

Contrat de location

(Soumis au titre Ier bis de la loi du 6 juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 – bail type conforme aux dispositions de la loi Alur de 2014, mis en application par le décret du 29 mai 2015)

LOCAUX MEUBLES A USAGE D'HABITATION

Modalités d'application du contrat type du décret du 29 mai 2015 : Le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties qui, en principe, ne peuvent pas y renoncer.

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Qualité du bailleur : Personne physique Personne morale

Nom et prénom du bailleur : M. ET MME MEGUIRA JONATHAN

Adresse : 33 RUE DE LA FONTAINE VARENNE – 93220 GAGNY

désigné (s) ci-après « **le bailleur** » ;

Nom et prénom du ou des locataires, adresse email (facultatif) :

désigné(s) ci-après « **le locataire** » ; M. WADII SNOUSSI

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

Adresse du logement : 30 RUE PAUL BERT – 94130 NOGENT SUR MARNE – 2^E ETAGE

Type d'habitat, Immeuble : collectif individuel / mono propriété copropriété

Période de construction : avant 1949 de 1949 à 1974 de 1975 à 1989 de 1989 à 2005 depuis 2005

- surface habitable : 27.10 m2 - nombre de pièces principales : 2

- autres parties du logement : grenier comble terrasse balcon loggia jardin

Autres : _____

Éléments d'équipements du logement : cuisine équipée, détail des installations sanitaires ... :

Cuisine aménagée, frigidaire + congélateur, 1 plaque de cuisson à induction, 1 micro-onde, 1 table et 4 chaises, un lit 160x200 cm, une machine à laver, une couette + 2 coussins, 1 balaie.

Le bien a entièrement été refait à neuf et n'a jamais été occupé après les travaux.

Tout le mobilier et l'électroménager est neuf et fonctionnel.

Modalité de production de chauffage : individuel collectif ¹ _____

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel collectif ² _____

B. Destination des locaux : usage d'habitation usage mixte professionnel et d'habitation

¹ Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

² Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

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

cave n° _____ parking n° _____ garage n° _____ Autres : _____

D. Le cas échéant, Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

garage à vélo ascenseur espaces verts aires et équipements de jeux laverie

local poubelle gardiennage autres : _____

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 : 08 /11 /2022

B. Durée du contrat : 1 an renouvelable

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé avec un préavis de 1 mois. Le bailleur peut, quant à lui, 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. Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel ³ : 890 €

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

Paiement périodique des charges sans provision

Forfait de charges

2. Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou du forfait de charge :

60 EUROS / MOIS

D. Modalités de paiement

Périodicité du paiement ⁴ : MENSUEL Paiement : à échoir à terme échu

Date ou période de paiement : LE 1^{er} DE CHAQUE MOIS - Mode de paiement : VIREMENT PERMANENT

Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :

Loyer (hors charges) : 890 EUROS - Charges récupérables : 60 EUROS

³ Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

⁴ Paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire.

V. Garanties

Le cas échéant, Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : 1 780 Euros

VI. Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : en cas de colocation, c'est à dire de la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale et formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur, 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. La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

VII. Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : Le bail sera résilié de plein droit en cas d'inexécution des obligations du locataire, soit en cas de défaut de paiement des loyers et des charges locatives au terme convenu, de non-versement du dépôt de garantie, de défaut d'assurance du locataire contre les risques locatifs, de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée rendue au profit d'un tiers. Le bailleur devra assigner le locataire devant le tribunal pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire et la résiliation de plein droit du bail. Lorsque le bailleur souhaite mettre en œuvre la clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers et des charges ou pour non-versement du dépôt de garantie, il doit préalablement faire signifier au locataire, par acte d'huissier, un commandement de payer, qui doit mentionner certaines informations et notamment la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement. De plus, pour les bailleurs personnes physiques ou les sociétés immobilières familiales, le commandement de payer doit être signalé par l'huissier à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives dès lors que l'un des seuils relatifs au montant et à l'ancienneté de la dette, fixé par arrêté préfectoral, est atteint. Le locataire peut, à compter de la réception du commandement, régler sa dette, saisir le juge d'instance pour demander des délais de paiement, voire demander ponctuellement une aide financière à un fonds de solidarité pour le logement. Si le locataire ne s'est pas acquitté des sommes dues dans les deux mois suivant la signification, le bailleur peut alors assigner le locataire en justice pour faire constater la résiliation de plein droit du bail. En cas de défaut d'assurance, le bailleur ne peut assigner en justice le locataire pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire qu'après un délai d'un mois après un commandement demeuré infructueux. *Clause applicable selon les modalités décrites au paragraphe 4.3.2.1. de la notice d'information jointe au présent bail.*

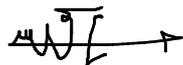
Le 23 /10/2022, à NOGENT SUR MARNE,

Signature du bailleur

Signature du locataire


Jonathan Leguira (Oct 23, 2022 22:14 GMT+2)


Léa (Oct 23, 2022 23:33 GMT+2)


Wadii SNOUSSI (Oct 24, 2022 10:04 GMT+2)

CONTRAT DE LOCATION

Final Audit Report

2022-10-24

Created:	2022-10-23
By:	Jonathan MEGUIRA (jonathan@up-partners.fr)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAASKBEh0v-rqQPPrLB_1CR2VckIUhDGQ5U3

"CONTRAT DE LOCATION" History

-  Document created by Jonathan MEGUIRA (jonathan@up-partners.fr)
2022-10-23 - 8:09:15 PM GMT- IP address: 91.167.207.221
-  Document emailed to john_meguira@yahoo.fr for signature
2022-10-23 - 8:11:57 PM GMT
-  Email viewed by john_meguira@yahoo.fr
2022-10-23 - 8:13:03 PM GMT- IP address: 104.28.42.18
-  Signer john_meguira@yahoo.fr entered name at signing as Jonathan Meguira
2022-10-23 - 8:14:04 PM GMT- IP address: 37.169.149.48
-  Document e-signed by Jonathan Meguira (john_meguira@yahoo.fr)
Signature Date: 2022-10-23 - 8:14:06 PM GMT - Time Source: server- IP address: 37.169.149.48
-  Document emailed to meguiralea@gmail.com for signature
2022-10-23 - 8:14:17 PM GMT
-  Email viewed by meguiralea@gmail.com
2022-10-23 - 8:14:25 PM GMT- IP address: 66.249.93.89
-  Signer meguiralea@gmail.com entered name at signing as Léa
2022-10-23 - 9:33:47 PM GMT- IP address: 91.167.207.221
-  Document e-signed by Léa (meguiralea@gmail.com)
Signature Date: 2022-10-23 - 9:33:49 PM GMT - Time Source: server- IP address: 91.167.207.221
-  Document emailed to sswadi3@gmail.com for signature
2022-10-23 - 9:33:50 PM GMT
-  Email viewed by sswadi3@gmail.com
2022-10-23 - 9:33:52 PM GMT- IP address: 66.249.92.159

 Signer sswadi3@gmail.com entered name at signing as Wadii SNOUSSI

2022-10-24 - 8:04:20 AM GMT- IP address: 91.168.95.44

 Document e-signed by Wadii SNOUSSI (sswadi3@gmail.com)

Signature Date: 2022-10-24 - 8:04:22 AM GMT - Time Source: server- IP address: 91.168.95.44

 Agreement completed.

2022-10-24 - 8:04:22 AM GMT