

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE REVELLAT-PERROQUETS

CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE

Le présent contrat de location est composé :

- Partie I : désignation des parties,
- Partie II : conditions particulières de la présente location,
- Partie III : clauses résolutoires.

I – DESIGNATION DES PARTIES

Entre les soussignés :

SCI Perroquets-Revellat, représentée par Madame Evelyne REVELLAT, sa Gérante, sis au 33, rue des Perroquets, 94350 Villiers-sur-Marne, demeurant 129 Boulevard Pasteur 94360 Bry-sur-Marne, résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après nommée "le bailleur" d'une part

ET :

NOM : DANGIN

Prénom : Fabrice

Né(e) le : 20/10/1984

à : Angoulême

Nationalité : Française

Profession : Acheteur Industriel

Demeurant à : 27 rue d'Alexandrie, 16 000 Angoulême

Téléphone : 07 81 744 544

Ci-après nommé(e) "le locataire" d'autre part

Il est établi les conventions suivantes, préalablement auxquelles il est fait observer ce qui suit :

II – CONDITIONS PARTICULIERES DE LA PRESENTE LOCATION

En cas de pluralité de locataires pour une chambre, il y aura solidarité et indivisibilité respectivement entre chacun d'eux.

Loi applicable : le présent contrat est expressément exclu du champ de la loi du 6 juillet 1989 concernant les rapports locatifs. Il est en revanche soumis aux dispositions de l'article L.632-1 du code de la construction et de l'habitation à celles du Code civil et notamment les articles 1709 et suivants.

Par le présent bail, le bailleur loue au locataire les biens ci-après désignés, en meublé, à destination d'habitation personnelle.

1 - LOCAUX LOUES

- Situation : Immeuble sis
33, rue des Perroquets
94350 VILLIERS-SUR-MARNE
- Logement de type Maison T9, dont 5 chambres sont louées
- D'une superficie de 189 m²
- Les locaux loués sont composés de :

Société Civile Immobilière au capital de 1000 euros
Siège social : 33 rue des Perroquets – 94350 Villiers-sur-Marne

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE REVELLAT-PERROQUETS

- 1 chambre, 2 salles de bain et WC et de parties communes : cuisine, séjours, salon, sauna, garage, jardin de 665 m2, véranda de 30 m2.

2 - DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de 10 mois.

Date effet du bail : **Début décembre 2014**

Date fin du bail : **31 Juillet 2015**

3 – LOYER

Le loyer mensuel est fixé à 580,00 euros, plus 50 euros de charges par mois et par personne (Eau, gaz, électricité, abonnement internet).

Il est payable, par virement ou par chèque, à la domiciliation du bailleur, à terme à échoir entre le 1^{er} et le 5 de chaque mois.

4 - CHARGES

En plus du loyer, le locataire règlera toutes les charges en même temps que le loyer, suivant les modalités prévues aux conditions générales.

La provision pour charges est fixée à ce jour à 50 euros par mois et par personne.

5 - DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de 580,00 euros représentant un mois de loyer hors charges (au lieu de deux mois en location meublée depuis la loi Alur du 24 mars 2014). Ce dépôt de garantie ne dispense en aucun cas le locataire du paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de trois mois à compter du départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourraient être tenu responsable aux lieux et place du locataire. En principe ce dépôt de garantie est encaissé par le bailleur.

III – CLAUSES RESOLUTOIRES

A défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou à défaut de versement de dépôt de garantie, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire. De même en cas de non respect d'une des clauses du bail, celui-ci sera résilié de plein droit.

Préavis :

La durée du délai de préavis

Le délai de préavis est d'un mois. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, il est calculé de date à date.

Le paiement des loyers et charges pendant le délai de préavis :

Lorsque le locataire donne congé, il est redevable des loyers et charges pendant tout le délai de préavis et ce, même s'il quitte les lieux prématurément. Cela signifie que durant le délai de préavis, les loyers et charges restent dus même si le propriétaire accepte les clés. Seule la relocation du logement pendant le délai de préavis met fin à l'obligation de paiement du locataire sortant : dans cette hypothèse, le locataire sortant paie les loyers et charges jusqu'à la relocation.

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE REVELLAT-PERROQUETS

Cette règle légale est impérative. Le locataire a donc l'obligation de payer les loyers et charges pendant le délai de préavis et il ne peut pas compenser le ou les derniers mois de loyers et charges avec le montant du dépôt de garantie.

Le congé par le bailleur :

Le congé sera donné par courrier recommandé avec demande d'avis de réception trois mois avant la fin du contrat.

Défaut d'assurance : à défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire, il est prévu que le bail soit résilié de plein droit.

Obligations du bailleur :

Le bailleur s'oblige à :

- Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage,
- Remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fera la demande.

Obligations du locataire :

Le locataire s'oblige à :

- Occuper seul(s) et à ne pas céder, ni sous-louer les locaux loués,
- Répondre des dégradations et des pertes qui surviennent durant la durée du bail.

Règles de vie :

- Comme dans toute colocation, des règles de bonne conduite sont indispensables pour le confort et la sécurité de tous.
- Musiques et festivité sont autorisés, voire recommandés mais pas tout le temps ni lorsque l'un d'entre vous désire du calme et/ou travailler.
- Le chauffage est laissé à l'appréciation de chacun dans la limite des 20°.
- Nous tenons à notre maison, il est normal que vous sachiez la respecter et l'entretenir.
- Vous pouvez inviter des amis mais modérément sans transformer ce lieux en dortoir.
- Eteindre la lumière en sortant d'une pièce, utiliser le sauna avec modération et concertation (1 a 2 fois par semaine maximum) pour éviter les dérives de factures d'électricité.
- Fermer portes et fenêtres ainsi que les volets la nuit en hiver.
- Sortir les poubelles et autres petites tâches ménagères des parties communes doivent êtres partagées par tous.
- Sur les parties communes, toute détérioration devra être réparée par son auteur sous peine de faire supporter à tous les colocataires les frais en découlant.
- Les charges pourront être revues a la hausse ou a la baisse selon les frais variables (eau, gaz, électricité)
- Cigarette :
Pour le confort de tous, fumez dans le garage ou dehors ou dans la véranda si cela ne gêne pas un des colocataires...

Pour résumer, nous ne pouvons et ne voulons pas définir de règles trop précises donc trop contraignantes pour cette colocation, nous attendons de votre part le même sérieux que si vous étiez chez vous tout en respectant vos colocataires au risque en cas contraire, d'être obligé de vous évincer de la colocation.

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE REVELLAT-PERROQUETS

Cautionnement :

L'exécution du présent bail est garantie par :

Demeurant à :

De nationalité :

En qualité de caution.

Il s'agit d'un cautionnement solidaire par lequel la caution renonce aux bénéfices de discussion et de division pour les obligations que le locataire a contractées en signant le présent bail. Son engagement est à durée déterminée et prendra fin à la date d'expiration du dit bail, ou et de son renouvellement éventuel. L'engagement de caution est annexé aux présentes.

Fait à Villiers-sur-Marne

Le

07/12/2014

Le(s) locataire(s)

Signature(s)

"Bon pour accord, lu et approuvé"

Bon pour accord,
lu et approuvé



Le bailleur

Madame Evelyne REVELLAT

"Bon pour accord, lu et approuvé"

Bon p^r Accord-
lu et approuvé



SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE REVELLAT-PERROQUETS

ENGAGEMENT DE CAUTION

La caution :

Signature précédée de la mention manuscrite suivante :

"En me portant caution du locataire dans la limite de la somme de 4640,00 euros (somme en lettres), couvrant le paiement du loyer et dépôt de garantie (800,00 euros pour un couple, 400,00 euros pour une personne seule) et, le cas échéant, des pénalités de retard et pour la durée de 11 mois, je m'engage à rembourser au bailleur les sommes dues sur mes revenus si le locataire n'y satisfait pas lui-même. En renonçant au bénéfice de discussion défini à l'article 2298 du Code civil et en m'obligeant solidairement avec le locataire, je m'engage à rembourser le bailleur sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement le locataire."

"En me portant caution du locataire dans la limite de la somme de 4.640,00 euros (somme en lettres: quatre mille six cent quarante euros), couvrant le paiement du loyer et dépôt de garantie (800,00 euros pour un couple, 400,00 euros pour une personne seule) et, le cas échéant, des pénalités de retard et pour la durée de 11 mois, je m'engage à rembourser au bailleur les sommes dues sur mes revenus si le locataire n'y satisfait pas lui-même. En renonçant au bénéfice de la discussion défini à l'article 2298 du Code Civil et en m'obligeant solidairement avec le locataire, je m'engage à rembourser le bailleur sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement le locataire

Fait à....., le.....

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE REVELLAT-PERROQUETS

Liste des pièces jointes :

- CNI
- Contrat de travail
- Carte d'étudiant
- Justificatif de ressources du locataire
- Justificatif de ressources de la personne caution
- Justificatif de domicile des parents