

Cuisine		Eau potable ☐ froide ☐ chaude		état*	
MURS	Peinture + Carrelage	B	☒ évier (nombre de bacs, ... email, alu, ... couleur, ...)	B	☒ plaque de cuisson
Plinthes :					☐ hotte aspirante
SOL	Carrelage	C	☒ robinetterie plomberie	B	☐ lave-vaisselle
PLAFOND	Peinture	B	☒ siphon - évacuation	B	☒ réfrigérateur
PORTE			☒ joints	B	☐
ÉCLAIRAGE			☐		☐
Étanchéité			☐		☐
Volet - store			☐		☐
Garde corps			☐		☐
Interrupteurs			Plaque à vérifier (fait sauter le compteur) une plaque s'allume pas		
Prises					
Plafonnier					
CHAUFFAGE					
VENTILATION					

WC n°1		WC n°2		état*	
MURS					
Plinthes :					
SOL					
PLAFOND					
PORTE					
ÉCLAIRAGE					
Étanchéité					
Volet - store					
Garde corps					
Interrupteurs					
Prises					
Plafonnier					
CHAUFFAGE					
VENTILATION					

WC n°1	état*	WC n°2	état*
☒ cuvette	B	☐ cuvette	
☒ plomberie		☐ plomberie	
☐ mécanisme chasse d'eau	B	☐ mécanisme chasse d'eau	
☐ lave-mains		☐ lave-mains	
☒ joints	B	☐ joints	
☐		☐	
localisation(s), observations :			
Salle d'eau			

Salle de bains n°1 douche		Salle de bains n°2		Eau potable ☐ froide ☐ chaude	
MURS	Peinture + Carrelage	B			
Plinthes :					
SOL	Carrelage	C			
PLAFOND	Peinture	B			
PORTE	Bois	B			
ÉCLAIRAGE	Fenêtre fermée	B			
Étanchéité					
Volet - store					
Garde corps					
Interrupteurs	1				
Prises					
Plafonnier	1				
CHAUFFAGE					
VENTILATION	1				

Salle de bains n°1	état*	plomberie	robinetterie	siphon	évacuation	flexibilité	remplacement	joints
☐ lavabo								
☒ douche	B							
☐ baignoire								
☐								
☐								

Salle de bains n°2	état*	plomberie	robinetterie	siphon	évacuation	flexibilité	remplacement	joints
☐ lavabo								
☐ douche								
☐ baignoire								
☐								
☐								

Le présent état des lieux établi contradictoirement entre les parties qui le reconnaissent, fait partie intégrante du contrat de location dont il ne peut être dissocié.

Fait à Paris, le 18.08.15 en 3 exemplaires, dont un remis dès à présent au locataire qui le reconnaît.

Le bailleur ou son mandataire
Signature précédée de la mention manuscrite "certifié exact"

Certifié exact

ATTENTION
veuillez
signer et dater
séparément
une

Le(s) locataire(s)
Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite "certifié exact". Si un seul locataire signe, il rajoute la mention : "Je me porte-fort pour tous les autres titulaires du bail"

certifié exact

**CONTRAT DE LOCATION À USAGE D'HABITATION
PRINCIPALE MEUBLÉE**

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989
et articles L. 632-1 et suivants du CCH

Définition du logement meublé : le logement meublé est défini comme "un logement décent équipé d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante" (article 25-4 loi du 6 juillet 1989).

Entre les soussignés :

BAILLEUR

MANDATAIRE (le cas échéant)

(Nom, raison sociale, adresse, activité, carte professionnelle, garantie financière, nom du négociateur et qualité, RCS...)

Le cas échéant, avec le concours de (préciser négociateur ou agent commercial) :

Karine GUSTON
représentée par
Pascal MIEVRE
78 avenue de la
Bourdonnaie
75007 PARIS dénommé "LE BAILLEUR",

Et : LOCATAIRE(S)

Mathieu - DUTOUR

dénommé(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 locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

LOCAUX	
Adresse :	51, avenue Proquet 75007 PARIS Bâtiment B
Consistance	Nombre de pièces principales : 1 (destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement chambres isolées... au sens de l'article R. 111-1 al. 3 du CCH)
☒ Appartement	Surface, volume habitable : 11 m ² (au sens de l'article R. 111-2 al. 2 et 3 du CCH)
☐ Maison individuelle	Désignation des locaux et équipements privés :
☒ Studio	Studio avec salle d'eau + wc, sanitaires, cuisine
Dépendances	Chauffage électrique
☐ Garage n°	lot n° 15 du P.P.
☐ Place de station n°	
☐ Cave n°	
☐	
☐	
Énumération des parties et équipements communs	
☐ Gardiennage	☐ Ascenseur
☒ Interphone	☐ Vide-ordures
☐ Chauffage collectif	☐ Eau chaude collective
☐ Espace(s) vert(s)	☒ Digicode
Technologie de l'information et de la communication	
Types et moyens d'accès :	

DURÉE - DATE DE PRISE D'EFFET - DATE D'ÉCHÉANCE

Durée du contrat (voir conditions générales chapitre I) :

LOGEMENT CONSTITUANT LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE pour une durée de :

☒ 1 an renouvelable par tacite reconduction.

☐ 9 mois non-renouvelable par tacite reconduction (location à un étudiant).

☐ inférieure à 1 an, soit _____ mois (location liée aux dispositions relatives aux hôtels meublés, voir C.G. chapitre I).

Date de prise d'effet - Date d'échéance : Le contrat prendra effet le 18/08/15

pour se finir le 18/08/16

Oùtre les conditions générales, le présent contrat de location est consenti et accepté aux prix, charges et conditions suivants :

Montant des paiements (C.G. Chapitres II et III) LOYER MENSUEL	Somme en toutes lettres <u>Quatre cent cinquante euros</u>	Somme en chiffres <u>450,00 €</u>
CHARGES MENSUELLES	☐ charges forfaitaires ☒ provisions sur charges <u>Trente euros</u>	<u>30,00 €</u>
TOTAL MENSUEL	<u>Quatre cent quatre vingt euros</u> Ancien loyer uniquement si l'ancien locataire a quitté les lieux moins de 18 mois avant la signature du bail	<u>480,00 €</u>
en date du : _____		
Termes de paiement	Cette somme sera payable d'avance et en totalité le <u>1^{er}</u> de chaque mois, entre les mains : ☒ soit du bailleur, ☐ soit de <u>virement bancaire</u>	
Révision du loyer (C.G. Chapitre II)	Le loyer sera révisé chaque année le <u>18 Août</u> - INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS : <u>2</u> trimestre <u>2015</u> ; Valeur : <u>125.25</u>	
Dépôt de garantie (C.G. Chapitre IV)	Somme en toutes lettres <u>Quatre cent cinquante euros</u>	Somme en chiffres <u>450,00 €</u>
Le cas échéant Travaux récents	Travaux effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat ou du dernier renouvellement : nature : _____ montant : _____	
Le cas échéant Clauses particulières	_____	
Le cas échéant Honoraires partagés entre le bailleur et le locataire pour les locaux soumis à la loi n°89-462 du 06.07.1989 (C.G. Chapitre XIII)	Honoraires partagés entre locataire et bailleur (plafonds obligatoires et définis par décret) : o Plafonds : Visite, constitution de dossier et rédaction du bail : _____ €/m² ttc ; État des lieux : _____ €/m² ttc. o Honoraires : - de visite, constitution du dossier et rédaction du bail : _____ € ttc - d'état des lieux : _____ € ttc - Total : <u>165</u> € ttc Honoraires de location (entremise et négociation) à la charge exclusive du BAILLEUR : _____ € ttc ARTICLE 5-1 de la loi du 06.07.1989 : "I.- La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I. Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail. Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation."	
Documents annexés	☒ État des lieux établi lors de la remise des clés au locataire (contradictoire ou par huissier). ☒ Liste des réparations locatives fixées par le décret n°87-712 du 26 août 1987. ☐ Liste des charges récupérables fixées par le décret n°87-713 du 26 août 1987. ☒ Inventaire du mobilier ☒ Éléments constitutifs du dossier de diagnostic technique (art. 3-1 de la loi n°89-462). ☒ Acte de caution solidaire, le cas échéant. Nom de la caution : <u>Dutour Philippe</u>	
Clés remises	Nombre de clés remises au locataire : <u>Voir ex</u>	

SIGNATURE DES PARTIES

RAYÉS NULS

_____ mots
_____ lignes

Fait et signé à _____

en _____

Paris

3

, le _____

18/08/15

originaux dont un remis à chacune des parties, qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE
Signature précédée de la mention manuscrite
"lu et approuvé"

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

LA CAUTION

Signature précédée de la mention manuscrite
"lu et approuvé. Reconnais avoir reçu un exemplaire du présent contrat
pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé."

Lu et approuvé

Lu et approuvé
Reconnais avoir reçu un exemplaire
du présent contrat pour
lequel je me porte caution

CONDITIONS GÉNÉRALES

I - DURÉE - RÉSILIATION

(la durée du contrat et sa date de prise d'effet sont indiquées en page 1)

DURÉE INITIALE (article 25-7 loi du 6 juillet 1989)

Le contrat est conclu pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, 9 mois non reconductible pour les étudiants ou inférieure à un an pour les locations liées aux dispositions relatives aux hôtels meublés.

RÉSILIATION - CONGÉ (article 25-8 de la loi du 6 juillet 1989)

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 1 mois à l'avance ;

• **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. Le bailleur doit motiver son refus de renouvellement du bail soit par son désir de reprendre le logement pour l'habiter, soit pour le vendre soit pour un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une de ses obligations essentielles.

Si le bailleur souhaite modifier le contrat à son échéance, il doit aviser le locataire trois mois à l'avance. Si le locataire accepte les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé pour un an.

Dispositions concernant les occupants des hôtels meublés :

Lorsque le bailleur est titulaire d'un bail commercial venant à expiration ou lorsque la cessation d'activité est prévue, le contrat peut être d'une durée inférieure à un an et doit mentionner les raisons et événements justificatifs. Toutefois, si le bail commercial est renouvelé ou si l'activité est poursuivie, la durée du contrat est portée à un an.

Lorsque le bailleur, propriétaire ou gérant du fonds doit, pour quelque motif que ce soit, cesser son activité, il en informe les locataires titulaires du contrat trois mois au moins avant la date à laquelle la cessation d'activité est prévue. Sauf cas de force majeure ou de mise en œuvre de la procédure de redressement judiciaire prévue par la loi n° 85-98 du 25.01.85, la cessation d'activité ne peut avoir lieu avant l'expiration du contrat en cours de validité ou avant le relogement du locataire titulaire dudit contrat. Si, en dépit de la cessation d'activité du bailleur, les locaux gardent leur destination première, le contrat de bail est tacitement reconduit. Si, en revanche, la cessation d'activité est due à une opération d'urbanisme ou d'aménagement, les occupants doivent être relogés aux frais de l'opérateur dans les conditions prévues aux articles L. 314-1 et L. 314-2 du code de l'urbanisme.

II - LOYER (indiqué en page 4)

FIXATION DU LOYER : Il est fixé librement entre les parties. Cependant pour les logements vacants situés dans les communes mentionnées à l'annexe du décret du 10.05.2013, il ne peut excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire, dans les conditions fixées par le décret n°2014-864 du 30.07.2014.

RÉVISION DU LOYER : lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties en page 4 ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat. La variation qui en résulte ne peut excéder, à la hausse, la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'I.N.S.E.E., chaque trimestre (défini en page 4). À défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location.

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 26.08.1987.

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.

Les charges locatives sont récupérées par le bailleur soit mensuellement, soit sous forme d'un forfait.

CHARGES MENSUELLES : ces charges, seront réglées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles ou trimestrielles et feront l'objet d'une régularisation annuelle.

Le montant des charges 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.

1 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, et le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et d'eau chaude collectifs.

Pendant 6 mois, les pièces justificatives seront tenues à la disposition du locataire.

CHARGES FORFAITAIRES : le forfait est versé en même temps que le loyer avec la même périodicité ; le montant du forfait est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23 ; il peut être révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

IV - DÉPÔT DE GARANTIE

(en cas de dépôt de garantie, son montant est indiqué en page 4)

Conformément aux articles 22 et 25-6 de la loi, le dépôt de garantie éventuellement demandé par le bailleur au locataire afin de garantir la bonne exécution de ses obligations ne pourra excéder 2 mois de loyer net de charges.

Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers. Non productif d'intérêts, il ne sera révisable ni en cours de contrat initial, ni lors du renouvellement éventuel.

Il sera rendu au locataire dans un délai maximum de 2 mois à compter de la remise en main propre des clés ou de leur envoi en lettre recommandée avec accusé de réception au bailleur ou à son mandataire (1 mois s'il y a conformité entre les états des lieux d'entrée et de sortie), déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable, aux lieux et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Si la location se situe dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté de comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20% du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive et la restitution du solde, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu aux lieux et places du locataire, sont effectués dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble. Les parties peuvent convenir de solder immédiatement les comptes.

Les intérêts dus en cas de retard seront de 10% du loyer hors charges par mois de retard.

En cas de vente ou donation du logement pendant la durée du bail, la restitution du dépôt de garantie incombe au nouveau bailleur et toute convention entre l'acquéreur et le vendeur pendant la vente sur le sort du dépôt de garantie est inopposable au locataire (art. 22 de la loi n°89-462 du 06.07.1989).

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

V - CAUTIONNEMENT (à compléter éventuellement en page 4)

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

Toutefois, aucun cautionnement ne peut être demandé, à peine de nullité, par le bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives ou toute autre forme de garantie sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti (art. 22-1 de la loi 89-462 du 06.07.1989).

Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité du 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 sa révision, tels qu'ils figurent au contrat de location ;
 - reconnaître la portée et la nature de son engagement ;
 - limiter la durée de son engagement ; recopier l'article 22-1 avant-dernier alinéa de la loi du 06.07.1989.

Le bailleur a une obligation au moins annuelle d'information de la caution personne physique en cas de cautionnement illimité (art. 2293 modifié du code civil) ou si le bailleur est un bailleur professionnel (art. L. 341-1 du code de la consommation).

VI - SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé au présent contrat de location.

Ce dossier comprend :

- l'état des risques naturels, miniers et technologiques dans les zones 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 du code de la construction et de l'habitation ;

le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans ce diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative ;

le propriétaire bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat locataire ;

- le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique ;

Pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 01.07.1997, le bailleur met à la disposition du locataire le dossier amiante partie privative (article R.1334-29-41 du code de la santé publique).

VII - ÉTAT DES LIEUX (l'état des lieux est annexé au contrat)

Conformément à l'article 3-2 de la loi, un état des lieux est établi lors de la remise et de la restitution des clés au locataire. Il est établi par les parties ou par un tiers mandaté par elles, contradictoirement et amiablement, en autant d'exemplaires que de parties et est annexé au bail. En cas d'intervention d'un tiers, les honoraires sont partagés entre le bailleur et le locataire (leur montant est inférieur ou égal au plafond fixé par décret indiqués en page 4).

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues ci-dessus, il l'est, sur l'initiative de la partie la plus diligente, par un huissier de justice à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'État.

À défaut d'état des lieux, la présomption de l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'acte. En cas d'état des lieux incomplet, le locataire peut demander la modification dans

un délai de 10 jours à compter de son établissement.
Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

VIII - OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu des obligations principales suivantes :

- 1- Préciser sur le contrat de location ses nom et domicile (ou dénomination sociale et siège social), et, le cas échéant ceux de son mandataire. En cas de vente ou de transmission des locaux, le nouveau bailleur est tenu de notifier par lettre recommandée avec accusé de réception au locataire ses nom et domicile (ou dénomination sociale et siège social) et, le cas échéant, ceux de son mandataire.
- 2- Communiquer au locataire, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, les extraits du règlement de copropriété 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.
- 3- Annexer au contrat une information sur les modalités de réception des services de télévision.
- 4- Remettre au locataire un logement décent (les caractéristiques correspondantes sont définies par le décret n° 2002-120 du 30.01.02) ne laissant apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.
Livrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- 5- Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- 6- Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
- 7- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire et ne constituant pas une transformation de la chose louée.
- 8- Transmettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande.
Avec l'accord exprès du locataire, le bailleur peut procéder à la transmission dématérialisée de la quittance.
- 9- Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

IX - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- 1- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.
- 2- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
- 3- 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'elles 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.
- 4- 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 n° 87-712 du 26.08.1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- 5- 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 de 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.
- 6- 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.
- 7- 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'irréversible ne nécessitent pas l'accord du bailleur.
- 8- Permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives de l'immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux, de travaux d'amélioration de la performance énergétique. Les deux derniers alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux.
Les modalités de ces travaux sont précisées à l'article 7 e de la loi.
- 9- 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.

- 10- 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.
À défaut de la remise de l'attestation d'assurance et après un mois à compter de la mise en demeure non suivie d'effet, le bailleur pourra demander la résiliation du contrat en application de la clause résolutoire ou souscrire une assurance pour le compte du locataire, récupérable auprès de celui-ci. Une copie du contrat d'assurances est transmise au locataire lors de la souscription et à chaque renouvellement de contrat.
- 11- 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.
- 12- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués deux 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- 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.
- 14- Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations.
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.).
- 15- Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et 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, sauf en cas de souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte du locataire.

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 paiement 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 - ÉLECTION 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 venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil).

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

Les parties signataires font election de domicile : le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux loués pour la durée effective du présent bail.

XIII - FRAIS - HONORAIRES

Le montant et les modalités de répartition des honoraires sont indiqués en page 4.

ACTE DE CAUTION SOLIDAIRE

Pour les bailleurs n'ayant pas souscrit d'assurance garantissant les obligations locatives ou tout autre forme de garantie (sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti)

Article 22-1 de la loi 89-462 du 06.07.1989

CAUTION SIGNATAIRE DU PRÉSENT ENGAGEMENT

Nom et prénoms :

Dutour Philippe

Domicile :

15, rue de l'Agriculture
69960 CORBAS

BAILLEUR(S) (nom(s) et prénoms, adresse)

EUSTIN Karine Rep. par
MIÈRE Pascal
75 av de la Bourdonnais
75007 PARIS

LOCATAIRE(S) (nom(s) et prénoms)

Dutour Mathieu

RAPPEL DES CONDITIONS DU CONTRAT DE LOCATION :

☒ Bail initial
☐ Renouvellement de bail

DATE DE SIGNATURE DU BAIL

18/08/15

DATE D'EFFET DU BAIL

18/08/15

DURÉE DU BAIL

1 AN

Adresse :

51 av. Bosquet 75007 Paris
75007 PARIS

Montant du loyer

(sommes en toutes lettres)

Quatre cent cinquante euros

Montant des charges :

Trente euros

Après avoir pris connaissance du contrat et des conditions de location, le signataire du présent engagement, déclare se porter caution solidaire :

- pour la durée, ☒ du contrat de location ci-annexé
☐ du contrat de location ci-annexé et du renouvellement suivant

, soit jusqu'à :

Date d'échéance du cautionnement

17 Août 2016

- et s'engage à ce titre, au profit du bailleur qui accepte, à satisfaire à toutes les obligations du locataire (obligations résultant du bail), sans bénéfice de discussion pour le paiement des loyers éventuellement révisés, des indemnités d'occupation, des charges récupérables et réparations locatives et des frais éventuels de procédure.

pour un montant maximum de

→

Somme en chiffres

5760 €

La caution confirme sa connaissance de la nature et de l'étendue de ses obligations en recopiant de sa main la mention ci-après : "Je me porte caution solidaire sans bénéfice de discussion et de division pour Mr ou Mme ... jusqu'à la date du ..., pour un montant maximum de ... (en chiffres et en toutes lettres), pour le paiement du loyer s'élevant à ce jour à ... (en chiffres et en toutes lettres), et de sa révision chaque année sur la base de ... (indice I.N.S.E.E. selon la référence figurant au contrat) du ... ième trimestre ... d'une valeur de ..., ainsi que des indemnités d'occupation, charges récupérables, réparations locatives et frais éventuels de procédure, ces obligations résultant du bail dont j'ai reçu un exemplaire. Je confirme avoir une parfaite connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement. Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation".

En cas de colocation recopier la mention suivante : "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. À 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."

Mention manuscrite :

Je me porte caution solidaire sans bénéfice de discussion et de division jusqu'à la date du 17.08.16 pour un montant maximum de 5760 € (pour le paiement du loyer s'élevant à ce jour à 6806) et de sa révision chaque année sur la base de l'IRL des 2^{es} trimestres 2015 d'une valeur de 129,25 ainsi que des indemnités d'occupation, charges récupérables, réparations locatives et frais éventuels de procédure, ces obligations résultant du bail dont j'ai reçu un exemplaire.

Je confirme avoir une parfaite connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée. La caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Fait à

LA CAUTION

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour caution solidaire"

ATTENTION

veuillez
signer
séparément
chacun

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour acceptation"

Lu et approuvé par

18/08/15



RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Identifiant national de compte bancaire - RIB

Banque	Guichet	N° compte	Clé	Devise
30066	10889	00010219001	22	EUR

CIC PARIS HOCHÉ

Identifiant international de compte bancaire

IBAN (International Bank Account Number)

FR76 3006 6108 8900 0102 1900 122

BIC (Bank Identifier Code)

CMCIFRPP

Domiciliation

CIC PARIS HOCHÉ
26 AVENUE HOCHÉ
75008 PARIS
Tél : 08-20-36-60-65

Titulaire du compte (Account Owner)

M OU MME LAURENT GUSTIN
57 ALTENBURG GARDENS
LONDRES SW11 1JH GB

Remettez ce relevé à tout organisme ayant besoin de connaître vos références bancaires pour la domiciliation de vos virements ou de prélèvements à votre compte. Vous éviterez ainsi des erreurs ou des retards d'exécution.

PARTIE RÉSERVÉE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ

✂

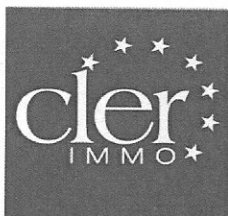
Monsieur MIEVRE 06.11.74. 11.23

Pro rata du 18.08 au 31.08

216,77 €

dépôt de garantie : 450 €

666,77 €



www.clerimmo.fr

Facture numéro : 24913082015

DATE	CLIENT	PAGE
13/08/2015	DUTOUR	1

M Mathieu DUTOUR
15, rue de l'Agriculture
69960 CORBAS

CODE	DESIGNATION	MONTANT H.T.	TTC	T.V.A.
1	Honoraires de négociation, rédaction de bail et Etablissement état des lieux du bien situé au 51, avenue Bosquet - 75007 Paris	137,50 €	165,00 €	1

Merci d'adresser votre règlement à l'ordre de :
SARL CLER IMMO G P 7 INVEST
5, rue du Champ de Mars - 75007 PARIS

T.V.A.	BASE	MT T.V.A.
20%	137,50 €	27,50 €

EUROS	
TOTAL T.T.C.	165,00 €
ACOMPTE	
NET A PAYER	165,00 €

"En cas de non règlement à l'échéance prévue, il sera dû, conformément aux articles L441-3 et L441-6 du Code de Commerce, des pénalités de retard sur la base des factures restant dûes, au taux de trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur et une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 €"

GP7 INVEST SARL au capital de 8.000€ R.C.S. Paris 799260039 Code APE 6831Z Cartes Professionnelles T15477 et G6237 - Garanties Financières Axa France



BANQUE POPULAIRE
LOIRE ET LYONNAIS
BANQUE & ASSURANCE

Payez contre ce chèque *cent soixante cinq*
non endossable sauf au profit d'une banque ou de tout autre établissement admis à être endossataire par la loi

euros

à *Les Immobilières*

Payable en France

0084 CORBAS
69 RUE CENTRALE
69960 CORBAS
TEL: 09 85 98 84 00
01.17



80973999196 à *Paris*
MR OU MME DUTOUR PHILIPPE
15 RUE DE L'AGRICULTURE
69960 CORBAS

€ 165 €
le *6/10/2015*

(27)

chèque N°

00002372 069013907903 080973999196

ACTE DE CAUTION SOLIDAIRE

Mention manuscrite à reporter sur le document intitulé « Acte de Caution Solidaire ».

« Je me porte caution solidaire sans bénéfice de discussion et de division jusqu'à la date du 17.08.16, pour un montant maximum de 5760 € (, pour le paiement du loyer s'élevant à ce jour à 480 € (), et de sa révision chaque année sur la base de l'I.R.L. du 2^{ème} trimestre 2015 d'une valeur de 125.25 ainsi que les indemnités d'occupation, charges récupérables, réparations locatives et frais éventuels de procédure, ces obligations résultant du bail dont j'ai reçu un exemplaire.

Je confirme avoir une parfaite connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement. Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de résiliation ».



BANQUE POPULAIRE
LOIRE ET LYONNAIS
BANQUE & ASSURANCE

Payez contre ce chèque cent soixante six euros
non endossable sauf au profit d'une banque ou de tout autre établissement admis à être endossataire par la loi

à Erre et
Gustine Corinne

Payable en France

0084 CORBAS
69 RUE CENTRALE
69960 CORBAS
TEL: 09 85 98 84 00
01.17



80973999196 à Paris
MR OU MME DUTOUR PHILIPPE
15 RUE DE L'AGRICULTURE
69960 CORBAS

€ 666,77 € -
le 18/08/2015

(93)

00002373 00690139079084 080973999196

CLER IMMOBILIER

SARL G-P-7 Invest
5 rue du Champ de Mars 75007 PARIS
Tél.: 01 47 05 78 28 - Fax: 01 47 05 03 37
Garanties AXA France
Carte T 15477 - Carte G 0237

le 18/08/15

En attente du règlement
virement bancaire -

- dépot de garantie
+ loyer août 2015.