CONTRAT DE LOCATION A USAGE D'HABITATION EXCEU DU CHAMP D'APPLICATION de la loi nº 89-462 du 6 juillat 1989

	LOCATION A USAGE D'HABITATION SECONDAIRE
-	LOCATION LIÉE A L'EXERCICE D'UNE FONCTION OU A L'OCCUPATION D'UN EMPLOI
	LOCATION MEUBLÉE NE CONSTITUANT PAS LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU LOCATA

tissot 19. rue Lagrange imprime LC 339 (tipe contion : avril 2014)
75005 Paris
75005 Paris

Entre les soussignés				
BAILLEUR	MANDATAIRE (le cas échéant)			
	(Nom. raison sociale, adresse, activité, carte professionnelle, garantie financiGe, nom da négociateur et qualité, RCS)			
w money and				
-				
Andready is				
dénommé "LE BAILLEUR"	Le cas échéant, avec le concours de (préciser négociateur ou agent commerciai) :			
Et LOCAT	'AIRE(S)			
LOCA!	AIRE(S)			
	dénomné(s) "LE LOCATAIRE" (au singulier)			
Il a été convenu et arrêté ce qui suit :				
Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au loc	ataire qui les accepte aux conditions suivantes :			
LOC	AUX			
Adresse: 59 18 de Beausejou	5 750-16 PARIS			
- to enage 5	N. 1 and the control of the control			
Consistance				
Nombre de pièces principales : destinées un sépour un au sonameil, éventueil enem chambres	Surface ou volume habitable :			
Appartement au sens de l'arricle R. 111-1 al. 3 du CCH) Désignation des locaux et équipeme				
2 chambres de	service equipees et moublées			
Dépendances - d'une douche WC	la valoo			
Garage n° - d'un réfrigérateu				
Place de station ^t n°	u fairteal			
Cave n				
Énumération des parties	et équipements communs			
☐ Ascenseur ☐ Antenne T.V.	collective XChauffage collectif Dindividue			
☐ Interphone ☐ Vide-ordures ☐ Espace(s) veri	(s) Eau chaude collective electrique			
RÉGIME J	PRIDIQUE			
LOCATION À USAGE D'HABITATION SECONDAIRE LOCATION LIÉE À L'EXERCIE D'UNE FONCTION OU À L'OCCUPATION D'UN EMPLOI				
Le présent contrat est régi par les dispositions des articles 1714 à 1762 du con-	e civil.			
LES CONDITIONS prevues aux pages suivantes complètent ce régime juridique				
Conclu dans le cadre de l'une des exclusions prévues à l'article 2 de la loi ne raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi), ce contrat n'est et deuxième alinéas de l'article 6 de ladite loi.	89-462 du 6 juillet 1989 (locations meublées, logements attribués on loués en			
et deuxième alinéas de l'article 6 de ladite loi.	da mos enshoamuna de l'andrie 221, de l'anticie 70-1 et des biennes.			
Paraphes	13 27 1 1 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2			

CONDITIONS GÉNÉRALES

I - DURÉE - RÉSILIATION

(sa durée du contrat et sa date de prise d'effet indiquées en page 4)

LOGEMENT SOUMIS AU CODE CIVIL (habitation secondaire, logement de fonction,...)

La durée du contrat est librement fixée entre les parties.

Sauf clause contraire, le contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

- PAR LE LOCATAIRE, à tout moment, en prévenant le bailleur trois mois à l'avance, délai ramené à un mois en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi.
- PAR LE BAILLEUR, en prévenant le locataire trois mois au moins avant le terme du contrat ou avant le terme de chacune des tacites reconductions.

Si le logement faisant l'objet de la présente location est loué ou attribué en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi entre l'employeur-bailleur et le salarié-locataire, la durée du présent contrat est indissociable de celle du contrat de travail. En conséquence, si le contrat de travail vient à être dénoncé ou rompu, la présente location sera automatiquement résiliée dans les mêmes conditions que le contrat de travail.

II - LOYER (indiqué en page 4)

Le montant du loyer, librement fixé entre les parties, sera payable au domicile du bailleur ou de la personne qu'il aura mandatée à cet effet.

Il sera révisé chaque année en fonction de l'indice I.N.S.E.E. dont les éléments de référence sont indiqués en page 4.

III - CHARGES (indiquées en page 4)

En sus du loyer, le locataire remboursera au bailleur sa quote-part des charges réglementaires, conformément à la liste fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée;
- des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Elles seront réglées mensuellement, en même temps que le loyer principal.

- CONTRAT D'UNE DURÉE MAXIMALE D'UN AN : les parties spécifient en page 4 que les charges mensuelles seront considérées :
 - soit comme des charges for attaires apuraut au fur et à mesure le compte de charges de façon définitive ; attention, si par le jeu de la tacite reconduction le contrat vient à dépasser la durée d'une année, les charges devront être justifiées dès ce seuil franchi ; les versements seront alors considérés comme des provisions devant faire l'objet de la régularisation annuelle selon les modalités prévues ci-après pour les contrats d'une durée supérieure à un an ;
 - soit comme des provisions sur charges calculées en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel : les versements feront l'objet de la régularisation annuelle selon les modalités prévues ci-après pour les contrats d'une durée supérieure à un an.
- CONTRAT D'UNE DURÉE SUPÉRIEURE À UN AN : si le présent contrat est conclu pour une durée supérieure à un an, les charges mensuelles fixées en page 4 seront considérées comme des provisions devant faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle.

Leur montant sera fixé chaque année par le bailleur en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence.

Un mois avant l'échéance de la régularisation annuelle, le bailleur adressera au locataire un décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre tous les locataires. Pendant ce mois, les pièces justificatives seront tenues à la disposition des locataires.

IV - DÉPÔT DE GARANTIE (en cas de dépôt de garantie, son montant est indiqué en page 4)

Le dépôt de garantie éventuellement versé par le locataire afin de garantir la bonne exécution de ses obligations est équivalent à la période de loyer indiquée en page 4 et sera modifié de plein droit à chaque augmentation de loyer de manière à demeurer équivalent à cette période. Ce dépôt est non productif d'intérêts.

Il sera restitué au locataire en fin de jouissance, dans le mois suivant l'env par le syndic du relevé des comptes de charges de la période intéressé déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées restant du au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable aux lieu place du locataire.

A titre de clause pénale, à défaut de restitution du dépôt de garantie dans délai d'un mois, le solde restant dû après arrêté des comptes produi intérêts au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire : paiement des derniers loyers.

V - CAUTIONNEMENT (à compléter éventuellement en page 4)

Le cas échéant, le bailleur peut demander qu'un tiers se porte caution s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligation résultant du contrat de location.

Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité c cautionnement :

- le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location ;
- la personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :
- indiquer le montant du loyer et le cas échéant les conditions de : révision tels qu'ils figurent au contrat de location;
- · reconnaître la portée et la nature de son engagement ;
- · limiter la durée de son engagement.

Le bailleur a une obligation d'information de la caution personne physique (sous peine de déchéance des accessoires, frais,...: loi n° 98-657 du 29.07.98) cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil) ou si bailleur est un bailleur professionnel (art. L. 341-1 du code de la consommation

VI.- SÉCURITÉ DES PÉRSONNES ET DES BIENS

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé ε présent contrat de location (ordonnance n° 2005-655 du 08/06/05 art. 22 I (JORF 09/06/05)).

Ce dossier comprend:

- Pétat des risques naturels, miniers et technologiques dans les zont mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.
 Le cas échéant, cet état sera renouvelé et complété à chaque changement de locataire.
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 d code de la construction et de l'habitation;
- le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informatior contenues dans ce diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'un valeur informative :
- le propriétaire bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à l disposition de tout candidat locataire;
- le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334et L. 1334-7 du code de la santé publique;

Pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant l 01.07.1997, le bailleur met à la disposition du LOCATAIRE le dossit amiante partie privative (article R.1334-29-4-1 du code de la santé publique).

VII - ETAT DES LIEUX (l'état des lieux ést annexé au contrat)

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés a locataire et sera annexé aux présentes. L'état des lieux établira notammer que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisée au chapitre VIII "Obligations du bailleur" alinea 1 ci-dessous (définies par indécret n° 2002-120 du 30.01.02). A défaut d'état des lieux, la présomptio établie par l'article 1731 du code civil ne pourra être invoquée par celle de parties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le locataire, un état de lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez vous pris avec le bailleur huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

VIII - OBLIGATIONS DU BAILLEUR

le bailleur est tenu des obligations principales suivantes :

1 - Remettre au locataire un logement décent (les caractéristique correspondantes sont définies par le décret n° 2002-120 dn 30.01.02) n laissant apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à l sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conform à l'usage d'habitation.

Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparations ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état d'fonctionnement.

Spartieux - 75014

a locataire la jouissance paisible du logement et, sans é des dispositions de l'article 1721 du code civil, le garantir des ou défauts de nature à y faire obstacle.

étenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les parations nécessaires autres que locatives.

Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire et ne 14 - Ne pas déménager, sans s'être conformé à ses obligations. constituant pas une transformation de la chose louée.

Remettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la

Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement 15 - Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et

IX - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

ocataire est tenu des obligations principales suivantes :

Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.

User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.

Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'eiles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret nº 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels de chauffage (chauffage gaz, brûleurs gaz, ramonage des systèmes d'évacuation des produits de combustion) et en justifier à première demande du bailleur. Ne faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage sans avoir vérifié à ses frais, et sous sa responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles de sécurité en vigueur.

Sans que cette information engage sa responsabilité lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel, informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

Ne pas transformer sans l'accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements ; le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en l'état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Les aménagements ne constituant pas une transformation des locaux loués, c'est-à-dire les changements peu importants non susceptibles de nuire à l'immeuble et qui n'ont rien d'irréversibles ne nécessitent pas l'accord du bailleur.

Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux.

Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs.

Se conformer à toutes demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'assemblées générales des copropriétaires ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.

S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire (incendie, dégât des eaux...) et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur.

Occuper personnellement les lieux loués ; ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.

Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués deux Le cas échéant, les honoraires relatifs à l'établissement du présent acte ainsi heures par jour pendant les jours ouvrables ; l'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront

lieu entre 17 h et 19 h.

- 13 En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- Il est informé du fait que le bailleur se doit d'avertir le centre des impôts concerné, sauf si le locataire lui présente préalablement les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.).
- lui faire connaître sa nouvelle adresse.

X - CLAUSE RÉSOLUTOIRE ET CLAUSES PÉNALES

Le présent contrat sera RÉSILIÉ IMMÉDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, un mois après un commandement demeuré infructueux, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants:

- -à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges;
- -en cas de non versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat;
- en cas d'inexécution de la part du locataire de l'une quelconque de ses obligations essentielles énoncées au présent contrat ;
- -à défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de justification au bailleur à chaque période convenue.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, le bailleur devra préalablement à toute expulsion faire constater la résiliation du bail par le juge des référés.

Il est bien entendu qu'en cas de paicment par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

- 1- En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le locataire supportera une majoration de plein droit sur le montant des sommes dues, calculée selon le taux d'intérêt légal, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil.
- 2- Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

XI - TOLÉRANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient été la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur pourra toujours y mettre fin, après notification au locataire par lettre recommandée AR en respectant un délai suffisant permettant à ce dernier de se mettre en conformité avec la dite obligation.

XII - SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

-les parties ci-dessus désignées sous le vocable "le locataire"

-les héritiers ou représentants du locataire yenant à céréder (sous réserve de l'art. 802 du code civil).

Cependant le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit en cas de décès du locataire bénéficiant du logement et raison de l'exercice d'une profession ou de l'exécution d'un contra de traveil.

Les parties signataires font élection de demicile : le bailleur en sa demeure et le locataire dans les l'eux loues pour la durée effective du présent bail.

XIII - FRAIS - HONORAIRES (à compléter éventuellement en page 4)

que la ou les parties à qui en incombe la charge sont indiqués en page 4

raphes

	Quree du contret	générales, le présent contrat de location est consenti et accepté aux prix, charges	ot one that				
1	(vote Conditions Content	le présent contrat est conclu pour une durée de	er conditions survants :				
,	Chapitre II	reconduction et par période de	renouvelable ensuite par taci.				
	Date de prise d'effet	Le contrat prendra effet le : 1/09/2015	, faute de congé préalab.				
	Date d'échéance	Tour se jour le :	the state of the s				
	Montant des paiements	768					
	(COACHAINTEACHAILE) LOYERMENSUEL CHARGES MENSUELLES		Somme en chiffres				
	And the second s	contrat d'une durée maximale d'un an (C.G. Choplues III): Charges forfaitaires [provis	500 E				
		Toutes Charge Con					
	POTAL MICHSURE	Toutes Charges Comprises eau électricité Charges commune.					
	Termes de paiement	Cette somme seva papable d'anne	500 E				
	west de patement	Cette somme sera payable d'avance et en totalité le de chaque m	ois, entre les mains :				
	Revision du loyer		Marie and Marie and Control of the C				
	(C.G. Chipme II)	Le loyer sera révisé chaque punée le , INDI indice retenu: Vas de sevision de vyer référi	trimestre				
	Depôt de garantie	Somme en toutes lettres	INCE Valeur				
	(C.G. Chapure 17)	tilit lut entos	Somme en chiffres				
	The second secon	Cette somme correspond à mois de loyer.	500 E				
	te cas echpari Clauses particulières	EL FRANS est d'un mois					
	Ciduoes particuleres	satisfai com tatal parties relevent un et	aldusane				
		Etat distieux: les pasties relevent un et satisfaisant et d'usure normale de l'appr	arte ment				
	Le cas éphéant	Honoraires relatifs à Frais d'état des lieux : l'établissement de l'acte :					
	Honoraires	the tiere:	Total:				
		Conformément our usque la					
		Conformément aux usages locaux, ces frais seront à la charge État des lieux établi lors de la remise des clés au locataire (contradictoire ou par huissier). Liste des réparations locatives fixées par le décret e 2027 210 de contradictoire ou par huissier).					
		Liste des réparations locatives fixées par le décret n°87-712 du 26 août 1987. Liste des charges réquirérables Fixées par le décret n°87-712 du 26 août 1987.					
	Documents annexés	Inventaire du mobilier (en care de location de la contra de la contra de location de la contra del la contra del la contra del la contra de la contra del la cont					
		Éléments constitutifs du dossier de diagnostic technique (art. 3-1 de la loi n°89-462). Acte de caution solidaire, le cas échéant.					
	₹1.	Nom de la caution :					
	Clés remises						
(442.0411010	Nombre de clés remises au locataire : 1 jeu de clase	AND THE PARTY OF T				
200	The second secon	A CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR					
	RAYÉS NULS	it et signé à CUSIC LA COMPANIE DES PARITIES					
		10 110	015				
	paraphes:	originaux dont un remis à chacune des parti	es qui le reconnaît.				
	LE BAILLEUR OU SON MANDA	TAIDE					
	Signatura précédée de la mention mant " lu et approuvé"	Scrite Signature(s) précédée de la mention manyscrite Signature précédée de la la CAUTIC					
		Lu et approuve tu et approuve. Reconnais avoir reçu un pour lequel je me porte caution par					
		S.CARD	el Associés, Huis				
((3)					
		Attention : pour votre sécurité, utilisez exclusivement des formulaires originaux.					
	Contract of the Contract of th						
			The state of the s				