

CONTRAT DE LOCATION

DE TROIS ANS
 DE SIX ANS *

Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986
Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
Loi n° 94-624 du 21 juillet 1994
Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998
Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (S.R.U.)
Loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005

~~AVEC LA CAUTION DE
M. _____
ci-après dénommé
LA CAUTION~~

ENTRE LES SOUSSIGNÉS:

Monsieur BOLLOM Philip
demeurant à "Le Nesnil" 19 route du Nesnil
65 200 BAGNERES-DE-BIGORRE

personne physique/morale*, ci-après dénommée "LE BAILLEUR" d'une part,
Représenté par son mandataire(1)

M. _____
demeurant à _____

ET

Madame BADUEL Régine Marie-Françoise
demeurant à "Le Nesnil" 19 route du Nesnil
65 200 Bagneres-de-Bigone

ci-après dénommé(s): "LE PRENEUR" ou "LE LOCATAIRE" d'autre part,

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

DÉSIGNATION DES LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS

Appartement - ~~Maison individuelle~~ _____ (1)
sis à Bagneres de Bigone Bâtiment "Le Nesnil"
Rue Le Nesnil N° 19 Appartement n° _____

COMPOSITION DES LOCAUX LOUÉS

T₄ 2 chambres 1 cuisine
1 salle à manger 2 W.C
1 salle de séjour 1 salle de bain

EXPOSITION AU BRUIT (Art. L147.5)

Le bien est-il situé dans une zone de bruit? OUI NON

Si OUI: cochez la zone A B C D

GARAGES:

Non

DÉPENDANCES:

Non

PARTIES - ÉQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES D'USAGE COMMUN

Gardiennage Ascenseur Chauffage collectif Antenne TV collective E.D.F. Gas
 Interphone Vide-ordures Eau chaude collect. Espace(s) vert(s) Fan fraisk

DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS :

HABITATION PRINCIPALE EXCLUSIVEMENT _____ (1)

HABITATION ET PROFESSIONNEL POUR LA PROFESSION LIBÉRALE DE _____ (1)

Le preneur s'interdit d'exercer dans les lieux loués toute activité artisanale, commerciale ou industrielle.

DURÉE ET PRISE D'EFFET DE LA LOCATION

D'UNE DURÉE DE 3 ANS, LE CONTRAT DE LOCATION PRENDRA EFFET LE 01 Juillet 2006

POUR SE TERMINER LE 30 Juin 2009, SAUF RÉSILIATION OU PROLONGATION DANS LES CONDITIONS FIXÉES PAR LA LOI DU 6 JUILLET 1989 COMPLÉTÉE PAR LES LOIS DU 21 JUILLET 1994 ET DU 29 JUILLET 1998.

La prise de possession ou l'entrée en jouissance se fera à la date ci-dessus fixée, sous réserve formelle du départ du locataire ou occupant actuel, et en cas de non-départ, le preneur ne pourra réclamer de ce chef au bailleur aucun dommages-intérêts, ni indemnité quelconque, pour quelque cause que ce soit, il en sera de même en cas de réquisition.

* Si le bailleur est une personne morale, hormis celles de l'art. 13 de la loi du 6 juillet 1989, la durée est de 6 ans.

(1) Rayer la mention inutile

(2) Eventuellement autre personne participant à l'acte, par exemple: co-locataires ou personne se portant caution.



CONDITIONS DE LA LOCATION

Le présent contrat de location est consenti et accepté aux conditions générales énoncées pages 2 et 3 et aux prix, charges et conditions suivantes:

Somme en toutes lettres
Somme en chiffres

LOYER MENSUEL INITIAL € 400 €
€ _____ €
PROVISION SUR CHARGES € 50 €
€ _____ €
TOTAL MENSUEL € 450 €

Payable d'avance le 05 (vingt) de chaque mois au domicile du bailleur ~~ou de son mandataire~~.

RÉVISION DU LOYER: Le loyer sera révisé chaque année le 01 Juillet comme indiqué aux conditions générales, l'INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS étant celui du 4 trimestre 2005; VALEUR: 103,78

LA PROVISION MENSUELLE POUR CHARGES sera recalculée chaque début d'année selon l'état provisionnel des dépenses dont le locataire recevra un exemplaire.

DÉPÔT DE GARANTIE: Il est fixé à la somme de 450 correspondant à deux mois de loyer.

HONORAIRES: Les honoraires de transaction et de rédaction ainsi que les frais d'établissement d'un état des lieux seront, le cas échéant, partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.

JUSTIFICATION DU MONTANT DU LOYER

Le montant du loyer a été fixé comme suit, selon la loi du 6 juillet 1989:

Art. 17.-a) Librement fixé entre les parties, le logement entrant dans l'une des catégories suivantes:

- Logement neuf Logement vacant Logement faisant l'objet d'une première location
 Logement vacant ayant fait l'objet de travaux de mise ou de remise aux normes définies par le décret pris en application de l'art. 25 de la loi n° 86-1290 du 23 déc. 1986
 Logement conforme aux normes définies par le décret pris en application de l'art. 25 de la loi n° 86-1290 du 23 déc. 1986 et faisant l'objet d'une première location
 Logement conforme aux normes définies par le décret pris en application de l'art. 25 de la loi n° 86-1290 du 23 déc. 1986 et ayant fait l'objet depuis moins de 6 mois de travaux d'amélioration portant sur les parties privatives ou communes, d'un montant au moins égal à une année de loyer antérieur.

Art. 17.-b) N'est pas supérieur au dernier loyer du précédent locataire éventuellement révisé selon l'indice INSEE.

Art. 18 Fixé en vertu du décret éventuellement pris en Conseil d'Etat limitant l'évolution des loyers dans les communes appartenant à l'agglomération Parisienne.

CLAUSE EXPRESSE (3)

PIÈCES ANNEXES

L'ÉTAT DES LIEUX - est remis ce jour (1) - sera établi lors de la prise de possession (1)

ACTE DE CAUTION SOLIDAIRE

COPIE DES EXTRAITS DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Approuvant:

_____ lignes

_____ mots

rayés nuls

SIGNATURE DES PARTIES (signer séparément chaque exemplaire)

Contrat de location fait et signé à Bagnères de Bigane
le 1 Juillet 2006 en 2 originaux dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Le preneur reconnaissant avoir reçu un exemplaire de toutes les pièces annexes et s'engageant à participer à l'établissement 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"

Lu et approuvé
[Signature]

LE LOCATAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite
"Lu et Approuvé"

Lu et approuvé
[Signature]

LA CAUTION (4)

Signature précédée de la mention manuscrite
"Lu et Approuvé, Bon pour caution solidaire"

[Signature]

(3) Renvoyer à une annexe au présent contrat dans le cas où les parties ont convenu de travaux à exécuter par le bailleur ou le preneur, conformément aux articles 6.a et 17.e de la loi du 6 juillet 1989.

(4) Emplacement disponible pour une caution. En ce cas annexer au contrat de location un acte de caution solidaire établi sur formule modèle 410.