

CONTRAT DE LOCATION MEUBLÉE

Entre les soussignés :

Monsieur THEILLET Alain - Tél. / Fax : 04.93.63.69.90 – Port. 06.12.38.68.49
« Clos des Oliviers » - 159, Avenue de la Liberté - 06220 GOLFE JUAN

agissant en tant que propriétaire, dénommé le « LOUEUR » *d'une part*,

et Monsieur, Madame, Mademoiselle

Adresse du précédent logement :
.....

Téléphone :

(Photocopie recto - verso d'une pièce d'identité **obligatoire**)

dénommé le « LOCATAIRE » *d'autre part*,

Article 1 – Objet du contrat :

Le bailleur met à disposition du locataire, qui accepte, les locaux meublés à l'usage **d'une personne** dont la désignation suit :

Article 2 - Désignation :

Un studio situé en rez de jardin dépendant du « Clos des Oliviers », sise 159 avenue de la Liberté - 06220 GOLFE JUAN comprenant : une kitchenette équipée, un séjour / chambre, une salle d'eau avec W-C, une terrasse individuelle.

Les locaux comportent les éléments de confort suivants : eau froide, eau chaude, électricité. Équipements communs attribués à cet appartement : gaz et chauffage par le sol.

Le « LOCATAIRE » déclare avoir visité les lieux et constaté que les éléments désignés ci-dessus existent et sont en bon état (Annexes jointes : « état des lieux » et « inventaire »).

Article 3 - Destination :

Les lieux sont loués exclusivement à l'habitation du locataire, il ne pourra y exercer aucune activité et notamment aucune profession artisanale, commerciale ou libérale.

Article 4 - Durée :

La présente location est conclue pour une durée déterminée de mois.

Elle débute le et prend fin le

Article 5 – Prix et modalité de paiement :

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de :

... **euros** (..... **euros**)

+ EDF (relevé du compteur individuel chaque fin de mois) et dépassement du forfait GAZ (forfait : 8 euros par mois compris dans le montant du loyer).

Le locataire paye ce jour la somme de : Euros correspondant au premier terme à échoir le

Article 6 – Dépôt de garantie ou cautionnement :

Le locataire verse ce jour un dépôt de garantie s'élevant à Euros, équivalant à un mois de loyer.

+ 60 euros pour une télécommande ouvrant l'accès au « Clos des Oliviers » (**obligatoire**).

Ce dépôt est prévu pour garantir l'exécution de toutes les obligations du locataire et pour cautionner la valeur de l'ameublement mis à sa disposition.

Le dépôt de garantie ne pourra en aucun cas dispenser le locataire du paiement des sommes dues, et notamment des derniers loyers lorsque la location prendra fin, ceux-ci, devant toujours être acquittés aux échéances convenues.

Cette somme qui ne fera l'objet d'aucune révision pendant la durée du présent contrat, sera restituée au locataire sans intérêts dans le délai de deux mois à compter de la fin du bail après complet déménagement, remise des clés, établissement de l'état des lieux de sortie et inventaire, et déduction faite, le cas échéant, de toutes les sommes dont le locataire pourrait être débiteur envers le bailleur, ou dont ce dernier pourrait être rendu responsable en ses lieux et place.

Article 7.1 – Etat des lieux à l'entrée du locataire :

Lors de la remise des clés, un état des lieux contradictoire et contresigné par les deux parties sera établi et annexé au présent contrat.

Article 7.2 – Etat des lieux au départ du locataire :

Au départ du locataire, une visite contradictoire est effectuée et contresignée des deux parties, l'état établi devra mentionner les dommages causés aux biens, équipements et meubles et déterminera les réparations devant être supportées par le locataire.

Article 7.3 – Départ du locataire :

Le locataire est tenu de laisser les lieux dans un état irréprochable de propreté et de parfait fonctionnement. Dans le cas contraire, il se verrait retenir sur le dépôt de garanti un forfait « nettoyage » de 50 euros + 30 euros de forfait « nettoyage cuisine », ainsi que le montant des dégradations causées.

Il devra remettre sa clef ainsi que la télécommande, communiquer sa nouvelle adresse et s'acquitter de tous ses frais et factures encore impayés.

Si le montant du dépôt de garanti s'avérait insuffisant, le complément à devoir sera réclamé. Il est bien entendu que si toutes les sommes dues sont réglées au moment du départ, le dépôt de garanti sera restitué dans son intégralité.

Article 8 – Congés / Résiliation :

Congés à l'initiative du locataire :

Le locataire pourra résilier le bail par lettre recommandée avec accusé de réception sous réserve d'un délai de préavis de deux mois.

Lorsque le délai de préavis vient à expiration dans le courant d'un mois, le contrat prendra effet jusqu'au dernier jour du mois.

Résiliation par le bailleur :

A défaut de tout ou partie des obligations financières mises à la charge du locataire aux échéances convenues, comme en cas de non respect par ce dernier d'une ou plusieurs des obligations mises à sa charge par le présent contrat 15 jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception invoquant le bénéfice de la présente clause, demeurée infructueuse, la présente location sera résiliée de plein droit et le locataire ne se verra pas restituer son dépôt de garantie à titre de préjudice et devra payer tous les frais, EDF, ainsi que les détériorations s'il y a lieux, sans qu'il n'y ait à remplir aucune formalité judiciaire.

Si le locataire refuse de quitter les lieux, il suffira d'une simple ordonnance en référé.

Le locataire devra permettre la visite des lieux loués, il devra rendre les clés et la télécommande au plus tard le jour de son départ.

Article 9 – Renouvellement :

Le contrat n'est pas renouvelable par tacite reconduction. Il expire normalement, sans préavis, au terme convenu. A la fin du présent contrat, sous réserve d'un préavis d'un mois, un nouveau contrat pourra être établi.

Article 10 – Assurances :

Lors de la remise des clés, le locataire devra justifier avoir souscrit les assurances suivantes auprès d'une compagnie de son choix pour la durée du présent contrat :
assurance couvrant les risques locatifs, la responsabilité civile, le vol, l'assurance du mobilier.

Article 11 – Obligations principales du bailleur :

Il est tenu de :

- délivrer les lieux loués en bon état d'usage et de réparations ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- Assurer au locataire la jouissance paisible des lieux loués et de garantir les vices et défauts de nature à y faire obstacle.
- Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu.
- Sauf urgence manifeste, ne pas effectuer de travaux dans les lieux loués pendant la durée de la location.

Article 12 – Obligations principales du locataire :

Les locaux faisant l'objet de la présente location ne doivent, sous aucun prétexte, être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué aux conditions particulières, sauf accord préalable du bailleur. Le cas échéant, le bailleur pourra réclamer un supplément de loyer ou refuser l'entrée dans les lieux.

Le locataire est en outre tenu de :

- Ne rien faire qui de son fait ou celui de sa famille ou de ses relations puisse nuire à la tranquillité du voisinage.
- Occuper personnellement les lieux et ne pouvoir en aucun cas sous-louer, même gratuitement, ni céder ses droits à la présente location sauf accord écrit du bailleur.
- N'introduire aucun animal familier (chien, chat, ...) dans les locaux loués sans autorisation préalable du bailleur, la possibilité de détention étant subordonnée au fait que l'animal ne cause aucun dégât, ni aucun trouble de jouissance dans le voisinage.
- Laisser exécuter pendant la location dans les lieux les travaux dont l'urgence manifeste ne permet pas leur report.

Article 13 – Sécurité / Salubrité / Hygiène :

Le locataire respectera strictement le règlement intérieur dont il recevra un exemplaire en même temps que le présent contrat. Il n'utilisera notamment ni appareil à fioul, ni bouteille de gaz butane ou propane de manière à garantir une sécurité optimum. Afin de respecter les règles d'hygiène, les animaux sont interdits dans les locations.

ÉTABLI EN **DEUX** EXEMPLAIRES, A GOLFE-JUAN LE

(Signatures des parties)

LE « LOCATAIRE »

LE « BAILLEUR »

Le présent contrat n'est pas soumis à enregistrement.