

CONTRAT TYPE DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ

(Soumis au titre Ier bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

Champ du contrat type : Le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement meublé et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :

- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur ;
- des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré et faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation.

Modalités d'application du contrat type : Le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties qui, en principe, ne peuvent pas y renoncer.

En conséquence :

- le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat.
- au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat.
- les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type.

Le contrat type de location ou de colocation contient les éléments suivants :

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- **Héluin Cédric et Stéphanie qualité du bailleur et propriétaire désignés ci-après le bailleur .**
- **Quentin Le Gorrec , Lia Fort-Jacques désignés 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 : 9 rue des Pyrénées 65190 Luc**
- **type d'habitat : maison mitoyenne ;**
- **période de construction : avant 1949**
- **surface habitable : 140 m² ;**
- **nombre de pièces principales : 6 ;**
- **le cas échéant, autres parties du logement : grenier, 2 terrasses, jardin, atelier en paille avec appentis;**
- **le cas échéant, Eléments d'équipements du logement : cuisine équipée avec électroménager, cellier avec machine à laver , 2 salles d'eau, 2 WC, un tracteur tondeuse mise à disposition ;**
- **modalité de production chauffage : chauffage électrique individuel de marque équateur2 et un poêle à bois de marque Hase;**
- **modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuelle cumulus électrique .**

- **Il est convenu avec le locataire de l'utilisation du bois de chauffage stocké par le propriétaire en échange d'un rachat du bois consommé ou du paiement du bois consommé à 60 euros la stère.**

B. Destination des locaux : usage d'habitation

D. Le cas échéant, Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Un parking et sous l'apprenti de l'atelier, 2 endroits sont réservés aux locataires de l'appartement Sud. Ils ont donc un droit de passage pour accéder au site.

III. Date de prise d'effet et durée et du contrat

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

A. Date de prise d'effet du contrat : 8 mars 2019

B. Durée du contrat :

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, 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.

Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial hors provision sur charges: 990 euros / mois

a) Montant du loyer mensuel avec provision sur charges 1070 euros / mois , dépôt de garantie d'un mois de loyer soit 990 euros restituable à la sortie, suite à l'état des lieux.

b) Le cas échéant, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues (30) :

- 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 : [montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire, date de versement et date de la dernière révision du loyer](31).

2° Le cas échéant, Modalités de révision :

a) Date de révision : [...].

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : [...].

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables : Provisions sur charges avec régularisation annuelle ou bi annuelle ;

2. Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou du forfait de charges 80 euros / mois.

C. Le cas échéant, pas de colocation

D. Modalités de paiement

- **périodicité du paiement : mensuel ;**
- **paielement à échoir ;**
- **date ou période de paiement : 1 au 5 de chaque mois ;**
- **le cas échéant, moyen de paiement : virement bancaire ;**

E. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous évalué

V. Travaux

Pas de travaux effectué sans accord du propriétaire.

VII. Le cas échéant, Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : [clause prévoyant la solidarité des locataires et l'indivisibilité de leurs obligations en cas de pluralité de locataires].

VIII. Le cas échéant, Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : [clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le 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].

XI. Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

D. Un état des lieux, photos de chaque pièce servant d'inventaire et d'état détaillé du mobilier

Une photocopie de la pièce d'identité des locataires

Un justificatif d'assurance habitation

Le 8 mars 2019, à l'Etang Salé Les Bains,

Signature des bailleurs

Signature du locataire

Quentin Le Corre

Lin FORT-JACQUES