

# CONTRAT DE LOCATION

Locaux vacants

Non meublés

Location soumise à la loi n° 89-462 du 6-7-1989 modifiée par la loi n° 94-624 du 21-7-1994  
Conforme au décret N° 2015-587 du 29/5/2015

## DESIGNATION DES PARTIES

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

<b>LE BAILLEUR (personne physique):</b>  «Propri» 103 rue Dauphine 76600 LE HAVRE Tél. 06.29.65.45.74 peltierimmobilier@yahoo.fr	<b>LE MANDATAIRE :</b>  Cyril PELTIER 103 rue Dauphine 76600 LE HAVRE Tel: 06 29 65 45 74
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ET**

<b>LE LOCATAIRE :</b>  «Nom_du_locataire» «Nationalité» Né le «DateNaissance» à «LieuNaissance» «AncCodeVille» «SituationFamiliiale» «Téléphone» «EMail»
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés aux locataires qui les acceptent aux conditions suivantes :

DESCRIPTION DES LOCAUX	
<b>TYPE D'HABITAT</b>	«Type_logemt» de 60 m <sup>2</sup> «Situation_ds_imm» Dans «Type_habitat» Nombre de pièces principales : 3 Construit : «Période_de_Construction»
<b>LOCALISATION DU LOGEMENT</b>	«Adresse_rue» «CP_ville»
<b>DESIGNATION DES LOCAUX</b>  <b>EQUIPEMENTS COMMUNS</b>	«DescriptionLocaux»
<b>DECLARATION DU LOCATAIRE</b>	LE LOCATAIRE déclare connaître parfaitement les lieux loués pour les avoir visités et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent.  Un état des lieux, établi contradictoirement, est annexé au présent contrat.

Paraphes



## **ETAT DES LIEUX ET TRAVAUX**

Le bailleur délivrera le logement en bon état d'usage et de réparation ; les équipements mentionnés au bail en bon état de fonctionnement.

A l'entrée et à la restitution dans les lieux, un état des lieux, inventaire du mobilier et des matériels sont établis contradictoirement.

Le locataire prend à sa charge l'entretien courant du logement, du mobilier et équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives.

Le bailleur maintiendra les locaux en état et y fera les réparations - autres que les locatives - nécessaires à cet effet.

Le locataire subira tous les travaux d'entretien ou d'amélioration dans les lieux loués et dans les autres parties de l'immeuble.

Il laissera le bailleur ou son mandataire visiter les lieux loués chaque fois qu'il sera nécessaire pour l'entretien, les réparations ou la sécurité dans l'immeuble.

Il avisera le bailleur, sans délai, de toutes dégradations constatées dans les lieux loués et justifiant des réparations à la charge du bailleur.

Le locataire ne transformera pas les locaux, et équipements loués sans l'accord écrit et préalable du bailleur.

A défaut le bailleur peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

Le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Le locataire devra faire ramoner les conduits de fumée pouvant exister dans les lieux loués chaque fois qu'il sera nécessaire et en tout cas suivant les prescriptions administratives. Il souscrira un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée pour faire entretenir, au moins une fois par an, la chaudière de chauffage central et le ou les chauffe-eau, chauffe-bain installés dans le logement, les tuyaux d'évacuation et les prises d'air et en justifiera à toute réquisition du bailleur.

## **JOUISSANCE DES LIEUX**

Le locataire usera paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le bail, et répondra des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive. La porte en verre côté rue restera constamment verrouillée (haut et bas). Pour cela la première entrée et la dernière sortie doit se faire par le couloir sur le côté du local.

Il s'assurera contre l'incendie, et plus généralement contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, (dégâts des eaux, recours des voisins, etc),

Il en justifiera à son entrée dans les lieux puis à chaque échéance à la demande du bailleur.

Le locataire ne commettra aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage.

En particulier, il ne pourra déposer aucun objet sur les appuis de fenêtres, balcons ni y étendre aucun linge ou tapis.

Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les voisins,

Le locataire ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers ou paliers et d'une manière générale dans aucune des parties communes sauf celles prévues à cet effet, aucun objet quel qu'il soit, notamment bicyclettes voitures d'enfants etc,

La Compagnie Corinthe autorise le passage de la famille Peltier à traverser le local pour amener ou sortir du matériel et également accéder aux informations de la vitrine.

Le locataire devra satisfaire, à ses frais, à toutes les charges, aux règlements de salubrité et d'hygiène

Il acquittera exactement sa taxe d'habitation ainsi que toutes taxes assimilées ou substituées.

En cas de départ, il justifiera au bailleur de ce paiement.

Le locataire assurera la protection contre le gel de toutes canalisations et appareils à compteurs réservés à son usage personnel dans les lieux loués. Il sera tenu pour responsable des dégâts qui surviendraient du fait de sa négligence.

Le locataire ne pourra exercer aucun recours contre le bailleur en cas de vol et dépréciations dans les lieux loués.

En cas de mise en vente de l'immeuble ou de l'appartement ou en cas de cessation du bail, le locataire laissera visiter les lieux loués les jours ouvrables et pendant deux heures par jour, pendant la durée légale qui précédera l'échéance.

Le locataire devra se conformer au règlement intérieur de l'immeuble et au règlement de copropriété

qui lui a été communiqué, s'il en existe un.

Paraphes

Toute cessation du présent bail, toute sous-location, totale et partielle, sont rigoureusement interdites.  
Le locataire ne pourra laisser la disposition des lieux, même gratuitement et par prêt à aucune personne étrangère à son foyer; ni exercer dans les lieux loués une activité professionnelle,

En fin de bail, le locataire fera résilier les compteurs E.D.F. et/ou EAU s'ils sont individuels.

### **CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSES PENALES**

Le présent contrat sera résilié de plein droit sans formalité judiciaire deux mois après une mise en demeure de payer, demeurée infructueuse dans les cas suivants :

- Pour un défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et / ou des charges ;
- Pour non versement du dépôt de garantie prévu au contrat.
- La non-souscription d'une assurance contre des risques locatifs.
- 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.

Les frais et honoraires supportés par le bailleur pour le recouvrement des sommes qui lui sont dues seront à la charge du locataire (article 700 du code procédure civile).

Une fois acquis, au bailleur le bénéficie de 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.

De plus le locataire s'engage formellement à respecter les clauses pénales suivantes sans qu'il soit dérogé à la présente clause résolutoire :

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 la restitution des clés.

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

### **CAUTION SOLIDAIRE**

Aux présentes est intervenu en qualité de caution

Demeurant à

Lequel, connaissance prise de ce qui précède a déclaré se porter caution solidaire du locataire pour le paiement des loyers , indemnités d'occupation et charges, ainsi que pour l'exécution des conditions du présent bail et de ses suites.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, le bailleur et la caution font élection en leurs domiciles et le locataire dans les lieux loués.

### **DOCUMENTS ANNEXES**

- ( x ) Etat des lieux établi contradictoirement lors de la remise des clefs au locataire.
- ( x ) Liste des réparations locatives fixés par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987.
- ( x ) Liste des charges récupérables définies par le décret n° 87-713 du 26 Août 1987
- ( x ) Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 fixant les critères de décence minimale d'un logement
- ( ) Attestation relative aux sinistres survenus sur l'immeuble
- ( x ) Acte de caution solidaire. ( ) Autre :
- ( ) Règlement de copropriété ou règlement intérieur de l'immeuble.

### **SIGNATURE DES PARTIES**

Le présent contrat de location a été fait le «DateEntréeTexte» au HAVRE,  
en 3 originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

**LE BAILLEUR OU  
SON MANDATAIRE (1)**

**LE LOCATAIRE (1)**

**LA CAUTION (1)**

(1) Signature précédée de la mention manuscrite «lu et approuvé»