

CONTRAT DE LOCATION À TITRE D'HABITATION PRINCIPALE DE 3 OU 6 ANS

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la Loi n°94-624 du 21 juillet 1994, Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

Loi n°2002-73 du 17 janvier 2002, Loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005, Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006

Le présent contrat de location est consenti et accepté aux conditions particulières (prix, charges et conditions spécifiques) énoncées en 1^{ère} partie et aux conditions générales énoncées en 2^{ème} partie.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DE LA LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Bailleur :

Nom, prénom/Dénomination

M. MME REVELLAT Philippe et Cécile

Adresse domicile / siège social

119 boulevard Pasteur
94360 BRY SUR MARNE

Ci-après dénommé « le bailleur »

Représenté par son Mandataire :

Dénomination

AKERYS Services Immobiliers

Adresse siège social

6 bis, Avenue Jules Verne

Mentions légales obligatoire

Tél. 02 51 72 44 20 - Fax: 02 51 72 36 00

Adresse agence

SAS au Capital de 180210 €

RCS Toulouse 400 158 572 APE 6831 Z

Mandataire lui-même représenté par Melle/Mme/Mr. en qualité de dûment habilité(e) à l'effet des présentes



AKERYS

SERVICES IMMOBILIERS

ET

Locataire(s) (cotitulaires indivisibles et solidaires) :

Nom, prénom

LOUEDOC audrey

Date et lieu de naissance

30 juin 1985 à DINARD

Adresse domicile

29 Rue des châtaigniers 35800 DINARD

Nom, prénom

Date et lieu de naissance

Adresse domicile

Nom, prénom

Date et lieu de naissance

Adresse domicile

Ci-après dénommé(s) « le locataire »

Cautions solidaires (le cas échéant) :

Nom, prénom

Date et lieu de naissance

Adresse domicile

Nom, prénom

Date et lieu de naissance

Adresse domicile

Ci-après dénommé(s) « la caution »

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 :

I - Locaux (adresse postale)

Résidence

Les caps Horniers

Bâtiment

I

Esc :

N°

86

Rue

Clement Ader

Code Postal

35730

Ville

PLEURTUIT

II - Composition des locaux loués

Appartement

Lot n°

86

Plan n°

Immeuble

I

Etage

1^o

Pièces principales

Villa jumelée/isolée

Lot n°

Plan n°

Terrasse / Balcon

Jardin

Surface habitable

48,32

III - Dépendances

Parking extérieur - Lot n°

65

Parking couvert - Lot n°

Garage individuel - Lot n°

Cave - Lot n°

Cellier - Lot n°

Autres dépendances (à définir) - Lot n°

IV - Parties-Equipements et accessoires d'usage commun

Employé d'Immeuble⁽¹⁾

Gardien⁽¹⁾

Interphone

Ascenseur

Vide-ordures

Chauffage collectif

Eau chaude Collective

Antenne, Câble ou Parabole collective

Espaces verts

Portail électrique

Piscine

Aire de jeu

Aire de stationnement

Tennis

Climatisation / Chauffage

Autres :

V - Destination des locaux loués : habitation principale exclusivement.

Le preneur s'interdit d'exercer dans les lieux loués toute activité artisanale, commerciale ou industrielle, sauf application des dispositions de l'article L 123-10 et suivants du code de commerce.

VI - Durée et prise d'effet de la location : trois ans six ans

Le contrat de location prendra effet le pour se terminer le

10/06/09 09/06/2012

avec tacite reconduction dans les conditions fixées par la Loi du 6 juillet 1989 complétée par la Loi du 21 juillet 1994 et la Loi du 17 janvier 2002.

VII - Condition suspensive

L'effet du présent bail est subordonné :

- à la libération des lieux par l'occupant à ce jour, Melle/Mme/Mr. congé ayant été donné pour le

- ou à l'achèvement des travaux (voir stipulations particulières en page 4).

L'attention du preneur est attirée par une condition suspensive qui est essentielle. Si cette libération n'intervenait pas à la date du présent bail, celui-ci, fait sous cette condition suspensive, serait réputé n'avoir jamais existé, sauf pour le preneur à opter pour une prise d'effet du bail différé au jour de la mise à disposition des lieux loués, laquelle devra intervenir dans les huit jours de la notification de mise à disposition des lieux adressée par le bailleur. La faculté d'option ci-dessus prévue n'est ouverte que dans un délai de trois mois de la date d'effet initiale du bail.

Dans le cas où la condition suspensive ne serait pas réalisée, le dépôt de garantie, les loyers payés d'avance et les honoraires, seraient remboursés au preneur.

⁽¹⁾ Mise en place soumise au vote de l'Assemblée Générale des copropriétaires

parapher :

VIII - Loyer, charges et taxes

SOMMES EN TOUTES LETTRES

EN CHIFFRES

LOYER MENSUEL PRINCIPAL HORS CHARGE : <i>quatre cent huit</i>	Euros	<i>408</i>	€
PROVISION MENSUELLE SUR CHARGES : <i>Trente deux</i>	Euros	<i>32</i>	€
Total mensuel TTC : <i>quatre cent quarante</i>	Euros	<i>440</i>	€

Le loyer est payable d'avance le premier de chaque mois.

Dans le cas où le bailleur est représenté par un mandataire, le locataire s'oblige à adresser les règlements à l'ordre du mandataire et au siège ci-dessus précisé. Le locataire sera informé du changement de bailleur ou de mandataire le cas échéant.

La provision mensuelle sur charges fera l'objet d'une régularisation et éventuellement d'un réajustement dont le locataire recevra un exemplaire dans les six mois qui suivent la réception du décompte annuel des charges de copropriété, conformément au budget prévisionnel des dépenses.

IX - Révision du loyer

Le loyer sera révisé chaque année à la date anniversaire du bail comme indiqué aux conditions générales.

L'indice de référence des loyers (I.R.L.) étant celui du *1* trimestre de l'année : *2009* Valeur : *117,70*
(www.insee.fr)

X - Dépôt de garantie (article 22 de la loi du 6 juillet 1989)

Afin de garantir le présent contrat, le locataire verse au bailleur un montant correspondant à 1 mois de loyer principal hors charge, soit la somme de :

<i>quatre cent huit</i>	Euros	<i>408</i>	€
-------------------------	-------	------------	---

XI - Honoraires

Les honoraires d'intervention et de rédaction, s'élevent Toutes Taxes Comprises (T.T.C.) à deux fois le montant du loyer mensuel hors charge.

Conformément à l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989, ces honoraires seront partagés par moitié entre le bailleur et le locataire. La part des honoraires supportée par le locataire s'élèvera donc, Toutes Taxes Comprises (T.T.C.), à un mois de loyer principal hors charge.

XII - Opposabilité

Le locataire reconnaît qu'à défaut d'avoir fait connaître au bailleur l'existence de son conjoint ou de son partenaire, les notifications et significations seront, de plein droit, opposables à ce dernier.

XIII - Informations particulières

1 - Bruit : À proximité d'un aérodrome (Article L147.5 du code de l'urbanisme)

le bien loué est-il classé dans un plan d'exposition au bruit ? OUI NON Si OUI, cochez la zone : A B C D

2 - Risques naturels et technologiques (Article 3-1 de la loi du 6 juillet 1989)

Le bailleur communique au locataire un état des risques naturels et technologiques dressé sur la base des informations mises à sa disposition par la préfecture. Cet état daté de moins de six mois à ce jour est annexé aux présentes, ce que le locataire reconnaît expressément, déclarant faire son affaire personnelle de cette situation.

Le cas échéant, le bailleur communique également au locataire une déclaration écrite relative à l'existence des sinistres indemnisés dans le cadre d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques et dont il a eu lui-même connaissance.

3 - Diagnostic de performance énergétique (Article 3-1 de la loi du 6 juillet 1989)

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

4 - Modalités de réception des services de télévision (Loi n°2007-309 du 5 mars 2007)

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations relatives à la diffusion audiovisuelle et aux modalités de réception de la télévision du futur.

XIV - Autres stipulations particulières (exemple « clause de convention sur travaux conforme à l'article 17 e de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 »)

Pièces annexes

- L'état des lieux établi lors de la prise en possession.
- Acte de caution solidaire.
- Réparations locatives et Charges récupérables (Décrets n°87-712 et n°87-713 du 26 août 1987)
- Extraits du règlement de copropriété.
- Diagnostics techniques.

Signature des parties (signer séparément chaque exemplaire)

Fait au cabinet du mandataire à <i>Flacourt</i> le <i>16/05/2009</i> en autant d'originaux que de parties	Approuvantmotslignes rayé(e)s nul(le)s
Le preneur reconnaît avoir reçu un exemplaire de toutes les pièces annexes et s'engage à participer à l'établissement de l'état des lieux lors de la prise de possession s'il n'est pas établi à ce jour.	

Le bailleur ou son représentant Signature précédée de la mention manuscrite : « lu et approuvé - bon pour accord » AKERYS Services Immobiliers 6 bis, Avenue Jules Verne 44230 ST-GERMAIN-SYNOIRE Tél. 02 51 72 38 00 Fax: 02 51 72 38 00 RCS au capital de 100210 € RCS Nanterre 400 158 872 APE 6821 Z	Le locataire Signature précédée de la mention manuscrite : « lu et approuvé - bon pour accord » <i>lu et approuvé Bon accord</i> <i>Yacine</i>	Le colocataire Signature précédée de la mention manuscrite : « lu et approuvé - bon pour accord »	Signature de la caution ⁽¹⁾ précédée de la mention manuscrite : « lu et approuvé, bon pour caution solidaire »
---	--	---	---

⁽¹⁾ En ce cas annexer au contrat de location un acte de caution solidaire A3.

Akerys Services Immobiliers - S.A.S au capital de 100 210 € - RCS Nanterre n° 400 158 872 - Membre 001/AS n° 070388396 - Siège social - 5 esplanade Compagnon Giffaillé - Bât. B - 93100 Boulogne - Carte professionnelle mention « Gestion immobilière » n° 60378 et « Transactions immobilières » n° 70272 avec mandat de fiducie (Préfecture de la Haute-Garonne)
 Carte de professionnelle mention « Gestion immobilière » n° 60378 et « Transactions immobilières » n° 70272 avec mandat de fiducie (Préfecture de la Haute-Garonne)