

CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE ETUDIANT

Entre les soussignés,
Madame Lucile D'URSO, 54 Les Prés du Conis – 74410 ST JORIOZ ; téléphone portable 06 03 59 49 68

Propriétaire Bailleur,

Et

BONNET Aurélie

268 rue du mont blanc - vouvray

73000 CHAMBERY

Portable : 06.07.08.09.10

Parents : 04 54 66 55 88

Email : exemple@123.com

MARTIN Benjamin

4 rue du réservoir

73000 ECLUSES

Portable : 06.07.08.09.10

Parents : 04 54 66 55 88

Email : exemple@123.com

Locataires solidairement responsables,

Il a été convenu ce qui suit :

Madame Lucile D'URSO loue pour la durée ci-après indiquée,

A Messieurs BONNET Aurélie et MARTIN Benjamin les locaux d'habitation meublés consistant en un appartement Type F2 n°6 ; situés 8 rue du Docteur VARAY – 74000 ANNECY

Cette location a lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière, notamment sous celles suivantes :

DUREE DE LOCATION

La présente location est consentie à compter du **1er septembre 2008 après-midi et jusqu'au xx juin 2008**. (*Possibilité de prolonger jusqu'au xx juin sur présentation d'un certificat de l'établissement scolaire*).

Le preneur reconnaît que les locaux faisant l'objet du présent contrat ne lui sont loués qu'à titre de résidence provisoire et que la durée de cette location est consentie et acceptée.

PRIX DE LA LOCATION

Le montant de la location mensuelle pour la durée fixée s'élève à :

LOYER indivisible :XXX **Euros (XXX euros)**

Loyer charges comprises : **(qui comprend l'eau, l'électricité, le chauffage et l'entretien)**

A noter pour une consommation d'énergie sans abus (ajustement, si dépassement important par rapport aux factures de l'année précédente, compteurs individuels).

Le loyer est payable avant le **5 de chaque mois**. La réservation est réputée ferme et définitive dès le dépôt d'un chèque de caution correspondant à **un mois de loyer, soit XXX Euros**.

Tout mois entamé est dû.

MODALITE DE REGLEMENT

Uniquement par virement bancaire sur le compte : N° 18106 00018 95829199050 15
Crédit Agricole des Savoie - avenue de Genève - 74000 ANNECY - FRANCE
Noms des bénéficiaires : SPARROW David et D'URSO Lucile

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

Conformément à l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, un état des lieux contradictoire établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. Le locataire, durant le premier mois de chauffe pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffe.

L'état des lieux sera annexé au présent contrat.

Le locataire devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de 100 euros pour frais de ménage sur le montant de la caution. Voir liste « mémo ménage » en annexe.

CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et si dans ce cas, le locataire se refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance rendue par M. le juge des Référé, non susceptible d'appel. Les frais de l'ordonnance des référés et de tous ceux qui en serait la suite seront à la charge exclusive du preneur.

Sans préjudice d'application de la clause résolutoire, le preneur s'engage à payer, après mise en demeure du bailleur resté sans effet, et en sus des frais de recouvrement et des sommes pouvant être dues au titre de l'article 700 du nouveau code de procédure civile, une indemnité forfaitaire égale à 10 % de la totalité des sommes dues pour défaut de paiement d'un ou plusieurs termes du loyer. Le bailleur se réserve le droit de réclamer des dommages et intérêts supplémentaire s'il était contraint de saisir le tribunal pour faire valoir ses droits.

CLAUSE DE SOLIDARITE

Il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties désignées sous le nom de locataire, et leurs ayants causes, pour le paiement de toutes les sommes dues en application du présent bail.

TAXE D'HABITATION

Les impôts afférents au logement meublé (taxe sur propriété bâtie, taxe d'enlèvement d'ordures ménagères) sont à la charge exclusive du propriétaire.

La Taxe d'Habitation : N'EST PAS INCLUSE dans le prix de la location et est due par le locataire s'il occupe les lieux au 1^{er} janvier de l'année.

RESILIATION DU CONTRAT

Le présent contrat pourra être résilié à tout moment par le preneur, moyennant un délai d'un mois (partant de la date de réception de l'acte).

Le congé devra être signifié à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier.

CONDITIONS GENERALES

Un état descriptif des lieux ainsi que l'inventaire du mobilier, du matériel et des ustensiles de cuisine seront établis dès l'arrivée du locataire et en sa présence puis annexés au présent contrat. Le locataire s'engage à respecter le règlement intérieur qui lui sera remis.

A titre de garantie, il est prévu une caution de **XXX euros** (XXX Euros) correspondant à un mois de loyer et à titre de garantie et un chèque du même montant non encaissé. Ces cautions seront intégralement restituées en fin de location au cas où aucun manquant ni dégâts n'auront été constatés, si le nombre de personnes a été conforme à celui prévu, si les charges ne dépassent pas les provisions et si les lieux sont rendus dans l'état où le locataire les a trouvés. A défaut, cette caution sera retenue (partiellement ou en totalité) en paiement des sommes dont le locataire resterait redevable.

Les locaux présentement loués ne doivent sous aucun prétexte être occupés par un nombre de personnes supérieur à celui indiqué ci-dessus, sauf accord préalable du propriétaire qui se réserve toutefois la possibilité d'interdire cette occupation supplémentaire.

La location comporte la fourniture des couvertures et des oreillers (sur demande), de la vaisselle, des couverts, de la batterie de cuisine. Le linge de maison n'est pas fourni (draps, taies d'oreillers, serviettes, torchons).

Le preneur ne pourra céder tout ou partie de la location, ni sous-louer et devra respecter le règlement intérieur qui lui a été remis.

Conformément aux dispositions de l'article 7-g de la loi du 6 juillet 1989, le locataire devra justifier de la souscription **d'une assurance locative** pour les dommages causés de son fait aux locaux qu'il occupe, ainsi qu'à l'égard des tiers, lors de l'entrée dans les lieux par production d'une **attestation**.

Le loueur est tenu de fournir une quittance de loyer ou toute attestation de loyer sur simple demande du locataire.

Fait en double exemplaires, à ANNECY le 7 juillet 2008

Lu et approuvé

Le Bailleur,
Lucile D'URSO

Lu et approuvé

Les Locataires,
BONNET Aurélie
MARTIN Benjamin

REGLEMENT INTERIEUR DE LA PROPRIETE
« ANNECY LOGIS »
8 rue du Dr VARAY - ANNECY

Nous tenons à ce que ces quelques règles soient respectées et ceci, pour le bien être de tous les occupants de cette résidence.

Même si certaines choses vous paraissent astreignantes, elles sont cependant nécessaires pour réduire le coût des charges (ménage du hall d'entrée et de vos paliers respectifs, sortie des poubelles).

Nous vous remercions par avance de les appliquer.

Les appartements sont propres à votre arrivée, et nous vous demandons de les maintenir dans cet état tout au long de votre séjour. Nous vous rappelons que les lois régissant les locations de meublé permettent aux propriétaires d'expulser un locataire à tout moment. A cet effet, nous viendrons faire des visites de votre appartement sur rendez-vous début janvier, mars et juin.

Les logements se trouvent dans une même maison, et il va de soi de faire le moins de bruit possible dans votre appartement et de respecter également les voisins des maisons environnantes. Les « fêtes » ne sont pas autorisées.

Chacun d'entre vous a la responsabilité de **SORTIR et RENTRER** les poubelles. A vous d'établir un roulement. Il est interdit de poser vos sacs poubelles à l'extérieur des poubelles et vos cartons) : le camion ne les ramasse pas.

- Poubelles ordinaires : tous les jours sauf le mercredi et dimanche.

- Poubelle recyclage couvercle jaune : tous les mercredis

Attention : **NE PAS JETER LES VERRS DANS CES POUBELLES** mais les déposer dans un conténaire (devant l'immeuble d'en face)

Vous n'avez pas la permission de faire des trous dans les murs et plafonds.

Le lave-linge du sous-sol est commun à tous les locataires. Respectez les consignes d'utilisation.

Un compteur d'eau et d'électricité pour les communs ont été installés (électricité des caves, montée d'escalier, lave-linge) et sont compris dans le calcul des provisions pour charges.

La porte d'entrée **doit toujours restée fermée.**

Ne pas vous garer dans la cour.

Ne pas laisser vos ordures sur les paliers ou en dehors des poubelles.

Pour tout problème n'hésitez pas à me joindre au **06 03 59 49 68.**

- A N N E X E -

MEMO MENAGE à la remise des clés – Etat des lieux

Afin de rendre l'appartement dans le même état de propreté qu'à votre entrée dans les lieux ; merci par avance de suivre les consignes ci-dessous.

Cuisine :

- Nettoyage et dégivrage du réfrigérateur (ôter le bouchon du plateau situé sous la porte du haut), mettre un récipient sous le trou et laisser la porte entre-ouverte.
- Le dessus des placards et l'intérieur.
- La poubelle (intérieur/extérieur).
- Le protège matelas du BZ et le(s) plaid(s), (la couette si besoin)
- Les rideaux – les carreaux
- Le four – Les plaques de cuisson
- Le micro-onde
- Le sol et les plinthes

La chambre :

- Le protège matelas
- Les carreaux – les rideaux
- L'intérieur du placard
- Le sol et les plinthes

La salle de bain :

- La cabine douche (parois et carrelage)
- La poubelle (intérieur/extérieur)
- Lavabo (placard intérieur et miroir)
- Les toilettes
- Le sol et les plinthes

Note : Penser à vider la cave