

CONTRAT DE LOCATION DE LOGEMENT NU

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu, entre les soussignés :

LOCETUDIANT86 (M GUYONNAUD Laurent)
7 rue du Cloziot
86170 Saint MARTIN LA PALLU (France)

ci-après dénommé(e) (s) "Le Bailleur"

et

ci-après dénommé(e) (s) "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 :
APPT01
Appt 218 76 rue du BIGNOUX
Lieu dit "la croix Bourdon"
86000 POITIERS (France)
- Type d'habitat : Appartement (Studio/T1)
- Régime juridique de l'immeuble : Copropriété
- Période de construction : 1990
- Surface habitable : 21.0 m2
- Nombre de pièces principales : 1
- Autres parties du logement : sans objet
- Eléments d'équipements du logement : sans objet
- Modalité de production de chauffage : Individuel
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire : Individuelle

B. Destination des locaux

RAYES NULS _____ Mots _____ Lignes	Paraphe(s) du (des) PRENEURS	Paraphe(s) du (des) BAILLEURS
--	------------------------------	-------------------------------

Usage d'habitation

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire

sans objet

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

sans objet

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

sans objet

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

Le présent contrat prend effet à compter du dimanche 1 août 2021

B. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de 3 ans.

C. Evénement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location

sans objet

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut 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.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1. Fixation du loyer initial

a) Montant du loyer mensuel

La présente location est consentie moyennant le paiement mensuel d'un loyer hors charges, s'élevant à deux cent quatre-vingt un euros (281,00 €) .

b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues

- 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
 - Montant du loyer de référence : sans objet
 - Montant du loyer de référence majoré : sans objet
 - Complément de loyer : Non

RAYES NULS _____ Mots _____ Lignes	Paraphe(s) du (des) PRENEURS	Paraphe(s) du (des) BAILLEURS
--	------------------------------	-------------------------------

- Montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré : sans objet
- Montant du complément de loyer : sans objet
- Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer : sans objet

c) Informations relatives au loyer du dernier locataire

- Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire : deux cent soixante seize euros (276,00 €)
- Date de versement du dernier loyer acquitté par le précédent locataire : 27/06/2021
- Date de la dernière révision du loyer : dimanche 1 août 2021

2. Modalités de révision du loyer

a) Date de révision

Le loyer sera indexé chaque année, à la date anniversaire du contrat.

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL (l'Indice de Référence des Loyers)

L'indice à retenir est le dernier indice publié à la signature du contrat. Le dernier indice publié étant celui du 1er trimestre 2021, qui s'élève à 130,69.

B. Charges récupérables

En sus du loyer, le locataire rembourse au Bailleur sa quote-part de charges réglementaires conformément à la liste fixée par le décret N° 87-713 (voir rubrique 1.3.2. de la notice d'information)

Ces charges donnent lieu au versement d'une provision mensuelle, s'élevant à trente trois euros (33,00 €) payable en même temps que le loyer.

Une régularisation de ces charges doit être effectuée chaque année. Cette provision sera réajustée chaque année en fonction des dépenses réelles de l'année précédente et de l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

C. Contribution pour le partage des économies de charges (Art. 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989) : Non

- Montant de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat : sans objet
- Durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat : sans objet
- Montant mensuel versé par le locataire au titre de cette participation : sans objet
- Eléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution : sans objet

D. Souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires : Non

- Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : sans objet
- Montant récupérable par douzième : sans objet

E. Modalités de paiement

- Le loyer et les charges sont payables mensuellement le 5 du mois.
- Le montant total dû à chaque échéance s'élève à trois cent quatorze euros (314,00 €).
- Ce montant total se décompose de la façon suivante :
 - Loyer vide : deux cent quatre-vingt un euros (281,00 €)
 - Provision sur charges : trente trois euros (33,00 €)

F. Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué

- Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle :

RAYES NULS _____ Mots _____ Lignes	Paraphe(s) du (des) PRENEURS	Paraphe(s) du (des) BAILLEURS
--	------------------------------	-------------------------------

• Modalité d'application annuelle de la hausse (*par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer*) : sans objet

V. Travaux

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués par le bailleur depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : Non

- Montant des travaux : sans objet
- Nature des travaux : sans objet

B. Travaux d'amélioration effectués par le bailleur au cours des six derniers mois : Non

- Montant des travaux : sans objet
- Nature des travaux : sans objet

C. Le Bailleur prévoit de réaliser des travaux d'amélioration en cours de bail entraînant une majoration du loyer : Non

- Nature des travaux : sans objet
- Modalités d'exécution : sans objet
- Délai de réalisation : sans objet
- Montant de la majoration du loyer : sans objet

D. Le locataire prévoit de réaliser des travaux en cours de bail et le Bailleur propose en contrepartie de lui consentir une diminution de loyer : Non

- Nature des travaux : sans objet
- Modalités d'exécution : sans objet
- Délai de réalisation : sans objet
- Montant du loyer minoré : sans objet
- Durée du loyer minoré : sans objet
- Modalités de son dédommagement, en cas de départ anticipé du locataire (sur justification des dépenses effectuées) : sans objet

VI. Garanties

A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations le locataire verse, ce jour, un dépôt de garantie correspondant à 1 mois de loyer principal, soit la somme de zero (0,00 €).

VII. Clause de solidarité

Les locataires sont tenus conjointement, solidairement et indivisiblement à l'égard du bailleur au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent bail. En outre, le congé délivré par l'un des locataires ne le libère pas de son obligation solidaire relative au paiement des loyers, charges et accessoires. Cette solidarité continuera de produire ses effets, vis-à-vis du locataire parti, pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Le locataire parti restera donc solidairement responsable des dettes nées durant cette période. Toutefois, la solidarité prend fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail.

VIII. Clause résolutoire

A défaut de paiement de tout ou partie du loyer, des charges ou du dépôt de garantie et deux mois après commandement de payer demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit. Le bailleur pourra, dans le cas où le locataire ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par simple ordonnance de référé. Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer, les charges et le dépôt de

RAYES NULS _____ Mots _____ Lignes	Paraphe(s) du (des) PRENEURS	Paraphe(s) du (des) BAILLEURS
--	------------------------------	-------------------------------

garantie ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur au cas où le chèque serait sans provision.

De même, en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice, ou à défaut de production par le locataire d'un justificatif d'assurance couvrant ses risques locatifs, ou encore à défaut de respecter l'obligation d'user paisiblement des locaux loués et un mois après commandement resté infructueux, le contrat sera résilié de plein droit.

IX. Autres conditions particulières

sans objet

X. Obligations des parties

Outre toutes les obligations prévues par la loi du 6 juillet 1989 rappelées dans la notice d'information, auxquelles sont tenus le Locataire (rubrique 2.2.) et le Bailleur (rubrique 2.1.) :

- Le Locataire est également tenu :
 - de laisser visiter, aussitôt le congé donné ou reçu, ou en cas de mise en vente, les locaux loués, deux heures par jour les jours ouvrables ;
 - si le logement est équipé d'une chaudière individuelle, de souscrire un contrat d'entretien annuel de celle-ci auprès d'un professionnel qualifié et d'en justifier chaque année sur simple demande du Bailleur.
- Le Bailleur est également tenu :
 - de transmettre gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;
 - si le logement est situé dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997, de tenir à la disposition du locataire, sur simple demande, le dossier amiante.
- Les Parties conviennent d'établir un état des lieux contradictoire dans les conditions de l'article 3-2 de la loi du 6 juillet 1989 rappelées dans la notice d'information (rubrique 1.5.), et de l'annexer au bail.
- Pour donner congé, les Parties s'obligent à respecter les règles légales rappelées dans la notice explicative (rubrique 3.1.).

XI. Annexes

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

1. 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.
2. Dossier de diagnostic technique comprenant :
 - un diagnostic de performance énergétique;
 - un diagnostic de l'installation intérieure de l'électricité;
 - un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949;
 - un état des risques naturels, miniers et technologiques lorsque l'immeuble est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité (La liste des communes comprises dans ces zones est définie par arrêté préfectoral).
3. Notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs établie par l'arrêté du 29 mai 2015.
4. Etat des lieux (L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat).
5. Acte(s) de cautionnement.

Fait et signé à POITIERS le dimanche 1 août 2021

en 2 exemplaires originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

RAYES NULS _____ Mots _____ Lignes	Paraphe(s) du (des) PRENEURS	Paraphe(s) du (des) BAILLEURS
--	------------------------------	-------------------------------

Le(s) LOCATAIRE(S)
Signature précédée de
la mention "lu et approuvé"

Le BAILLEUR
Signature précédée de
la mention "lu et approuvé"

RAYES NULS _____ Mots _____ Lignes	Paraphe(s) du (des) PRENEURS	Paraphe(s) du (des) BAILLEURS
--	------------------------------	-------------------------------