

CONTRAT DE LOCATION

Locaux vacants

Non meublés

Location soumise à la loi n° 89-462 du 6-7-1989 modifiée par la loi n° 94-624 du 21-7-94.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LE BAILLEUR : «Propri» 25 Quai Southampton 76600 LE HAVRE Tél. 06.29.65.45.74	LE MANDATAIRE :
--	------------------------

ET

LE LOCATAIRE : «Nom_du_locataire» «Ancienne_adresse» «AncCodeVille»

Il a été convenu et arrêté ce qui ce suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés aux locataires qui les acceptent aux conditions suivantes :

DESCRIPTION DES LOCAUX	
CONSISTANCE	F2 «Situation_ds_imm»
ADRESSE	«Adresse_rue» «CP_ville»
DESIGNATION DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS A USAGES PRIVATIFS DEPENDANCE EQUIPEMENTS COMMUNS	«DescriptionLocaux»
DECLARATION DU LOCATAIRE	LE LOCATAIRE déclare connaître parfaitement les lieux loués pour les avoir visités et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent. Un état des lieux, établi contradictoirement, est annexé au présent contrat.

Le présent contrat de location est accepté aux prix, charges et conditions suivantes :

DUREE DU CONTRAT

3 ans au moins (bailleur personne physique).

6 ans au moins (bailleur personne morale).

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de : 3 ans

Le contrat prendra effet le : «Date_entrée» et se finissant-le : «DateFinBail»

La location se poursuivra par tacite reconduction par période de : 1 an

Le contrat pourra être résilié par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception :

Par le locataire en respectant la durée de préavis fixée à 3 mois, ramenée à 1 mois en cas de mutation ou de perte d'emploi.

- Par le bailleur en prévenant les locataires 6 mois avant la fin du contrat.

LOYER

Le montant du loyer mensuel est fixé à «loyer_pur» payable pour le 1^{er} de chaque mois

CHARGES

Le preneur acquittera des provisions mensuelles sur charges de «Provis_scharge» €

soit un **loyer mensuel charges comprises de «Loyer».**

Une quittance mensuelle sera délivrée.

REVISION DE LOYER

Le loyer sera révisé chaque année le «DateRéviséLe» suivant la valeur moyenne de l'indice de référence des loyers.

La valeur moyenne de référence est celle du «Date_lindice» qui est de «Valeur_moyen_indice».

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**»

Cette somme, non productive d'intérêts, sera remboursée au preneur à la fin du 2^{ème} mois suivant leur départ.

Elle sera diminuée s'il y a lieu de toutes réparations locatives ou frais de remise en état.

Le dépôt de garantie ne pourra, sous aucun prétexte, être affecté au paiement des derniers mois de loyers et charges.

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.

DOCUMENTS ANNEXES

(x) Etat des lieux établi contradictoirement lors de la remise des clefs au locataire.

(x) Liste des réparations locatives fixés par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987.

(x) Liste des charges récupérables définies par le décret en Conseil d'état.

(x) Acte de caution solidaire. () Autre :

() Règlement de copropriété ou règlement intérieur de l'immeuble.

SIGNATURE DES PARTIES

Le présent contrat de location a été fait le «Date_entrée» au HAVRE,
en 3 originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

**LE BAILLEUR OU
SON MANDATAIRE (1)**

LE LOCATAIRE (1)

LA CAUTION (1)

(1) Signature précédée de la mention manuscrite «lu et approuvé»

CONDITIONS GENERALES

ETAT DES LIEUX ET TRAVAUX

Le bailleur délivrera le logement en bon état d'usage et de réparation ; les équipements mentionnés au bail en bon état de fonctionnement.

A l'entrée et à la restitution dans les lieux, un état des lieux, inventaire du mobilier et des matériels sont établis contradictoirement.

Le locataire prend à sa charge l'entretien courant du logement, du mobilier et équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives.

Le bailleur maintiendra les locaux en état et y fera les réparations - autres que les locatives - nécessaires à cet effet.

Le locataire subira tous les travaux d'entretien ou d'amélioration dans les lieux loués et dans les autres parties de l'immeuble.

Il laissera le bailleur ou son mandataire visiter les lieux loués chaque fois qu'il sera nécessaire pour l'entretien, les réparations ou la sécurité dans l'immeuble.

Il avisera le bailleur, sans délai, de toutes dégradations constatées dans les lieux loués et justifiant des réparations à la charge du bailleur.

Le locataire ne transformera pas les locaux, et équipements loués sans l'accord écrit et préalable du bailleur.

A défaut le bailleur peut exiger du locataire, à son départ dans les lieux, leur remise en l'état ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

Le bailleur a toutefois la faculté d'exiger au frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Le locataire devra faire ramoner les conduits de fumée pouvant exister dans les lieux loués chaque fois qu'il sera nécessaire et en tout cas suivant les prescriptions administratives. Il souscrira un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée pour faire entretenir, au moins une fois par an, la chaudière de chauffage central et le ou les chauffe-eau, chauffe-bain installés dans le logement, les tuyaux d'évacuation et les prises d'air et en justifiera à toute réquisition du bailleur.

JOUISSANCE DES LIEUX

Le locataire usera paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le bail, et répondra des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.

Le locataire tiendra, pendant la durée du bail, les lieux constamment garnis du mobilier figurant à l'inventaire qu'il s'interdit de déménager sans l'accord écrit et préalable du bailleur.

Il s'assurera contre l'incendie, et plus généralement contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, (dégâts des eaux, recours des voisins, etc),

Il en justifiera à son entrée dans les lieux puis à chaque échéance à la demande du bailleur.

Le locataire ne commettra aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage.

En particulier, il ne pourra déposer aucun objet sur les appuis de fenêtres, balcons ni y étendre aucun linge ou tapis.

Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins,

Le locataire ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers ou paliers et d'une manière générale dans aucune des parties communes sauf celles prévues à cet effet, aucun objet quel qu'il soit, notamment bicyclettes voitures d'enfants etc,

Les équipements électroménagers, s'il en existe, sont mis à la disposition du locataire à titre gratuit et sans garantie du bailleur.

Le locataire devra satisfaire, à ses frais, à toutes les charges, aux règlements de salubrité et d'hygiène.
Il acquittera exactement sa taxe d'habitation ainsi que toutes taxes assimilées ou substituées.
En cas de départ, il justifiera au bailleur de ce paiement.

Le locataire assurera la protection contre le gel de toutes canalisations et appareils à compteurs réservés à son usage personnel dans les lieux loués. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui surviendraient du fait de sa négligence.

Le locataire ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol et dépréciations dans les lieux loués.

En cas de mise en vente de l'immeuble ou de l'appartement ou en cas de cessation du bail, le locataire laissera visiter les lieux loués les jours ouvrable et pendant deux heures par jour, pendant les trois mois qui précéderont l'échéance.

Le locataire devra se conformer au règlement intérieur de l'immeuble et au règlement de copropriété qui lui a été communiqué, s'il en existe un.

Toute cessation du présent bail, toute sous-location, totale et partielle, sont rigoureusement interdites.
Le locataire ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et par prêt à aucune personne étrangère à son foyer; ni exercer dans les lieux loués une activité professionnelle,

En fin de bail, le locataire fera résilier les compteurs E.D.F. et/ou EAU s'ils sont individuels.

RESILIATION DE PLEIN DROIT

En cas de manquement par le locataire à l'une de ses obligations contractuelles, le présent bail sera résilié de plein droit.
Cette résiliation prendra effet un mois après un commandement demeuré infructueux.

CLAUSE PENALE

En cas de retard apporté au paiement de somme due aux bailleurs, et pour laquelle un commandement de payer aura été délivré, les locataires devront payer en plus de leur dette et de frais de recouvrement, une somme égale à douze pour cent du montant de la dette en dédommagement des préjudices causés aux bailleurs par ce retard.
De même, en cas de retard apporté par le locataire à laisser les lieux libres de toute occupation, à la cessation du présent contrat, ou du contrat renouvelé ou tacitement reconduit, le locataire devra payer, outre les frais de toutes natures exposés pour obtenir l'évacuation complète des locaux, une indemnité d'occupation égale au montant du dernier loyer majoré majorée de douze pour cent à titre de dommages intérêts.

CAUTION

Aux présentes est intervenu en qualité de caution «Titre_du_garant» «Nom_du_garant».....
demeurant à..«Adresse_du_garant».

lequel, connaissance prise de ce qui précède a déclaré se porter caution solidaire du locataire pour le paiement des loyers, indemnités d'occupation et charges, ainsi que pour l'exécution des conditions du présent bail et de ses suites.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le bailleur et la caution font élection en leurs domiciles et le locataire dans les lieux loués.