

CONTRAT DE LOCATION

Loi n° 89-462 du 06.07.1989
LOCAUX VACANTS NON MEUBLÉS

- ☒ HABITATION PRINCIPALE
☐ PROFESSIONNEL ET HABITATION PRINCIPALE

Entre les soussignés :

BAILLEUR (à remplir obligatoirement)

MANDATAIRE (le cas échéant)

(Nom, raison sociale, adresse, activité, carte professionnelle, garantie financière, nom du négociateur...)

Monsieur et madame Taieb
William -

65 AV. Victor Hugo

75116 Paris

dénommé "LE BAILLEUR"



Et :

LOCATAIRE(s)

Madame Claudine Munari

10, av Charles de Gaulle

Plateau Ville Brazzaville

Congo -

dénommés "LE LOCATAIRE" (au singulier),

Il a été convenu et arrêté ce qui suit : le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au LOCATAIRE qui les accepte aux conditions suivantes :

LOCAUX

Adresse :

65 av. Victor Hugo

75116 Paris

Consistance

- ☒ Appartement
☐ Maison individuelle
☐

Dépendances

- ☐ Garage n°
☐ Place(s) de stationnement
n°
☐ Cave n°
☐

Désignation des locaux et équipements privés :

Nombre de pièces principales : 5
(destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement chambres isolées...
au sens de l'article R111-1 al. 3 du CCH)

Surface ou volume habitable : 185 m²
(au sens de l'article R111-2 al. 2 et 3 du CCH - mention rendue obligatoire par
l'article 78 de la loi n° 2009-323 du 25.03.2009)

au 5^e étage, appartement comprenant :
une entrée, un séjour, une salle à
manger, une cuisine aménagée, trois
chambres, une salle de bains,
une salle d'eau, 3 WC.

Énumération des parties et équipements communs

- ☒ Gardiennage | ☒ Ascenseur | ☐ Antenne T.V. collective | ☒ Chauffage collectif | ☒ Digicode
☒ Interphone | ☐ Vide-ordures | ☐ Espace(s) vert(s) | ☐ Eau chaude collective | ☐

FIXATION - RÉVISION DU LOYER

MONTANT DU LOYER (indiqué en page 6) : il est fixé librement entre les parties en application de l'article 17.-a) et de l'article 17.-b) de la loi.
Le montant du loyer sera payable au domicile du bailleur ou de la personne qu'il aura mandatée à cet effet.

RÉVISION DU LOYER art. 17.- d) de la loi du 06.07.1989 : l'augmentation annuelle du loyer ne peut excéder la variation sur un an de l'Indice de Référence des Loyers publié par l'I.N.S.E.E. dont les éléments de référence sont indiqués en page 6.

Paraphes :

Outre les conditions générales, le présent contrat de location est consenti et accepté aux prix, charges et conditions suivants :

Durée initiale du contrat (voir Conditions Générales Chapitre I)

BAILLEUR "PERSONNE PHYSIQUE" OU "SOCIÉTÉ CIVILE FAMILIALE" :

☒ 3 ANS AU MOINS, soit Trois ans.

☐ INFÉRIEURE À 3 ANS (mais d'au moins 12 mois), soit mois, durée motivée par l'événement suivant :

☐ RAISONS PROFESSIONNELLES OU FAMILIALES DU BAILLEUR :

BAILLEUR "PERSONNE MORALE" :

☐ 6 ANS AU MOINS, soit ans.

Date de prise d'effet

Le contrat prendra effet le : 1^{er} Septembre 2011

Renouvellement - Congé (préavis par le bailleur)

S'il veut renouveler ou résilier le contrat, le bailleur devra avertir le LOCATAIRE dans les conditions de forme et de délai prévues au chapitre I des conditions générales, soit au plus tard le 1^{er} mars 2012.

Montant des paiements (voir page 1)

	Sommes en toutes lettres	Sommes en chiffres
Loyer mensuel	<u>six mille cinq cents euros</u>	<u>6500 €</u>
Provision sur charges	<u>sept cents euros</u>	<u>700 €</u>
Contribution au partage des économies de charges (C.G. Chapitre II)	Fin des travaux le 1 ^{ère} échéance le Dernière échéance le	
Montant mensuel des travaux	Nature des travaux :	
TOTAL MENSUEL	<u>sept mille deux cents euros</u>	<u>7200 €</u>

Termes de paiement

Cette somme sera payable d'avance et en totalité le 1^{er} de de chaque mois, entre les mains : ☐ soit du bailleur, ☐ soit de

Indice de référence des loyers (voir page 1)

Le loyer sera révisé chaque année le 1^{er} Septembre INDICE DE RÉFÉRENCE trim. Valeur :

Dépôt de garantie (voir page 2)

	Somme en toutes lettres	Somme en chiffres
	<u>six mille cinq cents euros</u>	<u>6500 €</u>

Honoraires, le cas échéant (voir Conditions Générales Chapitre XII)

Honoraires relatifs à l'établissement de l'acte :	Frais d'état des lieux établi par huissier :	Total :
.....		

Clés remises

Nombre de clés remises au locataire :

SIGNATURE DES PARTIES

le 1^{er} Septembre 2011 en 2 exemplaires originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît

LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite "lu et approuvé"

Lu et approuvé

Uabondy

LA(LES) CAUTION(S)

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé. Reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé."

Attention : pour votre sécurité, utilisez exclusivement des formulaires originaux!

Le cas échéant, clause expresse de travaux

Travaux entraînant une modification de loyer (C.G. Chapitre VII) :

Travaux exécutés par : ☒ le locataire ☐ le bailleur

Nature des travaux : le locataire
est entre dans les lieux
en janvier 2010 à
titre gratuit jusqu'en septembre

Imputation sur le loyer : 2011 où celui-ci
prend effet

Le cas échéant, clause(s) particulière(s)

le Bail ne prendra effet
que sous réserve d'obtention
d'une caution Bancaire
équivalente à 45000 €
(quarante cinq mille euros)
valable toute la durée
du Bail et ses éventuels
renouvellements.

Documents annexés

- ☐ État des lieux établi lors de la remise des clés au locataire (contradictoire ou par huissier).
- ☐ Liste des réparations locatives définie par décret en Conseil d'État.
- ☐ Liste des charges récupérables définie par décret en Conseil d'État.
- ☐ Éléments constitutifs du dossier de diagnostic technique (art. 3-1 de la loi 89-462).
- ☐ Copie des extraits du règlement de copropriété*.
- ☐ Information sur les modalités de réception des services de télévision dans l'immeuble.
- ☐ Acte de caution solidaire (nom de la caution) :

* Destination de l'immeuble, jouissance et usage des parties communes et privatives, quote-part afférente au locataire dans chacune des catégories de charges.

RAYÉS NULS

..... mots
..... lignes

Paraphes :

Fait et signé à Paris

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite
"lu et approuvé"

Tausch
[Signature]