

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE REVELLAT-PERROQUETS

CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE

Le présent contrat est composé :

- Partie 1 : désignation des parties
- Partie 2 : conditions particulières de la présente location
- Partie 3 : clauses résolutoires

I-DESIGNATION DES PARTIES

Entre les soussignés :

SCI Perroquets-Revellats, représentée par Madame Evelyne REVELLAT, sa gérante, sis au 33, rue des Perroquets, 94350 Villiers-sur-Marne, demeurant 19 rue Camille Claudel 94350 Villiers-sur-Marne, résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après nommée « le bailleur »

ET

NOM : JANVIER

Prénom : Sébastien

Né : le 31/12/93

A : Dijon

Nationalité : Française

Profession : Ingénieur

Demeurant à :

Téléphone : 06 14 77 95 79

E-mail : se.laposte.net

Ci après nommé « 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

Une chambre de 10 m2 environ avec la jouissance partagée des parties communes dans :

- un immeuble sis 33, rue des Perroquets 94350 VILLERS-SUR-MARNE
- logement de type maison T9, dont 6 chambres sont louées

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

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE REVELLAT-PERROQUETS

- D'une superficie de 189 m²
- Les locaux loués sont composés de :
- 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 12 mois.

Date effet du bail : 30 mars 2019

Date fin du bail : 30 mars 2020

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.

RENOUVELLEMENT :

A défaut de congé, le contrat se renouvellera automatiquement, à son échéance, pour une durée égale à celle initiale ci-dessus fixée et moyennant le même loyer. Toutefois, ce loyer sera révisé ainsi que les provisions pour charges, s'il y a lieu.

Le motif de non renouvellement ne peut être que la décision de reprendre ou de vendre le logement ou l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

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 - TAXE D'HABITATION

Elle est payable individuellement par tout occupant arrivant au 1^{er} janvier de l'année d'emménagement.

Le locataire doit informer directement le service des impôts de sa nouvelle domiciliation fiscale.

6 - 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.

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE REVELLAT-PERROQUETS

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.

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 être 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.

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

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE REVELLAT-PERROQUETS

- Les charges pourront être revues à la hausse ou à 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 colataires...

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 colataires au risque en cas contraire, d'être obligé de vous évincer de la colocation.

Cautionnement :

L'exécution du présent bail est garantie par : **VÉRONIQUE SOUFFLET**
Demeurant à : **236 rue de Solferino à LILLE 59000**
De nationalité : **FRANÇAIS**
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 19 mars 2019

Le(s) locataire(s) **Sébastien SAUVIER**
Signature(s)
"Bon pour accord, lu et approuvé"

Le bailleur
Madame Evelyne REVELLAT

*Bon pour accord,
lu et approuvé*

Sjs



SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE REVELLAT-PERROQUETS

ENGAGEMENT DE CAUTION

La caution : **SOUFFLET Veronique**

Signature précédée de la mention manuscrite suivante :

« Je me porte caution de Sébastien Janvier dans le cadre de la location conclue avec la Société Civile Immobilière Revellat-Perroquet d'une chambre dans la maison du 33 rue des Perroquets, 94350 Villiers-sur-Marne. Cette caution est apportée dans la limite de 6960 euros, pour la durée du bail (12 mois). Elle cautionne le paiement du loyer, des provisions pour charges (600 € pour une personne) et les éventuelles pénalités de retard. Je m'engage à rembourser au bailleur les sommes dues si le locataire n'y satisfait pas par lui-même. En renonçant au bénéfice de discussion défini à l'article 2298 du code civil et en m'engageant solidairement avec le locataire, je m'engage à rembourser le bailleur sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement le locataire. »

Je me porte caution de Sébastien JANVIER dans le cadre de la location conclue avec la Société Civile Immobilière Revellat-Perroquet d'une chambre dans la maison du 33 rue des Perroquets, 94350 Villiers-sur-Marne. Cette caution est apportée dans la limite de 6960 euros, pour la durée du bail (12 mois). Elle cautionne le paiement du loyer, des provisions pour charges (600 € pour une personne) et les éventuelles pénalités de retard. Je m'engage à rembourser au bailleur les sommes dues si le locataire n'y satisfait pas par lui-même. En renonçant au bénéfice de discussion défini à l'article 2298 du code civil et en m'engageant solidairement avec le locataire, je m'engage à rembourser le bailleur sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement le locataire.

Fait à Lille, le 21/03/19



