €
- Nature des travaux : _____



Si le montant de ces travaux est au moins égal à la dernière année de loyer du locataire précédent, le loyer du présent contrat peut être fixé librement, dans la limite, à Paris, du loyer de référence majoré.

(*) (La liste des communes situées en zone tendue est disponible sur legifrance.gouv.fr ou sur PAP.fr)

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

Si oui, indiquez :

- Nature des travaux : _____

RAYES NULS	Paraphe(s) du (des) LOCATAIRE(S)	Paraphe(s) du (des) BAILLEUR(S)
____ Mots	LL 	
____ Lignes		

- Modalités d'exécution : _____
- Délai de réalisation : _____
- Montant de la majoration du loyer : _____ €

Cette majoration de loyer n'est possible qu'à la suite de travaux d'amélioration, par exemple l'installation d'un ascenseur, et non à la suite de travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence.

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

Si oui, indiquez :

- Nature des travaux : _____
- Montant du loyer minoré et durée de versement : _____
- En cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées : _____

VI. Garanties

• Montant du dépôt de garantie

A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations le locataire verse, ce jour, un dépôt de garantie correspondant à DEUX MOIS de loyer hors charges, soit la somme de (en toutes lettres) :

2000_€.

Ce dépôt ne dispensera en aucun cas le locataire du paiement du loyer et des charges aux dates fixées.

- Délai et modalités de restitution du dépôt de garantie : voir notice d'information rubrique 3.2.2.



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.

RAYES NULS	Paraphe(s) du (des) LOCATAIRE(S)	Paraphe(s) du (des) BAILLEUR(S)
_____ Mots	LL 	
_____ Lignes		

IX. Le cas échéant, autres conditions particulières (A définir par les parties)

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 d'information (rubrique 3.1.).

Pièces annexées au contrat

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

- ☐ A. 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 ;
 - ☐ B. Un dossier de diagnostic technique comprenant, le cas échéant :
 - 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 ;
 - (*) un diagnostic de l'installation intérieure d'électricité si elle a été réalisée depuis plus de quinze ans ;
 - (*) un diagnostic de l'installation intérieure de gaz si elle a été réalisée depuis plus de quinze ans ou si le dernier certificat de conformité date de plus de quinze ans ;
- (*) Ces 2 derniers diagnostics concernent les contrats signés à compter du 1er juillet 2017 pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, et à compter du 1er janvier 2018 pour les autres logements.
- ☐ C. La notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs établie par l'arrêté du 29 mai 2015 ;
 - ☐ D. OUI Un état 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.) (inclus au contrat) ;
 - ☐ E. (Facultatif) une grille de vétusté choisie parmi celles ayant fait l'objet d'un accord collectif de location, conformément au décret du 30 mars 2016 fixant les modalités de prise en compte de la vétusté ;
 - ☐ F. OUI Un inventaire et un état détaillé du mobilier (inclus au contrat) ;
 - ☐ G. Le cas échéant, le ou les actes de cautionnement ;

RAYES NULS	Paraphe(s) du (des) LOCATAIRE(S)	Paraphe(s) du (des) BAILLEUR(S)
_____ Mots	LL <i>AL</i>	<i>AM</i>
_____ Lignes		

☐ H. Le cas échéant, une autorisation préalable ou une déclaration de mise en location (requise uniquement dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou la commune.)

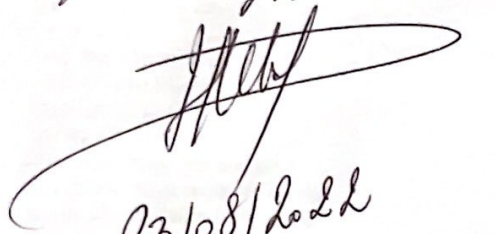
☐ I. Le cas échéant, si le loyer a été déterminé à la suite d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous-évalué, le Bailleur annexe au contrat les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

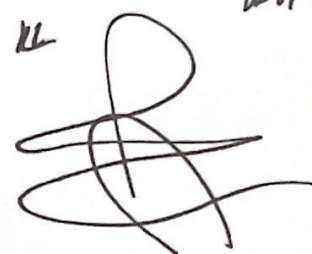
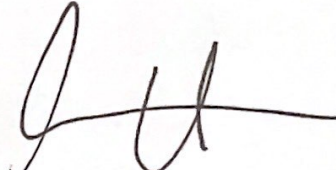
Fait à Marignier, le 19/08/2022 en originaux dont un remis au (x) preneur (s).


Signatures précédées de la mention "lu et approuvé".

Le(s) BAILLEUR(s) :

Le(s) LOCATAIRE(s)

lu et approuvé
Amendée
HUBERT

23/08/2022

Lu et approuvé
LL

lu et approuvé

AH

RAYES NULS	Paraphe(s) du (des) LOCATAIRE(S)	Paraphe(s) du (des) BAILLEUR(S)
<u> </u> Mots	LL 	AH
<u> </u> Lignes		