

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 résolutives.

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 : CAPRON Prénom : Théo

Né(e) le : 22 MAI 1992

A : ABBEVILLE (80)

Nationalité : F

Profession : Etudiant

Demeurant à : 17 quai PERRÉE - ST Valéry Sur Somme

Téléphone : 06 37 44 76 47

E-mail : Huo capron . pro @ 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

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

- 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, garage 2 voitures, soussol 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 : 01-10.....2015

Date fin du bail : 30-06.....2016

3 - LOYER

Le loyer mensuel est fixé à 520,00 euros par chambre, plus 50 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 sera dans un premier temps payée par le propriétaire et ensuite répartie au prorata du nombre d'occupants et du nombre de mois passé.

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 1^{er} 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 50 euros par mois et par personne.

5 - DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de 520,00 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.

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

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.
- Musiques et festivité sont autorisés, 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, baisser le chauffage d'une pièce non occupée
- Fermer portes et fenêtres ainsi que les volets la nuit en hiver.
- 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.
Débarrassez après vos repas ou collations, nettoyez et rangez ce que vous avez utilisé :

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

Assiettes, casseroles et ustensiles doivent soit être mis au lave-vaisselle soit lavés et rangés immédiatement mais pas laissés « à tremper » dans l'évier.

- 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 et tablettes pour lave-vaisselle.
- Sortir et rentrer les poubelles, passage de l'aspirateur, nettoyage et autres 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.
- 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 si cela ne gêne pas un des colocataires ou dehors.
- Sécurité :
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.
- Invités :
Vous pouvez inviter des amis mais pas de manière régulière, la colocation ne devant pas se transformer en dortoir ou lieu de fêtes à répétition.

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

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

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"

Bon pour accord
lu et approuvé

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 6760,00 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."

1/ En me portant caution du locataire dans la limite de la somme de 6760,00 euros (six mille sept cent soixante euros), 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 St Valery, le 30 07 15

JOAPROU