

## CONTRAT DE LOCATION À USAGE D'HABITATION PRINCIPALE MEUBLÉE

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989  
et articles L. 632-1 et suivants du CCH

Définition du logement meublé : le logement meublé est défini comme "un logement décent équipé d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante" (article 25-4 loi du 6 juillet 1989).

Entre les soussignés :

BAILLEUR

MANDATAIRE (le cas échéant)

(Nom, raison sociale, adresse, activité, carte professionnelle, garantie financière, nom du négociateur et qualité, RCS...)

M. Jérôme MARIE  
Représenté par le Club des Propriétaires  
5 Impasse du Poirier  
95270 LUZARCHES

Le Club des Propriétaires  
8/10 Avenue du Général de Gaulle  
95600 Persan Leff. He

Le cas échéant, avec le concours de (préciser négociateur ou agent commercial) :

dénommé "LE BAILLEUR"

Et :

LOCATAIRE(S)

M. Issaga DIALLO, né le 20/03/1986 à Guédiou  
de nationalité guinéenne  
48, Avenue Le Gorgeu - 29200 Brest

dénommé(s) "LE LOCATAIRE" (au singulier)

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

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

### LOCAUX

Adresse : 21/23, rue Pauline Borgeuse, Esc. fond de cour, Bât D, RDC/pente 1,  
groupe 92200 Neuilly sur Seine

#### Consistance

- ☒ Appartement  
☐ Maison individuelle  
☐

Nombre de pièces principales : Studio  
(destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement chambres isolées...  
au sens de l'article R. 111-1 al. 3 du CCH)

Surface ou volume habitable : 9,28 m<sup>2</sup>  
(au sens de l'article R. 111-2 al. 2 et 3 du CCH)

Désignation des locaux et équipements privatifs : Studio avec cuisine meublée  
et un mezzanine coin douche, lavabos et mobilier de  
salle à manger et bureau

#### Dépendances

- ☐ Garage n°  
☐ Place de station<sup>t</sup> n°  
☐ Cave n°  
☐  
☐

#### Énumération des parties et équipements communs

- ☒ Gardiennage ☐ Ascenseur ☒ Chauffage collectif ☐ Espace(s) vert(s)  
☐ Interphone ☐ Vide-ordures ☐ Eau chaude collective ☐

#### Technologie de l'information et de la communication

Types et moyens d'accès : \_\_\_\_\_

### DURÉE - DATE DE PRISE D'EFFET - DATE D'ÉCHÉANCE

Durée du contrat (voir conditions générales chapitre I) :

LOGEMENT CONSTITUANT LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE pour une durée de :

- ☒ 1 an renouvelable par tacite reconduction.  
☐ 9 mois non-renouvelable par tacite reconduction (location à un étudiant).  
☐ inférieure à 1 an, soit \_\_\_\_\_ mois (location liée aux dispositions relatives aux hôtels meublés, voir C.G. chapitre I).

Date de prise d'effet - Date d'échéance : Le contrat prendra effet le 19 décembre 2014  
pour se finir le 18 décembre 2015.

Paraphes :



# CONDITIONS GÉNÉRALES

## I - DURÉE - RÉSILIATION

(la durée du contrat et sa date de prise d'effet sont indiquées en page 1)

**DURÉE INITIALE** (article 25-7 loi du 6 juillet 1989)

Le contrat est conclu pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, 9 mois non reconductible pour les étudiants ou inférieure à un an pour les locations liées aux dispositions relatives aux hôtels meublés.

**RÉSILIATION - CONGÉ** (article 25-8 de la loi du 6 juillet 1989)

Le contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

- **PAR LE LOCATAIRE**, à tout moment, en prévenant le bailleur 1 mois à l'avance ;
- **PAR LE BAILLEUR**, en prévenant le locataire trois mois au moins avant le terme du contrat ou avant le terme de chacune des tacites reconductions. Le bailleur doit motiver son refus de renouvellement du bail soit par son désir de reprendre le logement pour l'habiter, soit pour le vendre soit pour un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une de ses obligations essentielles.

**Si le bailleur souhaite modifier le contrat à son échéance, il doit aviser le locataire trois mois à l'avance. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an.**

**Dispositions concernant les occupants des hôtels meublés :**

Lorsque le bailleur est titulaire d'un bail commercial venant à expiration ou lorsque la cessation d'activité est prévue, le contrat peut être d'une durée inférieure à un an et doit mentionner les raisons et événements justificatifs. Toutefois, si le bail commercial est renouvelé ou si l'activité est poursuivie, la durée du contrat est portée à un an.

Lorsque le bailleur, propriétaire ou gérant du fonds doit, pour quelque motif que ce soit, cesser son activité, il en informe les locataires titulaires du contrat trois mois au moins avant la date à laquelle la cessation d'activité est prévue. Sauf cas de force majeure ou de mise en oeuvre de la procédure de redressement judiciaire prévue par la loi n° 85-98 du 25.01.85, la cessation d'activité ne peut avoir lieu avant l'expiration du contrat en cours de validité ou avant le relogement du locataire titulaire dudit contrat. Si, en dépit de la cessation d'activité du bailleur, les locaux gardent leur destination première, le contrat de bail est tacitement reconduit. Si, en revanche, la cessation d'activité est due à une opération d'urbanisme ou d'aménagement, les occupants doivent être relogés aux frais de l'opérateur dans les conditions prévues aux articles L. 314-1 et L. 314-2 du code de l'urbanisme.

## II - LOYER (indiqué en page 4)

**FIXATION DU LOYER :** Il est fixé librement entre les parties. Cependant pour les logements vacants situés dans les communes mentionnées à l'annexe du décret du 10 mai 2013, il ne peut excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire, dans les conditions fixées par le décret n°2014-864 du 30 juillet 2014.

**RÉVISION DU LOYER :** lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties en page 4 ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat. La variation qui en résulte ne peut excéder, à la hausse, la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'I.N.S.E.E., chaque trimestre (défini en page 4). A défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location.

## III - CHARGES (indiquées en page 4)

En sus du loyer, le locataire remboursera au bailleur sa quote-part des charges réglementaires, conformément à la liste fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987. Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;
- des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Les charges locatives sont récupérées par le bailleur soit mensuellement, soit sous forme d'un forfait.

**CHARGES MENSUELLES :** ces charges, seront réglées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles ou trimestrielles et feront l'objet d'une régularisation annuelle.

Le montant des charges sera fixé chaque année par le bailleur en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence.

1 mois avant l'échéance de la régularisation annuelle, le bailleur adressera au locataire un décompte par nature de charges, ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre tous les locataires, et le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et d'eau chaude collectifs.

Pendant 6 mois, les pièces justificatives seront tenues à la disposition du locataire.

**CHARGES FORFAITAIRES :** le forfait est versé en même temps que le loyer avec la même périodicité ; le montant du forfait est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23 ; il peut être révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

## IV - DÉPÔT DE GARANTIE

(en cas de dépôt de garantie, son montant est indiqué en page 4)

Conformément aux articles 22 et 25-6 de la loi, le dépôt de garantie éventuellement demandé par le bailleur au locataire afin de garantir la bonne exécution de ses obligations ne pourra excéder 2 mois de loyer net de charges.

Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur

directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers. Non productif d'intérêts, il ne sera révisable ni en cours de contrat initial, ni lors du renouvellement éventuel.

Il sera rendu au locataire dans un délai maximum de 2 mois à compter de la remise en main propre des clés ou de leur envoi en lettre recommandée avec accusé de réception au bailleur ou à son mandataire (1 mois s'il y a conformité entre les états des lieux d'entrée et de sortie), déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable, aux lieux et places du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Si la location se situe dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté de comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20% du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive et la restitution du solde, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu aux lieux et places du locataire, sont effectués dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble. Les parties peuvent convenir de solder immédiatement les comptes.

Les intérêts dus en cas de retard seront de 10% du loyer hors charges par mois de retard.

En cas de vente ou donation du logement pendant la durée du bail, la restitution du dépôt de garantie incombe au nouveau bailleur et toute convention entre l'acquéreur et le vendeur pendant la vente sur le sort du dépôt de garantie est inopposable au locataire (art. 22 de la loi n°89-462 du 06.07.1989).

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers.

## V - CAUTIONNEMENT (à compléter éventuellement en page 4)

Le cas échéant, le bailleur peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location.

Toutefois, aucun cautionnement ne peut être demandé, à peine de nullité, par le bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives ou toute autre forme de garantie sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti (art. 22-1 de la loi 89-462 du 06.07.1989).

Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité du cautionnement :

- le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location ;
- la personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :
  - indiquer le montant du loyer et, le cas échéant, les conditions de sa révision, tels qu'ils figurent au contrat de location ;
  - reconnaître la portée et la nature de son engagement ;
  - limiter la durée de son engagement ; recopier l'article 22-1 avant-dernier alinéa de la loi du 06.07.1989.

Le bailleur a une obligation au moins annuelle d'information de la caution personne physique en cas de cautionnement illimité (art. 2293 modifié du code civil) ou si le bailleur est un bailleur professionnel (art. L. 341-1 du code de la consommation).

## VI - SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS

**Un dossier de diagnostic technique**, fourni par le bailleur, est annexé au présent contrat de location.

Ce dossier comprend :

- **l'état des risques naturels, miniers et technologiques** dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.  
Le cas échéant, cet état sera renouvelé et complété à chaque changement de locataire.
- **le diagnostic de performance énergétique** prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ;  
le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans ce diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative ;  
le propriétaire bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat locataire ;
- **le constat de risque d'exposition au plomb** prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique ;

Pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 01.07.1997, le bailleur met à la disposition du locataire le dossier amiante partie privative (article R.1334-29-4-I du code de la santé publique).

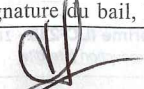

## VII - ÉTAT DES LIEUX (l'état des lieux est annexé au contrat)

Conformément à l'article 3-2 de la loi, un état des lieux est établi lors de la remise et de la restitution des clés au locataire. Il est établi par les parties ou par un tiers mandaté par elles, contradictoirement et amiablement, en autant d'exemplaires que de parties et est annexé au bail. En cas d'intervention d'un tiers, les honoraires sont partagés entre le bailleur et le locataire (leur montant doit être inférieur ou égal au plafond fixé par décret).

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues ci-dessus, il l'est, sur l'initiative de la partie la plus diligente, par un huissier de justice à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'État. À défaut d'état des lieux, la présomption de l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'acte.

En cas d'état des lieux incomplet, le locataire peut demander la modification dans un délai de 10 jours à compter de son établissement.

Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.



## VIII - OBLIGATIONS DU BAILLEUR

### Le bailleur est tenu des obligations principales suivantes :

- 1- Préciser sur le contrat de location ses nom et domicile (ou dénomination sociale et siège social), et, le cas échéant ceux de son mandataire. En cas de vente ou de transmission des locaux, le nouveau bailleur est tenu de notifier par lettre recommandée avec accusé de réception au locataire ses nom et domicile (ou dénomination sociale et siège social) et, le cas échéant, ceux de son mandataire.
- 2- Communiquer au locataire, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, les extraits du règlement de copropriété 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.
- 3- Annexer au contrat une information sur les modalités de réception des services de télévision.
- 4- Remettre au locataire un logement décent (les caractéristiques correspondantes sont définies par le décret n° 2002-120 du 30.01.02) ne laissant apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.  
Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- 5- Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- 6- Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
- 7- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire et ne constituant pas une transformation de la chose louée.
- 8- Transmettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande.  
Avec l'accord exprès du locataire, le bailleur peut procéder à la transmission dématérialisée de la quittance.
- 9- Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

## IX - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

### Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- 1- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.
- 2- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
- 3- Répondre des dégradations et pertes survenant 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 cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- 4- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- 5- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels de chauffage (chauffage gaz, brûleurs gaz, ramonage des systèmes d'évacuation des produits de combustion) et en justifier à première demande du bailleur. Ne faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage sans avoir vérifié à ses frais, et sous sa responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles de sécurité en vigueur.
- 6- Sans que cette information engage sa responsabilité lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel, informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- 7- Ne pas transformer sans l'accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements ; le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en l'état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.  
Les aménagements ne constituant pas une transformation des locaux loués, c'est-à-dire les changements peu importants non susceptibles de nuire à l'immeuble et qui n'ont rien d'irréversible ne nécessitent pas l'accord du bailleur.
- 8- Permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives de l'immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux, de travaux d'amélioration de la performance énergétique. Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux.  
Les modalités de ces travaux sont précisées à l'article 7 e de la loi.
- 9- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs.  
Se conformer à toutes demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'assemblées générales des copropriétaires ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
- 10- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire (incendie, dégât des eaux...) et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur.

À défaut de la remise de l'attestation d'assurance et après un mois à compter de la mise en demeure non suivie d'effet, le bailleur pourra demander la résiliation du contrat en application de la clause résolutoire ou souscrire une assurance pour le compte du locataire, récupérable auprès de celui-ci. Une copie du contrat d'assurances est transmise au locataire lors de la souscription et à chaque renouvellement de contrat.

- 11- Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
- 12- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués deux heures par jour pendant les jours ouvrables ; l'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17 h et 19 h.
- 13- Répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- 14- Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations.  
Il est informé du fait que le bailleur se doit d'avertir le centre des impôts concerné, sauf si le locataire lui présente préalablement les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.).
- 15- Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

## X - CLAUSE RÉSOLUTOIRE ET CLAUSES PÉNALES

Le présent contrat sera RÉSILIÉ IMMÉDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, un mois après un commandement demeure infructueux, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants :

- à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ;
- en cas de non versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;
- en cas d'inexécution de la part du locataire de l'une quelconque de ses obligations essentielles énoncées au présent contrat ;
- à défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de justification au bailleur à chaque période convenue, sauf en cas de souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte du locataire.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, le bailleur devra préalablement à toute expulsion faire constater la résiliation du bail par le juge des référés.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

- 1 - En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le locataire supportera une majoration de plein droit sur le montant des sommes dues, calculée selon le taux d'intérêt légal, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil.
- 2 - Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

## XI - TOLÉRANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient été la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours y mettre fin, après notification au locataire par lettre recommandée AR en respectant un délai suffisant permettant à ce dernier de se mettre en conformité avec la dite obligation.

## XII - SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le vocable "le locataire",
- les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil).

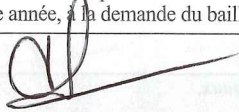
Cependant le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit en cas de décès du locataire bénéficiant du logement en raison de l'exercice d'une profession ou de l'exécution d'un contrat de travail.

Les parties signataires font élection de domicile : le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux loués pour la durée effective du présent bail.

## XIII - FRAIS - HONORAIRES

Le montant et les modalités de répartition des honoraires sont indiqués en page 4.

Paraphes :



TD



Outre les conditions générales, le présent contrat de location est consenti et accepté aux prix, charges et conditions suivants :

<b>Montant des paiements</b> (C.G. Chapitres II et III) <b>LOYER MENSUEL</b>	Somme en toutes lettres <u>Trois cent quatre vingt quatre euros</u>		Somme en chiffres <u>384.€</u>																								
<b>CHARGES MENSUELLES</b>	<input type="checkbox"/> charges forfaitaires <input type="checkbox"/> provisions sur charges <u>Quarante euros</u>		<u>40.€</u>																								
<b>TOTAL MENSUEL</b>	<u>Quatre cent vingt quatre euros</u>		<u>424.€</u>																								
<b>Ancien loyer uniquement si l'ancien locataire a quitté les lieux moins de 18 mois avant la signature du bail</b> en date du : _____																											
<b>Termes de paiement</b>	Cette somme sera payable d'avance et en totalité le <u>1er jour</u> de chaque mois, <b>entre les mains :</b> <input type="checkbox"/> soit du bailleur, <input type="checkbox"/> soit de <u>Le Club des Propriétaires</u>																										
<b>Révision du loyer</b> (C.G. Chapitre II)	Le loyer sera révisé chaque année le <u>3ème trimestre</u> <b>INDICE DE REFERENCE DES LOYERS :</b> <u>3e</u> trimestre <u>2014</u> ; Valeur : <u>125.24</u>																										
<b>Dépôt de garantie</b> (C.G. Chapitre IV)	Somme en toutes lettres <u>Sept cent soixante huit euros</u>		Somme en chiffres <u>768.€</u>																								
<b>Le cas échéant</b> <b>Travaux récents</b>	Travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat ou du dernier renouvellement : nature : _____ montant : _____																										
<b>Le cas échéant</b> <b>Clauses particulières</b>	<u>Le locataire devra payer à sa charge l'électricité et la consommation de gaz. Le locataire est responsable de la taxe d'habitation et de la redevance de l'autoroute.</u>																										
<b>Le cas échéant</b> <b>Honoraires</b> <b>partagés entre le bailleur et le locataire pour les locaux soumis à la loi n°89-462 du 06.07.1989</b> (C.G. Chapitre XIII)	<b>Plafonds (obligatoires définis par décret) :</b> État des lieux : <u>3</u> €/m <sup>2</sup> ttc ; Visite, constitution de dossier et rédaction du bail : <u>12</u> €/m <sup>2</sup> ttc . <b>Répartition des honoraires :</b> <table border="0"><thead><tr><th></th><th>Bailleur</th><th></th><th>Locataire</th></tr></thead><tbody><tr><td>- de visite :</td><td><u>34.75</u></td><td>€ ttc</td><td><u>34.75</u> € ttc</td></tr><tr><td>- de constitution du dossier :</td><td><u>34.75</u></td><td>€ ttc</td><td><u>34.75</u> € ttc</td></tr><tr><td>- de rédaction du contrat :</td><td><u>34.75</u></td><td>€ ttc</td><td><u>34.75</u> € ttc</td></tr><tr><td>- de réalisation de l'état des lieux :</td><td><u>34.75</u></td><td>€ ttc</td><td><u>34.75</u> € ttc</td></tr><tr><td><b>RÉMUNÉRATION TOTALE :</b></td><td><u>139</u></td><td>€ ttc</td><td><u>139</u> € ttc</td></tr></tbody></table> <p><b>ARTICLE 5-I de la loi :</b> "I.- 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."</p>				Bailleur		Locataire	- de visite :	<u>34.75</u>	€ ttc	<u>34.75</u> € ttc	- de constitution du dossier :	<u>34.75</u>	€ ttc	<u>34.75</u> € ttc	- de rédaction du contrat :	<u>34.75</u>	€ ttc	<u>34.75</u> € ttc	- de réalisation de l'état des lieux :	<u>34.75</u>	€ ttc	<u>34.75</u> € ttc	<b>RÉMUNÉRATION TOTALE :</b>	<u>139</u>	€ ttc	<u>139</u> € ttc
	Bailleur		Locataire																								
- de visite :	<u>34.75</u>	€ ttc	<u>34.75</u> € ttc																								
- de constitution du dossier :	<u>34.75</u>	€ ttc	<u>34.75</u> € ttc																								
- de rédaction du contrat :	<u>34.75</u>	€ ttc	<u>34.75</u> € ttc																								
- de réalisation de l'état des lieux :	<u>34.75</u>	€ ttc	<u>34.75</u> € ttc																								
<b>RÉMUNÉRATION TOTALE :</b>	<u>139</u>	€ ttc	<u>139</u> € ttc																								
<b>Documents annexés</b>	<input type="checkbox"/> État des lieux établi lors de la remise des clés au locataire (contradictoire ou par huissier). <input type="checkbox"/> Liste des réparations locatives fixées par le décret n°87-712 du 26 août 1987. <input type="checkbox"/> Liste des charges récupérables fixées par le décret n°87-713 du 26 août 1987. <input type="checkbox"/> Inventaire du mobilier <input type="checkbox"/> Éléments constitutifs du dossier de diagnostic technique (art. 3-1 de la loi n°89-462). <input type="checkbox"/> Acte de caution solidaire, le cas échéant. Nom de la caution : _____ <input type="checkbox"/>																										
<b>Clés remises</b>	Nombre de clés remises au locataire : _____																										

## SIGNATURE DES PARTIES

RAYÉS NULS

3 mots  
\_\_\_\_\_ lignes

Fait et signé à Paris

le 16 décembre 2014

en 3 (trois)

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

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE  
Signature précédée de la mention manuscrite  
"lu et approuvé"

Lu et Approuvé

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

Lu et approuvé

LA CAUTION

Signature précédée de la mention manuscrite  
"lu et approuvé. Reconnais avoir reçu un exemplaire du présent contrat  
pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé."

veuillez signer séparément chaque exemplaire

Attention : pour votre sécurité, utilisez exclusivement des formulaires originaux.