

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE REVELLAT-PERROQUETS

CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE

Le présent contrat de location est composé :

- Partie I : désignation des parties,
- Partie II : conditions particulières de la présente location,
- Partie III : clauses résolutoires.

I – DESIGNATION DES PARTIES

Entre les soussignés :

SCI Perroquets-Revellat, représentée par Madame Evelyne REVELLAT, sa Gérante, sis au 33, rue des Perroquets, 94350 Villiers-sur-Marne, demeurant 129 Boulevard Pasteur 94360 Bry-sur-Marne, résident au sens de la réglementation fiscale.

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

ET :

NOM : HAUUY

Né(e) le : 04/08/1987

Nationalité : Française

Profession : Enseignante

Demeurant à : 86 avenue Joffroy 94170 Le Perreux

Téléphone : 06.14.57.89.61

Ci-après nommé(e) "le locataire" d'autre part

Prénom : Charlotte

à : Clamart (92)

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 : Immeuble sis
33, rue des Perroquets
94350 VILLIERS-SUR-MARNE
- Logement de type Maison T9, dont 5 chambres sont louées
- D'une superficie de 189 m²
- Les locaux loués sont composés de :

Société Civile Immobilière au capital de 1000 euros
Siège social : 33 rue des Perroquets – 94350 Villiers-sur-Marne

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE REVELLAT-PERROQUETS

- 1 chambre, 2 salles de bain et WC et de parties communes : cuisine, séjours, salon, sauna, garage, jardin de 665 m2, véranda de 30 m2.

2 - DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de 10 mois.

Date effet du bail : **Début décembre 2014**

Date fin du bail : **31 Juillet 2015**

3 – LOYER

Le loyer mensuel est fixé à 580,00 euros, plus 50 euros de charges par mois et par personne (Eau, gaz, électricité, abonnement internet).

Il est payable, par virement ou par chèque, à la domiciliation du bailleur, à terme à échoir entre le 1^{er} et le 5 de chaque mois.

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 580,00 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.

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 4640,00 euros (somme en lettres), couvrant le paiement du loyer et dépôt de garantie (800,00 euros pour un couple, 400,00 euros pour une personne seule) et, le cas échéant, des pénalités de retard et pour la durée de 11 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."

"En me portant caution du locataire dans la limite de la somme de quatre mille six cent quarante euros (4640€) couvrant le paiement du loyer et dépôt de garantie (800,00 euros pour un couple et 400,00 euros pour une personne seule) et, le cas échéant, des pénalités de retard et pour la durée de 11 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 Perreux, le 04/12/14



SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE REVELLAT-PERROQUETS

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