

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

Loi n° 89-102 du 5 juillet 1989 modifiée par la Loi n° 82-1233 du 21 juillet 1984 et la Loi n° 1208 du 12 octobre 2000  
Loi n° 2002-73 du 17 janvier 2002, Loi n° 2005-42 du 16 janvier 2005, Loi n° 2006-572 du 14 juin 2006

Le présent contrat de location est consenti et accepté aux conditions particulières (prix, charges et conditions spécifiques) énoncées en 1<sup>ère</sup> partie et aux conditions générales énoncées en 2<sup>ème</sup> partie.

## CONDITIONS PARTICULIÈRES DE LA LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Bailleur :

Nom, prénom/ Dénomination

M. M<sup>me</sup> REVELLAT Philippe et Valérie  
113 boulevard Lortoux  
91360 ISRY SUR MARNE

Représenté par son Mandataire :

Dénomination

AKERYS Services Immobiliers



Mentions légales obligatoire

Tel. 02 51 72 - Fax: 02 51 72 36 00

Mandataire lui-même représenté par Melle/Mme/Mr

en qualité de ..... dûment habilité(e) à l'effet des présentes

ET

Locataire(s) (cotitulaires indivisibles et solidaires) :

Forme à remplir pour les locataires, actuellement vide.

Ci-après dénommé(s) « le locataire »

Caution solidaire (le cas échéant) :

Forme à remplir pour la caution, actuellement vide.

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 Harmies Bâtiment : I Esc :  
N° : 26 Rue : clement Ader  
Code Postal : 35730 Ville : PLEURTUIT

II - Composition des locaux loués

Appartement Lot n° : 86 Plan n° : Immeuble : I Etage : 1<sup>o</sup> 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<sup>(1)</sup>  Gardien<sup>(1)</sup>  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 10/06/09 pour se terminer le 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.

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

VIII - Loyer, charges et taxes

SOMMES EN TOUTES LETTRES

EN CHIFFRES

LOYER MENSUEL PRINCIPAL HORS CHARGE: quatre cent huit Euros 408 €  
 PROVISION MENSUELLE SUR CHARGES: Trente deux Euros 32 €

Total mensuel: 440 €

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 :

XI - Honoraires

Les honoraires d'intervention et de rédaction, s'élèvent 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 L 147.5 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)

Retenu par le bailleur : PROPRIÉTAIRE 26/05/2009

Le bailleur a signé : \_\_\_\_\_

Le locataire a signé : \_\_\_\_\_

<sup>11</sup> En ce cas annexer au contrat de location un acte de caution solidaire.

AMERYS SERVICES IMMOBILIÈRES SAS - 45, rue de la République - 93100 La Courneuve - Membre ORIAS n° 07 788 396 - Site internet : www.amerys-services.com - Téléphone : 01 48 48 13 00 - Fax : 01 48 48 13 01