

Appartement n° «N_chambre»

Entre les soussignés :

Le Bailleur : «Propri» - 25 Quai Southampton – Le Havre

Et le locataire: «Titre» «Nom_du_locataire»

Le bailleur loue un appartement meublé dépendant d'un immeuble sis au :

29, rue Boieldieu - 76600 LE HAVRE.

DESCRIPTION

Local privatif : un appartement meublé suivant état des lieux / inventaire joint.

Locaux à usage commun : salle de détente, local de rangement, machine à laver, salle de gymnastique,

Téléphone à carte n° **02 35 53 00 29**.

DUREE

La présente location est consentie et acceptée pour la durée de l'année scolaire soit de

1^{er} Septembre «AnnéeDébut» à 30 juin «AnnéeFin» **,ce qui entraîne le paiement du loyer à dater du 1^{er} septembre «AnnéeDébut» et ce jusqu'au 30 Juin 2009, quelque soit la date de départ et d'arrivée.**

Le congé de location est fait automatiquement en fin d'année scolaire sans qu'il soit nécessaire de le signifier par lettre recommandée.

Il est possible de conserver la location plusieurs années consécutives avec ou sans interruption en Juillet et en Août. Dans tous les cas, le bail est refait au 1^{er} septembre de chaque année.

LOYER

Le montant du loyer mensuel est fixé à «loyer_pur».

CHARGES

Le preneur acquittera un forfait de charges mensuelles soit «forfait_charge» € qui représentent les fournitures d'eau froide, minuterie, ménage des parties communes, ordures ménagères, assurance (voir nota), **soit un loyer mensuel charges comprises de «Loyer», PAYABLE AVANT LE 1er DE CHAQUE MOIS + 35 € quota mensuel EDF.**

DEPOT DE GARANTIE

A titre de garantie de l'entière exécution des conditions ci-dessus le preneur a présentement payé à titre de dépôt de garantie une somme de «Caution», «Caution_lettrée» représentant 2 mois de loyer sans les charges. Cette somme, non productive d'intérêts, sera remboursée au preneur début août, en cas de départ définitif. Elle sera diminuée s'il y a lieu de toutes réparations locatives, frais de remplacement ou remise en état des objets ou meubles manquants ou détériorés, ainsi que des frais d'intervention du personnel d'entretien pour le cas où le ménage de fin d'année n'aurait pas été effectué comme il se doit par le locataire.

CAUTION SOLIDAIRE

Aux présentes est intervenu «Titre_du_garant» «Nom_du_garant», lequel, après avoir pris connaissance du contrat, déclare se porter caution solidaire de «Titre» «Nom_du_locataire», locataire, pour le paiement du loyer et de ses charges, accessoires, pénalités éventuelles prévus au présent contrat et à cet effet, complète et signe le document annexe "CAUTION SOLIDAIRE".

FRAIS D'ETABLISSEMENT DE BAIL

60 € à la charge du locataire seront réglés à la signature du bail

ETAT DES LIEUX / INVENTAIRE

Un état des lieux et inventaire est établi contradictoirement par les parties lors de la remise et la restitution des clés.

A l'expiration de la location, le dit inventaire sera à nouveau pointé par les deux parties et tout objet perdu, cassé ou détérioré devra être remboursé ou remplacé suivant le barème inventaire à l'identique par le preneur qui s'y oblige.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location. De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire.

De prendre à sa charge l'entretien courant et le remplacement des ampoules du logement privatif.

D'informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

De ne pas faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage ou de cuisine (réchaud, thermo-plongeur, etc...)

De respecter le règlement intérieur de l'immeuble.

De ne pas céder le contrat de location, ni sous louer le logement.

De répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes.

De ne pas déménager, sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses jusqu'au 30 Juin 2009).

De remettre au bailleur dès son départ toutes les clés des locaux loués et de lui faire connaître sa nouvelle adresse.

En tant que bailleur et garant de notre ligne téléphonique, nous sommes pénalement responsables : Le téléchargement illégal, répréhensible par la loi, est interdit (le dépistage est possible par le système des routeurs).

De régler la taxe d'habitation.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement.

D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués.

TAXE D'HABITATION

Elle est toujours réclamée au locataire par les Services Fiscaux.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et/ou des charges, et/ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, le présent contrat sera résilié de plein droit, sans formalité judiciaire, si bon semble au bailleur, un mois après une mise en demeure de payer ou sommation d'exécuter demeurée infructueuse reproduisant la présente clause de résiliation expresse.
Si le locataire refuse de quitter les lieux, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé.

CLAUSE PENALE

Tout mois de loyer non payé à son échéance, comme toutes charges ou frais non réglés dans les mêmes conditions seront en vertu de l'article 1226 du code civil, majorés de 10 % à titre de clause pénale et ce, huit jours après l'envoi par le bailleur, d'une lettre recommandée avec AR, réclamant le paiement et indiquant son intention de faire jouer la clause pénale, et ce, sans qu'il soit dérogé à la clause résolutoire précédemment énoncée et sans préjudice des dommages et intérêts que le bailleur pourrait être amené à réclamer en raison de la carence de locataire.

CLAUSES PARTICULIERES

Stricte application du règlement intérieur.

A défaut du respect des autres locataires et voisins, le présent contrat sera résilié de plein droit. Les locaux communs situés au rez-de-chaussée arrière des immeubles du 29 et 31 sont réservés uniquement aux habitants de ces deux immeubles **et interdits aux personnes étrangères aux immeubles**, à l'exception de la salle de détente où des visiteurs peuvent être admis jusqu'à 22 H. Le locataire accepte que le propriétaire conserve un double des clefs de son logement afin de pouvoir intervenir en cas d'urgence ou demande du locataire (le locataire étant prévenu dans la mesure du possible).

ASSURANCE / E.D.F.

Assurance : La responsabilité "risques locatifs" du locataire est garantie par une assurance souscrite par le propriétaire, conformément à la loi en vigueur concernant l'incendie et le dégât des eaux, vis à vis de l'immeuble et du mobilier de la chambre. Par contre aucune garantie concernant le mobilier et le matériel personnels ne peut être souscrite par le propriétaire qui ne saurait en être tenu responsable.

Electricité : Pour simplifier les démarches administratives, le compteur est ouvert au nom de Cyril PELTIER, le propriétaire. Les index du compteur seront relevés à l'arrivée et au départ. En cas de dépassement du **quota de 300KH moyen mensuel**, (calculé par l'EDF au vu de l'utilisation et des caractéristiques de l'appartement) le locataire s'engage à rembourser le supplément EDF.

DIAGNOSTICS

Le locataire reconnaît avoir pris connaissance auprès du bailleur :

- 1) Des informations sur les risques naturels et technologiques majeurs.
- 2) Du diagnostic plomb (pour les immeubles construits avant 01/01/1949)
- 3) Du diagnostic performance énergétique (DPE)

Documents consultables en tout temps au bureau.

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT

Etat des lieux, inventaire, règlement intérieur (affiché), consigne pour la porte d'entrée, consigne en cas d'incendie, caution solidaire dont le signataire reconnaît avoir pris connaissance.

Fait à LE HAVRE, le «Date_entrée»

en trois exemplaires dont un remis au locataire et un à la caution qui le reconnaissent.

Le bailleur (1)

Le preneur (1)

La caution(1)

(1) Faire précéder la signature de la mention "**Lu et Approuvé**"