

# LOCATION

## Votre contrat de location



■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic ■ [www.citya.com](http://www.citya.com)



## BAIL D'HABITATION

LE PRESENT CONTRAT DE LOCATION EST COMPOSE :

- D'UNE PREMIERE PARTIE COMPRENANT LA DESIGNATION DES PARTIES
- D'UNE DEUXIEME PARTIE TOUTES LES DISPOSITIONS PARTICULIERES ET SPECIFIQUES DE LA PRESENTE LOCATION.
- D'UNE TROISIEME PARTIE COMPRENANT TOUTES LES DISPOSITIONS LEGALES ET CONTRACTUELLES QUI LUI SONT APPLICABLES.

### I – DESIGNATION DES PARTIES

Entre les soussignés :

**Mademoiselle GUY PASCALE,**

**Dont la domiciliation sera fournie sur simple demande**

Représenté par le Cabinet Citya Saint Denis, au capital de 126 600 €EUROS, sis à 45 rue de Paris 97400 SAINT DENIS, ci-après désigné Citya Saint Denis, représenté par Thibaut BESSUDO, son Gérant :

- titulaire de la carte professionnelle n° 617 délivrée par la préfecture de la Réunion.
- garanti pour l'ensemble des fonds détenus par CGAIM, 89 rue de la Boétie 75008 PARIS, sociétaire n° 100502R.
- assuré en responsabilité civile professionnelle par ALLIANZ, 87 rue Richelieu 75002 PARIS, 40 419 380.

**Ci-après nommé(e)s "le bailleur" d'une part**

**ET :**

**LE COQ PHILIPPE**

**Né(e) le : 26/01/1969**

**A : AVRANCHES**

**Nationalité : FRANCAISE**

**Profession : DIRECTEUR TRAVAUX**

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

Il est établi les conventions suivantes, préalablement auxquelles il est fait observer ce qui suit :

### II - CONDITIONS PARTICULIERES

#### OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

En cas de pluralité de locataires ou de bailleurs, il y aura solidarité et indivisibilité respectivement entre chacun d'eux.

Les droits et obligations des parties sont régis, en dehors des stipulations du présent contrat par les dispositions impératives de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et à celles des textes subséquents.

#### 1 - LOCAUX LOUES

- **Situation** : immeuble sis

**LE GRAND BLEU APT 7 A**

**1 3 5 CH DE LA FERME AVICOLE RAVINE A MALHEUR**

**97419 LA POSSESSION**

- **Logement de type**

**Appartement T4, d'une superficie d'environ : 114,71 m<sup>2</sup>**

PLC

**- Désignation des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués :**  
T4 1 SEJOUR 1 CUISINE 1DEGT 1 WC 1SDB 3 CHAMBRES  
VARANGUE 11.52M2

Etage : 2

Porte : 07

## **2 - PARTIES COMMUNES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

- Equipements à usage commun ou individuel :

## **3 - DUREE DU CONTRAT DE LOCATION**

Le présent contrat est conclu pour une durée de 3 ans.

- Date effet du bail : **28/06/2014**

- Date fin du bail : **27/06/2017**

## **4 - LOYER**

Le montant du loyer annuel brut est de **9 734,28 Euros soit 811,19 Euros** payable mensuellement et d'avance au plus tard le 1<sup>er</sup> de chaque mois, directement entre les mains du bailleur ou de son représentant.

Le dernier loyer mensuel quittancé au précédent locataire était de : 811.19€ hors charges et a été réglé le 28/06/2014.

## **5 - REVISION ANNUELLE**

Pendant le cours du présent bail, le loyer ci-dessus fixé sera automatiquement modifié à effet du premier jour de chaque période annuelle en proportion des variations de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque notification.

Le dernier indice connu à ce jour est l'**Indice du 1er trimestre 2014, valeur 125.0**.

L'indice servant de référence au calcul de chaque modification périodique sera celui publié au titre du même trimestre de chaque année.

Dans le cas où, par voie législative ou réglementaire, il serait fait obligation, pour la révision du loyer des contrats de location d'habitation, de se référer à un autre indice, ce dernier serait substitué de plein droit à l'indice contractuel ci-dessus. Les périodicités et modes de révision resteront inchangés.

## **6 - CHARGES**

En plus du loyer le locataire remboursera toutes les charges suivant les modalités prévues aux conditions générales.

La provision est fixée à ce jour à **101,08 Euros** par mois.

Elle pourra varier en fonction de la prochaine régularisation effectuée sur cet immeuble chaque année.

## **7 - DEPOT DE GARANTIE**

Le preneur a versé au mandataire du bailleur qui le reconnaît et lui en consent quittance, la somme de **811,19 Euros** représentant 1 mois de loyer hors charges.

## **8 - CONDITIONS PARTICULIERES**

PCC