

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV : Le bailleur loue les locaux et équipements ci après désignés au preneur qui les accepte aux conditions suivantes pages 3 et 4 ainsi qu'aux conditions générales énoncées dans la notice d'information annexée disponible sur : www.la-phim.fr.

DESIGNATION DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS

Studio-Appartement-Maison individuelle (1)
 Habitat : individuel / collectif (1)
 Sis à Bâtiment Appartement
 Rue : Rue Charles Leprieux CP. 65000 Ville TARBES
 Régie en : mono propriété / copropriété (1) et construit en 1982 (année de construction).

COMPOSITION DES LOCAUX LOUES ET EQUIPEMENTS

Surface habitable 63 m² - nombres de pièces principales
 Annexes du logement (greniers, combles, balcon, etc)
 Equipements du logement (cuisine, sanitaires, etc)
 Autres parties ou biens du logement
 Chauffage : Collectif / individuel (1) - Eau chaude : Collectif / individuel (1)
 Garages Dépendances
 Divers

PARTIES, EQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES D'USAGE COMMUN

- Garage à vélo
- Ascenseur
- Autres prestations
- Espaces vert
- Aires de jeux
- Laverie
- Gardiennage
- Local poubelle
- Interphone
- Réception TV
- Raccordement internet

DESTINATION DES LOCAUX LOUES

- HABITATION PRINCIPALE EXCLUSIVEMENT
- HABITATION ET PROFESSIONNEL POUR LA PROFESSION DE.....

DUREE ET PRISE D'EFFET DE LA LOCATION

Sauf résiliation ou prolongation dans les conditions fixées par la loi, le contrat aura une durée de :
 Location vide
 BAILLEUR PERSONNE PHYSIQUE ou SOCIETE CIVILE (3)
 3 ans au moins 1 an ou plus, sans excéder 35 mois motivé par l'effet suivant : (4)
 BAILLEUR PERSONNE MORALE : 6 ans au moins.
 Location meublée
 1 an si résidence principale (5) 9 mois si la location est consentie à un étu
 Il prendra effet le 07/06/2017 pour se terminer le 06/06/2020

TRAVAUX RECENTS

Travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat ou dernier renouvellement : (7)
 Nature :
 Montant :

CLAUSE RESOLUTOIRE

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non versement du dépôt d non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

ENTRE LES SOUSSIGNES

M. DUCON BAS
 Demeurant à : 8 Route des Pigeons
 Et (2) M. 65190 YASCARAS
 Demeurant à :
 Et (2) M.
 Demeurant à :
 Et (2) M.
 Demeurant à :
 Personne(s) physique(s)/morale (1), ci-après dénommée « LE(S) BAILLEUR(S) »
 D'une part,

Représenté par son Mandataire

Nom ou raison sociale
 Adresse
 Activité exercée
 N° de la carte professionnelle
 délivrée par la Préfecture de
 Nom et adresse du ou des garant(s)

CACHET DE L'AGENCE

Et
 M. CAFFIAUX Marjorie
 Demeurant à : 9 rue St Vallier
 Et (2) M. 09200 St GIROUX
 Demeurant à :
 Et (2) M.
 Demeurant à :

Près dénommé(s) : « LE(S) PRENEUR(S) ou « LE(S) LOCATAIRE(S) ou « LE(S) COLOCATAIRES »

D'une part.
 CLAUSE DE SOLIDARITE : En cas de colocation, la solidarité d'un des colocataires et celle de la personne
 cautionnée pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré dès lors qu'un
 colocataire figure au bail. A défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration
 de 3 mois après la date d'effet du congé.

Avec la caution de

M.
 Demeurant à :
 Demeurant à :
 Demeurant à :
 Demeurant à :

Ou par la souscription d'une caution par le propriétaire pour le compte des colocataires
 de l'organisme
 de la commune

CONDITIONS FINANCIERES DE LA LOCATION

LE LOYER : Le loyer est librement fixé entre les parties sauf dans les zones tendues(8) ou le présent contrat est soumis
 En cas de relocation :
 Si la zone ne comporte pas d'observatoire du logement le loyer initial égal l'ancien loyer augmenté de l'I.R.L.
 Dans les autres cas le loyer de référence majoré est fixé par arrêté préfectoral en fonction du m² habitable
 Montant du loyer de référence : € / m² - de référence majoré € / m² - de référence minimum
 Sommes en toutes lettres

	€ / mo	Sommes en chiffres
LOYER MENSUEL INITIAL	€	
COMPLEMENT DE LOYER	€	500
MONTANT DU LOYER MENSUEL	€	
<input type="checkbox"/> CHARGES RECUPERABLES <input type="checkbox"/> FORFAIT DE CHARGE (10)	€	
(Montant des provisions sur charges ou du forfait de charges si colocation)	€	40
PRIME D'ASSURANCES : OUI / NON (1) (12)	€	
(Souscription par le bailleur pour le compte des colocataires)	€	
CONTRIBUTION POUR LE PARTAGE DES ECONOMIES DE CHARGES	€	
(Art.23-1 de la loi 89-462 du 06 juillet 1989)	€	
TOTAL MENSUEL	€	540

Ancien loyer : € / Date de versement : / Dernière révision du loyer : / / 20.....
 (Uniquement si l'ancien locataire a quitté les lieux moins de 18 mois avant la signature du bail)
 Payable le de chaque au domicile du bailleur ou de son mandataire

REVISION DU LOYER : Le loyer sera révisé chaque année le comme indiqué aux conditions générales
 L'INDICE DE REFERENCE DES LOYERS (I.R.L) étant celui du trimestre ; VALEUR (11)
 LA PROVISION MENSUELLE POUR CHARGES sera recalculée chaque début d'année selon l'état provisionnel des dépenses
 dont le locataire recevra un exemplaire, sauf si les parties conviennent d'un forfait annuel de charges qui fera l'objet
 d'une réévaluation dans les mêmes conditions que le loyer principal.

DEPOT DE GARANTIE : Pour les logements vides, le dépôt de garantie ne peut pas être supérieur à 1 mois de loyer initial. Pour
 les logements meublés le dépôt de garantie ne peut être supérieur à 2 mois de loyer initial.
 LE MONTANT DU DEPOT DE GARANTIE EST FIXE A LA SOMME DE €

HONORAIRES : Seuls les frais d'agence consécutifs à l'état des lieux, à la rédaction du bail, à la visite du logement et
 constitution du dossier du locataire seront partagés entre ce dernier et le bailleur.
 Le montant du plafond imputable aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution du
 dossier et de rédaction de bail, est de € / m² de surface habitable.
 Le montant du plafond imputable aux locataires en matière d'établissement d'état des lieux d'entrée, est de
 de surface habitable.
 Pour le reste, l'ensemble des honoraires de mise en location devra être acquitté par le propriétaire.

AUTRES CONDITIONS PARTICULIERES

PIECES ANNEXES

- Un état des lieux et inventaire du mobilier (13) (14)
- Acte de caution solidaire (15)
- Extrait de règlement de copropriété
- Dossier de diagnostic technique comprenant :
 - Performances énergétiques
 - Etat de présence de termites

- Rapport sur l'assainissement collectif
- Etat de présence de mères
- Etat de risque d'exposition au plomb
- Etat d'absence ou de présence amiante
- Etat de l'installation électrique et de gaz
- Etat des risques naturels et technologiques

Une information sur les moyens de recevoir
 services de télévision et d'internet
 Notice d'information relative aux obligations des locataires et des bailleurs sur www.la-phim.fr
 Autres.....

SIGNATURE DES PARTIES (signer séparément chaque exemplaire)

Approuvant :
 _____ lignes
 _____ mots
 rayés nuls

Contrat de location fait et signé à Toul
 le 7.06.2017 en 3 originaux dont un est remis à chacune des parties qui
 Le preneur reconnaissant avoir reçu un exemplaire de toutes les pièces annexes et s'engageant à participer à
 de l'état des lieux lors de la prise de possession s'il n'est pas établi à ce jour.

LE BAILLEUR
 ou son Représentant
 Signature précédée de la mention
 manuscrite "Lu et Approuvé"
[Signature]

LE(S) LOCATAIRE(S)
 Signature précédée de la mention manuscrite
 "Lu et Approuvé"
[Signature]

LA CAUTION
 Signature précédée de la mention
 "Lu et Approuvé. Bon pour..."