

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Matériel de réception de la télévision :

Matériel de connexion à Internet : ☒ Oui ☐ Non

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 :

B. Durée du contrat : ☐ 3 ans ☒ 6 ans ☐ Durée indéfinie

(minimum 1 an)

Le contrat est conclu pour une durée déterminée ou indéterminée, sous quel événement, notifiant que la bailee personne physique est à reprendre le local ?

En l'absence de disposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, renouvelé 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, qui est à tout moment en droit de reprendre le local à son usage et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement au usage des locaux de son activité professionnelle ou commerciale, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 1.200,00 €

Le cas échéant, modalités particulières de fixation du loyer initial 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 négociation : ☒ Oui ☐ Non

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré des parités préfectorales : ☐ Oui ☒ Non

Le loyer de référence est de 6 €/m² et le loyer de référence majoré est de 6 €/m²

Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : ☐ Oui ☒ Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de 6 €

et le complément de loyer est de 6 €, justifié par les caractéristiques suivantes :

Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de 12 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire est de 6 €/m²

et l'avis de la dernière visite

Le loyer sera automatiquement révisé le

chaque année, selon l'indice de référence des loyers

du premier 1^{er} date ou la mesure

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

☐ Provisions sur charges avec régularisation annuelle

☐ Paiement périodique des charges sans provision

☐ Forfait de charges mensuel (maximum dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à 6 €

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La contribution du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à 6 € pour une durée restant à courir au

jour de la signature du contrat de :

Elle tient compte des travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution :

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

☐ Oui ☒ Non

Si oui, le montant annuel remboursable au titre de cette assurance est de 6 € (ce montant correspond au montant annuel

pour d'assurance incendie, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret)

Ce montant est remboursable par douzième, soit 6 € par mois

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû par le Locataire en mois de location est de 1200,00 € (en toutes lettres

), calculé comme suit : loyer

6 €, charges récupérables :

6 €, contribution pour le partage des

économies de charges :

6 €, et en cas de colocation, assurance

remboursable pour le compte des colocataires :

6 €

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 1^{er} de chaque mois, à l'adresse du Locataire ☐ du Bailleur ☒ du Mandataire

F. Modalités de réalisation d'un loyer intégralement anticipé :

(à compléter uniquement en cas d'un règlement anticipé du loyer)

Le montant anticipé du loyer travaillé est fixé à € (écrit :), soit € par mois. (Le préfixe devant le chiffre du centime est :)

G. Dépenses énergétiques (pour information) :

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard de l'entreprise des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et appareils de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation) : € (préciser le montant ou la fourchette prévue dans le diagnostic de performance énergétique).

(Estimation réalisée à partir des prix énergétiques de référence de l'année).

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence) : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la diminution du loyer : € pendant une durée de mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant de € (en toutes lettres :).

.....) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUDE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUDE RÉOLUTOIRE

Il est expressement convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques localités (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de 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.

HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec la concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin)

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : la rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Les plateaux de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du salaire des honoraires imputables au locataire en fonction de prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectuées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) : _____

- Montant du salaire des honoraires imputables au locataire en fonction de l'état des lieux d'entrée (préciser le détail des prestations effectuées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) : _____

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectuées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) : _____

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) : _____

- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) : _____

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectuées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) : _____

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) : _____

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

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

☐ Un dossier de diagnostic technique comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique ;

- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949 ;

- le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant du plomb ;

- le cas échéant, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;

- le cas échéant, 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 sinistrité ;

- le cas échéant, un diagnostic bruit.

☐ Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

☐ Un état des lieux (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.)

☐ Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location.

☐ Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Le 10/03/2014 à 10h15, en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

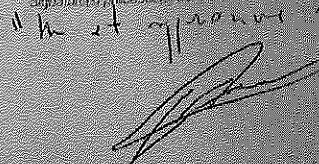
LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »



LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »



Reproduction interdite, tous droits réservés à EXACOMPTA

0122