

CONTRAT DE LOCATION

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Madame Lydia FAUCHEUR BOUADAN épouse BOUADAN, demeurant 14 allée de l'Orme, 93140 BONDY.

Désignée ci-après « le bailleur »

Monsieur Mohamed KECHTA et son épouse Madame Zaina TAMGART, domiciliés ensemble 106 avenue d'Italie à PARIS 13ème

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

La location porte sur un appartement composant le lot numéro 3 de l'état descriptif de l'immeuble sis 106 avenue d'Italie, 75013 PARIS, deuxième étage à gauche composé de deux pièces donnant sur l'avenue d'Italie composées de chambre à la suite, cuisine sur courette sur la rue du Moulin de la Pointe et salle de bains et WC.

B. Destination des locaux : usage d'habitation

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire : cave n°2

D. Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : local poubelle.

E. Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication : exemples : TNT

III. 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 : à compter du 5 janvier 2016.

B. Durée du contrat : pour une durée de trois ans.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 1.250 € par mois charges comprises.

2° Modalités de révision :

a) Date de révision : 5 janvier 2016

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

B. Modalités de paiement

- Périodicité du paiement : mensuelle;
- Paiement : à échoir;
- Date ou période de paiement : avant le 5 de chaque mois;
- Lieu de paiement : 112 avenue d'Italié à PARIS 13^{ème}, lieu de travail de Monsieur Mohamed KECHTA et à défaut de disponibilité du bailleur envoi par chèque au domicile du bailleur.

V. Garanties

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : 1.250 euros.

VI. 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]*.

VII. 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]*.

VIII. Annexes

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

A. Un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant

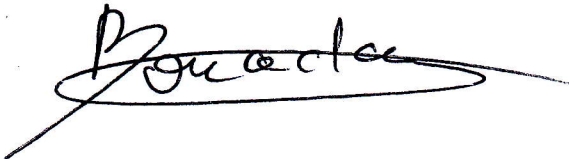
- Un diagnostic de performance énergétique ;
- Un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949 ;
- Une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- Un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
- 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 sismicité.

C. Les conditions générales du bail

D. Un état des lieux

Le 05.01.2016 Paris,

Signature du bailleur



Signature du locataire

