

CONTRAT DE (CO)LOCATION - MEUBLÉ -

(Soumis au Titre 1er bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

Champs d'application :

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement meublé et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :

- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur ;
- des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré et faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation.

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.

En conséquence :

- le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat.
- au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat.
- le présent contrat stipule que le bail entre les locataires est de type « Solidaire » : si l'une ou l'autre des parties est en défaut de paiement ou souhaite quitter le dit contrat, la seconde partie devra prendre en charge la totalité du loyer dû.
- les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type.

Le contrat de location ou de colocation contient les éléments suivants :

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

D'une part,

Le Bailleur :

Monsieur **Sivakumar Sivanirojan**, résidant au 5 rue des Pendants, Sucy en Brie, France 94370.

Et, d'autre part,

Les Colocataires :

- Mademoiselle PAZHAYAMPALLIL SUNILKUMAR ASWIN _____ né(e) le 27/05/2001
à PAYYAVOOR, KERALA _____ nationalité INDIENNE _____

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

- Localisation du logement : **5 RUE DES PENDANTS 94370 SUCY EN BRIE.**
- Type de l'habitat : Appartement de type F4 construite en 1973
- Composition :

3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie habitable (en m ²)
Entrée	6.14
Cuisine	8.72
Cellier	2.97
Dégagement	5.84
Salle de bains	4.98
Wc	1.80
Chambre 1	12.02
Chambre 2	10.02
Séjour	16.83
Chambre 3	10.05
Balcon	9.00

- Éléments d'équipements du logement : cuisine équipée, toilette, salle de bain avec baignoire, pièce à vivre meublée, dressings et bureaux, lits (90x200 avec matelas, couette, oreiller, housse de couette et taie d'oreiller, alèse et drap housse) ;

B. Destination des locaux [usage d'habitation dans contexte professionnel]

Usage des locataires : type logement principal.

C. Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun

La résidence est sécurisée avec des caméras et 2 portes à badge.

Le gardien du bâtiment se trouve au RDC.

D. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication

Le logement possède la réception de la télévision TNT ainsi qu'un raccordement internet fibre.

III. Date de prise d'effet et durée et du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 11/10/2024

B. Durée du contrat : la durée du présent contrat est de **6 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. 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 :

Montant du loyer mensuel (Charges Comprises) : **600€ (Six cent euros)**

Le montant des charges est inclus dans le loyer. Cependant, en cas de consommations excessives (eau et/ou électricité), le montant excédant sera facturé au prorata du nombre de colocataires.

2° Modalités de réservation :

En cas de réservation du logement, *le montant du loyer prendra effet à la date de la réservation. De plus, la caution (équivalent 1 mois de loyer : 600euros) devra être versée également.*

Cette somme devra être versée sur le compte ci-dessus, et ce, avant l'arrivée dans le logement.

3° Modalités de paiement :

Échéance de paiement mensuelle : les locataires s'engagent à *verser de manière mensuelle et ce, en début d'exercice*, le loyer du mois. Les paiements devront être réalisés **AVANT le 05 de chaque mois**.

Cette somme devra être versée sur le compte ci-dessous :

BIC

CRLYFRPP

IBAN

FR55 3000 2006 7000 0001 8091 R34

RIB

Banque

30002

Indicatif

00670

N° Compte

0000018091R

Clé RIB

34

B. Caution

La caution dont le montant est équivalent à 1 fois le loyer hors charges, soit 350€ par locataire, est à verser à la signature de ce contrat. Cette somme sera retournée à la fin du contrat, **si et seulement si**, le logement est rendu dans l'état initial (à remise des clefs).

V. Modalités de résiliation

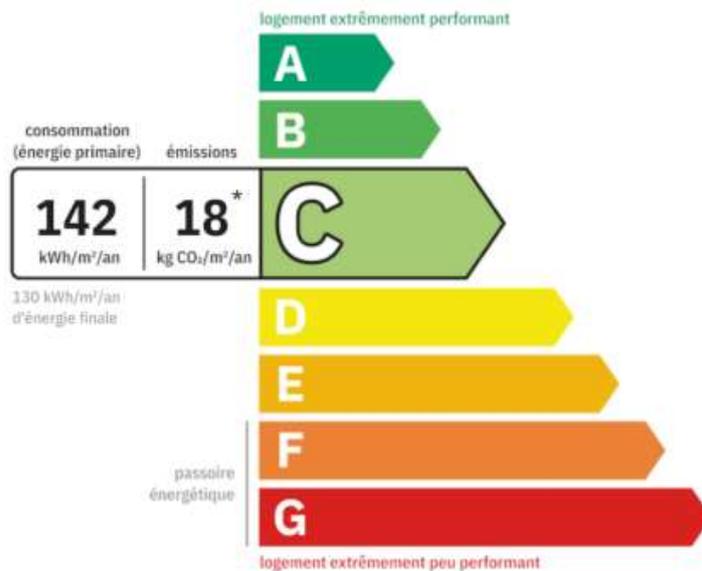
Modalités de résiliation de plein droit du contrat : clause de résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs (dans le cas où le service optionnel n'est pas pris) ou le non-respect de l'obligation d'usage paisible des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

Le locataire pourra mettre fin au dit contrat en tenant compte d'un délai de 3 mois de préavis (date déterminée après réception d'une lettre/mail avec Accusé de Réception).

VII. Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. Diagnostic technique comprenant



B. Zone de mise en location (Zone Sucy En Brie)



Le 18/09/2024 à SUCY EN BRIE (94370)

Signature du bailleur

S. Sivakumar
SIVAKUMAR SIVANIROJAN

Signature des locataires

PAZHAYAMPALLIL SUNILKUMAR ASWIN