

Outre les conditions générales, le présent contrat de location est consenti et accepté aux prix, charges et conditions suivants :

**BAILLEUR "PERSONNE PHYSIQUE" ou "SOCIÉTÉ CIVILE FAMILIALE" :**

3 ANS AU MOINS, soit... Trois ans.  
 INFÉRIEURE à 3 ANS (mais d'au moins 12 mois), soit.....mois, durée motivée par l'événement suivant :  
RAISONS PROFESSIONNELLES ou FAMILIALES du BAILLEUR :

**BAILLEUR "PERSONNE MORALE" :**

6 ANS AU MOINS, soit.....ans.

**Durée initiale du contrat**  
voir Conditions Générales (Chapitre I)

**Date de prise d'effet**  
Le contrat prendra effet le : 1-01-2001

**Renouvellement-Congé**  
(préavis par le bailleur)  
S'il veut renouveler ou résilier le contrat, le bailleur devra avertir le locataire dans les conditions de forme et de délai prévues au chapitre I des conditions générales, soit au plus tard le 1-01-2003.

**Montant des paiements**  
(voir page 1)  
LOYER MENSUEL

Somme en toutes lettres	Somme en chiffres
CINQ MILLE DEUX CENTS	5 200 F
QUATRE CENT CINQUANTE	450 F
CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE	5 650 F

**PROVISION sur CHARGES**  
**TOTAL MENSUEL**

**Termes de paiement**  
Cette somme sera payable d'avance et en totalité le 5 de chaque mois, entre les mains :  
 soit du bailleur,  soit de

**Révision du loyer**  
(voir page 1)  
Le loyer sera révisé chaque année le 1-01 sur la base de la moyenne de l'indice du coût de la construction sur 4 trimestres  
MOYENNE de RÉFÉRENCE [ 2° trim. 2500  
indice  
Valeur: 1079,25 ]

**Dépôt de garantie**  
(C.G. Chapitre IV)  
Somme en toutes lettres : Dix MILLE QUATRE CENT | Somme en chiffres : 10 450 F

**le cas échéant**  
**Clause expresse de travaux entraînant une modification de loyer**  
(C.G. Chapitre V)  
Travaux exécutés par :  le locataire  le bailleur  
Nature des travaux :  
Imputation sur le loyer :

**le cas échéant**  
**Clause particulière**

**le cas échéant**  
**Honoraires à partager par moitié**  
(C.G. Chapitre XI)  
Honoraires de négociation : / Honoraires de rédaction : / Frais d'état des lieux : / Total : /

**Documents annexés**

État des lieux établi lors de la remise des clés au locataire (contradictoire ou par huissier).  
 Liste des réparations locatives définie par décret en Conseil d'État.  
 Liste des charges récupérables définie par décret en Conseil d'État.  
 Copie des extraits du règlement de copropriété (destination de l'immeuble, jouissance et usage des parties communes et privatives, quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges).  
 Acte de caution solidaire. Nom de la caution :

**Clés remises**  
Nombre de clés remises au locataire : 2 nouveau.

**SIGNATURE des PARTIES**

RAYÉS NULS Fait et signé à Paris le 1-01-2001  
en 2 originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE  
Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"  
J. Rivaux

LE(S) LOCATAIRE(S)  
Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite "lu et approuvé"  
J. Nilsveaux

LA CAUTION  
Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé. Reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé."

Attention : pour votre sécurité, utilisez exclusivement des formulaires originaux!

**CONTRAT DE LOCATION**  
Loi n° 89-462 du 6. 7. 89 modifiée  
LOCAUX VACANTS NON MEUBLÉS

- HABITATION PRINCIPALE  
 PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE

**Entre les soussignés**

BAILLEUR (à remplir obligatoirement)  
Jean-Louis et José Rivaux  
1 Rue St Maximin  
Lyon 67003  
dénommé "LE BAILLEUR"

MANDATAIRE (le cas échéant)

et LOCATAIRE(S)  
Marc Nilsveaux  
10 Rue de Lancy Paris 75010  
dénommé(s) "LE LOCATAIRE" (au singulier)

**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 :

**LOCAUX**

Adresse : 10 Rue de Lancy PARIS 75010  
3 étape sur Cour

**Consistance**  
 Appartement  
 Maison individuelle

**Dépendances**  
 Garage n°  
 Place de station n°  
 Cave n° 12

**Désignation des locaux et équipements privés**  
Appartement comprenant : une entrée  
W.C indépendant, cuisine indépendante  
equipée, séjour, salle de bains,  
deux chambres dont une avec penderie  
Au sol parquet -  
Chauffage individuel au gaz.

**Énumération des parties et équipements communs**

<input type="checkbox"/> Gardiennage	<input type="checkbox"/> Ascenseur	<input checked="" type="checkbox"/> Antenne T.V. collective	<input type="checkbox"/> Chauffage collectif
<input checked="" type="checkbox"/> Interphone	<input type="checkbox"/> Vide-ordures	<input type="checkbox"/> Espace(s) vert(s)	<input type="checkbox"/> Eau chaude collective

**FIXATION - RÉVISION du LOYER - CAUTIONNEMENT**

**MONTANT DU LOYER** (indiqué en page 4) : il est fixé librement entre les parties en application de l'art. 17.-a) et de l'art. 17.-b) de la loi.  
Le montant du loyer sera payable au domicile du bailleur ou de la personne qu'il aura mandatée à cet effet.

**RÉVISION DU LOYER** art. 17.- d) de la loi du 6. 7. 89 modifiée : l'augmentation annuelle du loyer ne peut excéder la variation de la moyenne sur 4 trimestres de l'indice national du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E..  
La moyenne des indices à porter en page 4 est celle de l'indice du coût de la construction à la date de référence (convenue en page 4) et des 3 indices trimestriels précédents.

**CAUTIONNEMENT** (indiqué en page 4) : Le cas échéant, le bailleur peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location.  
Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité du cautionnement :  
- le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location ;  
- la personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :  
• indiquer le montant du loyer et, le cas échéant, les conditions de sa révision, tels qu'ils figurent au contrat de location ;  
• reconnaître la portée et la nature de son engagement ;  
• limiter la durée de son engagement ; recopier la mention légale selon laquelle la caution peut résilier unilatéralement son engagement lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si sa durée est stipulée indéterminée, étant précisé que la résiliation prend effet au terme du contrat de location au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Le bailleur a une obligation d'information de la caution personne physique (sous peine de déchéance des accessoires, frais, etc : loi n°98-657 du 29 juillet 1998) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil) ou si le bailleur est un bailleur professionnel (art. L. 341-1 nouveau du code de la consommation).