Copropriété Famille REVELLAT
Mme Françoise Revellat 06 60 45 55 34 - Monsieur Philippe REVELLAT 06 07 70 86 66 -
Mme Christine Le Merlus 06 75 76 01 63

CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE

Le présent contrat de location 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 :

La Copropriété Revellat, représentée par Madame Françoise Revellat, Monsieur Philippe REVELLAT, Madame Christine Le Merlus résidant 3 avenue Jean-Jaurès, 78340 Les Clayes sous bois.

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

ET :
NOM : Palazzolo **Prénom : Alberto**
Né(e) le :
A :
Nationalité :
Profession :
Demeurant à : Via Provinciale n10 – Acireale, 95024 - Italy
Téléphone :
E-mail : alberto.palazzolo91@gmail.com
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 : Pavillon sis
  27 bis, rue de Launay
  91400 ORSAY

- Logement de type Maison T8, dont 6 chambres sont louées
- D'une superficie de 160 m2 sur 2 niveaux
- Les locaux loués sont composés de :
- 1 chambre et de parties communes : 2 salles de bain,2 W.C., cuisine, séjours, salon, garage2 voitures, sous-sol total, grenier, jardin de 650 m2 environ.

2 - DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de 12 mois.
Date effet du bail : **1er janvier 2018**
Date fin du bail : **31 décembre 2018**

3 – LOYER

Le loyer mensuel est fixé à 530,00 euros par chambre, plus 110 euros de provisions charges par mois et par personne (Eau, gaz, électricité, abonnement internet) ce montant sera revu en fonction de vos consommations globales.
La taxe d'habitation est entièrement à la charge des personnes logées au 1er janvier, chaque colocataire est responsable du paiement de sa quote-part à la taxe d'habitation.
Assurance :
Tout occupant de l'immeuble doit être assuré par ses soins au titre de la « responsabilité civile ».
Pour simplifier et éviter les batailles d'assurances entre celles des divers locataires et celle du propriétaire, nous assurerons l'ensemble de l'immeuble et ses occupants ; Le montant à payer par locataire n'est pas encore connu mais nous vous le communiqueront dès que possible.

Il est payable, par virement, à la domiciliation du bailleur, à terme à échoir entre le 1er et le 5 de chaque mois. Nous vous communiquerons le RIB.

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 55 euros par mois et par personne.

5 - DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de 530,00 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.

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, l'esprit de la colocation étant différent de celui de locataire unique d'un lieu privatif.
- 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.
- Musiques et festivité sont autorisés, mais pas tout le temps ni lorsque l'un d'entre vous désire du calme et/ou travailler.
- Veillez à fermer à clé les portes lorsque vous sortez et ne faire rentrer que des personnes de confiance, vous serez responsables de vos invités.
- Le chauffage est laissé à l'appréciation de chacun dans la limite des 20°.
- Eteindre la lumière en sortant d'une pièce, baisser le chauffage d'une pièce non occupée
- Fermer portes et fenêtres ainsi que les volets la nuit en hiver, aérer les pièces afin de faire circuler l'air et éviter l'humidité.

- Organisation des espaces communs ;
  il est d'usage de ne pas laisser ses affaires sorties dans les parties communes, si vous désirez travailler au calme, faites-le dans votre chambre.
- Cuisine et repas.
  Un minimum d'hygiène est nécessaire pour le stockage , la préparation des aliments et le matériel utilisé. Vous devez nettoyer et rangez ce que vous avez utilisé :
- Lave-vaisselle : veillez à le faire tourner que lorsqu'il est plein et merci de ranger la vaisselle propre dans les placards. Veillez à l'approvisionner en sel, liquide de rinçage .
- Sortir et rentrer les poubelles, passage de l'aspirateur, nettoyage et autres tâches ménagères des parties communes doivent être partagées par tous.
- Entretien du jardin:
- Taille de la haie, passage de la tondeuse, désherbage minimum sont des tâches incombant aux colocataires (qq heures de jardinage par an). L'objectif est d'avoir un jardin entretenu qui ne soit pas à l'abandon. A défaut, nous ferions venir une entreprise à la charge des colocataires.
- 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 à la hausse ou à la baisse selon les frais variables (eau, gaz, électricité, assurance, internet)
- Cigarette :
  Pour le confort de tous, fumez dans le garage si cela ne gêne pas un des colocataires ou dehors.

Pour résumer, nous attendons de votre part le même sérieux que si vous étiez chez vous, au risque en cas contraire, d'être obligé de vous évincer de la colocation.
Tout comportement indigne d'un bon colocataire (vol, Nuisances volontaire, comportement agressif, harcèlement de tout type,...) justifiera de l'éviction de la colocation, ce sans préavis.
Les membres actuels de la colocation s'entendent très bien et sont tolérants et, nous tenons absolument que ce bon état d'esprit perdure.

.

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 Orsay
Le

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

Les bailleurs
Madame Françoise Revellat,
Monsieur Philippe REVELLAT,
Madame Christine Le Merlus

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 6960,00 euros (somme en lettres), couvrant le paiement du loyer et dépôt de garantie et, le cas échéant, des pénalités de retard et pour la durée de 12 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."

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

Fait à……, le……

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
- Assurance RC