

NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom après la signature
du bail.
Démarches : 09 72 47 73 77 non surtaxé pour toutes formalités et la gaspiller à votre nom et d'abord
l'acte notarié.

CONTRAT DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT NU

Soumis au titre Ier de la loi n°85-442 du 6 juillet 1985

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- - - Personne physique

désigné (s) ci-après « le bailleur » [redacted]

et

désigné (s) ci-après « le locataire » ;

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

- Localisation du logement : Pavillon plein pied - 16 Rue des quatre vents 28220 Cloyes sur le Loir
- Type d'habitat : Maison individuelle
- Régime juridique de l'immeuble : Mono propriété
- Période de construction : De 1989 à 2005
- Surface : 100 m² surface habitable
- Nombre de pièces principales : 4
- Autres parties du logement : Cabanon de jardin
- Éléments d'équipements du logement : Cuisine aménagée (Sans frigidaire)
- Modalité de production de chauffage : Individuel (électrique)
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire : Ballon d'eau chaude

B. Destination des locaux

LOCATION VIDE à USAGE de RÉSIDENCE PRINCIPALE

Le LOCATAIRE s'interdit notamment d'exercer dans les locaux loués toute activité commerciale, industrielle ou artisanale.

Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

- A. Date de prise d'effet du contrat : 01 septembre 2021
- B. Durée du contrat : 3 ans

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel hors charges : 680,00 € (six cent quatre-vingts euros et zéro centime)

b) Le cas échéant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Non

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Non

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire :

2° Modalités de révision :

a) Date de révision : annuellement le 01 septembre

b) Indice de révision : IRL

c) Date de l'indice de référence : indice IRL paru le 13/07/2021 valeur 131,12

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables : En plus du loyer, le locataire rembourse au bailleur sa quote-part de charges récupérables. Ces charges sont définies par le décret n°87-713. Ces charges donnent lieu au versement d'une provision mensuelle, payable en même temps que le loyer. Une régularisation de charges et des provisions doit être effectuée chaque année.

2. Montant mensuel des provisions sur charges ou du forfait de charges :
20,00€ (vingt euros et zéro centime)

- Modalités de paiement
- Périodicité du paiement : mensuelle
 - Paiement : à échoir
 - Date de paiement : loyer payable au plus tard le 5 du mois
 - Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :
Loyer nu : 680,00 €
Charges : 20,00 €
MONTANT TOTAL : 700,00 €

V. Travaux
Néant.

VI. Garanties

Le cas échéant, montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire (plafonné à 1 mois de loyer hors charges pour les locations nues) :
680,00€ (six cent quatre-vingts euros et zéro centime)

VII. Clause de solidarité

Les locataires, s'ils sont plusieurs, sont tenus solidairement et indivisiblement à l'égard du bailleur de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, et notamment, sans que cette liste soit exhaustive, au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent contrat. Le congé délivré par l'un des locataires ne le libère pas de son obligation solidaire relative au paiement des loyers, charges et accessoires. Cette solidarité continuera de produire ses effets, vis-à-vis du locataire parti, pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Le locataire parti restera donc solidairement responsable des dettes nées durant cette période. Toutefois, la solidarité prend fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré lorsqu'un nouveau colocataire figure au contrat.

VIII. Clause résolutoire

A défaut de paiement de tout ou partie du loyer, des charges, du dépôt de garantie et deux mois après commandement de payer demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit. Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque le loyer et les charges ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur au cas où le chèque serait sans provision.

De même, en cas de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, ou à défaut de production par le locataire d'un justificatif d'assurance couvrant ses risques locatifs et un mois après commandement resté infructueux, le contrat sera résilié de plein droit.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. Le bailleur pourra, dans le cas où le locataire ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par simple ordonnance de référé.

IX. Honoraires de location

Néant.

autres conditions particulières

Droit de visite :

En cas de congé donné ou reçu, ou en cas de mise en vente, le locataire est tenu de laisser visiter les locaux loués, deux heures par jour les jours ouvrables.

Animaux domestiques :

La détention d'animaux domestiques est autorisée, à condition qu'elle ne cause pas de troubles de voisinage et ne provoque pas de dégradations aux parties communes.
La détention dans les locaux loués de chiens de première catégorie tels que définis par l'article L.211-12 et suivants du code rural est interdite.

Communication par voie électronique :

Le locataire accepte que le bailleur procède à la transmission dématérialisée par voie électronique des quittances, des courriers et de l'ensemble des documents relatifs au présent contrat.

XI. Annexes

Sont annexées au contrat de location les pièces suivantes :

A. Un dossier de diagnostic technique comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, pour les installations de plus de 15 ans, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

B. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs, établie par l'arrêté du 29 mai 2015.

C. Un état des lieux d'entrée établi lors de la remise des clés.

D. Le cas échéant, un extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Fait à Oprond (Suisse) le 31/08/2021 en 2 originaux dont 1 remis à chaque partie.

Nombre total de pages : 5

Paraphes en bas de chaque page
Signatures précédées de la mention "lu et approuvé"

LE BAILLEUR

LE(S) LOCATAIRE(S)

lu et approuvé

