

BAIL — CONTRAT DE CO-LOCATION MEUBLÉE

Chambre à 500 €/mois — 27 rue du Berry, 78140 Vélizy

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Le bailleur	
Nom	Madame Georgette EVE
Adresse	La Turée, 61310 Le Pin au Haras
Adresse électronique	elisabeth.marquet@yahoo.com

Le co-locataire	
Nom	
Adresse / CP / Ville	
Téléphone	
Né(e) le / à	
Nationalité	
Adresse électronique	

Montant des paiements par le co-locataire	
Loyer	450 € (quatre cent cinquante euros) — Chambre
Charges	50 € (cinquante euros) — électricité + eau + chauffage + internet
Total mensuel	500 € (cinq cents euros)
Dépôt de garantie	500 € (cinq cents euros)

* Date de versement de ce loyer : premier jour du mois

SITUATION, DÉSIGNATION ET CONSISTANCE DES LOCAUX

Appartement — nombre de pièces	5
Surface habitable	90 m ²
Adresse	27 rue du Berry, CP 78140, Vélizy
Étage / Code porte	4 / 160
Cave	Néant
Parking	Collectif
Type d'habitat	Immeuble collectif
Régime juridique	Copropriété
Période de construction	1965–1970
Chauffage / eau chaude	Collectifs, compris dans les charges

Chaque colocataire occupe 1 chambre parmi 4 et les parties communes (cuisine, salon, salle de bain, salle de douche, WC).

PARTIES ET ÉQUIPEMENTS À USAGE COMMUN

Gardiennage, ascenseur, chauffage collectif, antenne TV collective, ADSL, vide-ordures, interphone, espace(s) vert(s), eau chaude collective.

Tels que ces locaux existent et tels que le locataire déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités dès avant ce jour. Il reconnaît qu'ils sont en bon état d'usage et d'entretien et s'engage à les rendre comme tels en fin de jouissance.

DESTINATION DES LOCAUX — OCCUPATION

Loué(e) à usage d'habitation principale. Le locataire s'interdit d'exercer dans les locaux loués toute activité commerciale, industrielle ou artisanale. Il ne pourra céder son bail ou sous-louer le logement sans l'accord écrit du bailleur.

DURÉE ET RENOUVELLEMENT

La durée est de 9 mois (et non 1 an) si la location est consentie à un étudiant. À l'exception de ce cas, les contrats de location meublée sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an dans les mêmes conditions.

Les contrats consentis à un étudiant pour une durée de 9 mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme ; 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 après avoir donné congé.

Assurance multirisque habitation (locataire)	À fournir : attestation
Garants solidaires	Acte de caution solidaire en annexe, à remplir

LOYER MENSUEL

Il est payable d'avance le 1er de chaque mois, au bailleur ou à la personne mandatée. Le loyer de 450 € est dû hors charges. Mode de règlement : par prélèvement automatique.

CHARGES

Le locataire s'oblige à acquitter les charges, prestations et impositions récupérables mises à sa charge, découlant de la législation en vigueur et du présent bail. Le montant provisionnel des charges mensuelles à ce jour est de 50 €. Ce montant sera réajusté en fonction de l'évolution réelle du coût des charges, avec régularisation annuelle (article 23 de la loi du 6 juillet 1989). Les charges sont récupérables jusqu'à 3 ans en arrière. Autres charges : aucune.

DÉPÔT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie correspond à un mois de loyer principal, soit 500 €. Il sera restitué sans intérêt au locataire en fin de bail, au plus tard dans un délai d'un mois si l'état des lieux de sortie est conforme à celui d'entrée, déduction faite des sommes restant dues au bailleur. En cas de copropriété, le bailleur pourra conserver une provision maximale de 20 % du dépôt de garantie pour couvrir des charges en attendant leur liquidation ; le solde restant dû est majoré de 10 % du loyer mensuel par mois de retard commencé (sauf si le retard résulte de l'absence de transmission par le locataire de sa nouvelle adresse).

ASSURANCE

Le locataire s'engage à souscrire une assurance multirisque habitation et à en remettre une copie lors de l'entrée dans les lieux, puis chaque année si la location dure plus d'un an. À défaut, le bailleur peut demander la résiliation du bail ou souscrire une assurance à la place du locataire en lui répercutant le montant de la prime.

RÉSILIATION DU CONTRAT

- Par le locataire à tout moment, moyennant un délai d'un mois
- Par le bailleur, à l'expiration du bail ou de ses renouvellements, moyennant un préavis de trois mois

Le congé devra être signifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier. Faute de libérer les lieux à la date convenue, la clause pénale incluse au présent contrat sera immédiatement applicable.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus
- User paisiblement des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat, sauf force majeure, faute du bailleur ou fait d'un tiers non introduit par le locataire
- Prendre à sa charge l'entretien courant et les réparations locatives (décret n° 87-712 du 26 août 1987), sauf vétusté, malfaçon, vice de construction ou force majeure
- Souscrire un contrat d'entretien pour les équipements individuels et en justifier au bailleur
- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradation
- Ne pas transformer les locaux sans accord écrit du bailleur
- Permettre l'accès aux lieux pour les travaux d'amélioration ou d'entretien nécessaires, dans les conditions prévues par la loi
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble
- S'assurer contre les risques locatifs et en justifier chaque année à la demande du bailleur
- Occuper personnellement les lieux : ne pas céder le bail ni sous-louer sans accord écrit du bailleur
- Laisser visiter les lieux en vue de la vente ou de la location, deux heures par jour (17h–19h à défaut d'accord)
- Répondre de la perte ou détérioration des meubles mis à disposition (inventaire joint)
- Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations, ni sans avoir présenté les quittances de taxe d'habitation
- Remettre au bailleur toutes les clés à son départ et lui communiquer sa nouvelle adresse

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

- Délivrer un logement décent, sans risque manifeste pour la sécurité ou la santé
- Délivrer le logement et ses équipements en bon état d'usage et de fonctionnement
- Entretenir les locaux et effectuer les réparations non locatives nécessaires
- Délivrer gratuitement une quittance sur demande du locataire
- Assurer au locataire la jouissance paisible du logement
- Ne pas s'opposer aux aménagements du locataire qui ne transforment pas la chose louée

CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Il est formellement interdit de fumer dans la colocation et d'y introduire des produits stupéfiants
- La présence d'animaux est strictement interdite ; la sous-location est interdite
- Tout manquement entraîne la résiliation automatique et immédiate du présent contrat

ÉTAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE — INVENTAIRE

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise et de la restitution des clés, et annexé au présent contrat. À défaut d'accord amiable, il sera établi à frais partagés par huissier de justice. Le locataire peut demander au bailleur de le compléter dans un délai de dix jours (un mois pour l'état des éléments de chauffage durant le premier mois de chauffe).

Un inventaire et un état détaillé du mobilier loué est annexé au présent contrat et fera l'objet d'un pointage en fin de location ; le locataire sera responsable de toute détérioration ou perte du mobilier. L'appartement devra être restitué propre le jour de l'état des lieux de sortie, sous peine d'une retenue de 100 € pour frais de ménage sur le montant de la caution.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE ET CLAUSE PÉNALE

À défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges ou du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer resté infructueux, le présent contrat sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans formalité judiciaire. Un commandement visant le défaut d'assurance ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux aura les mêmes effets passé un délai d'un mois. Le coût des commandements, sommations et significations sera à la charge du locataire.

CLAUSES PARTICULIÈRES

Tolérances : toute tolérance de la part du bailleur, quelle qu'en soit la fréquence ou la durée, ne pourra être considérée comme une modification des présentes conditions.

Clause de solidarité : il n'y a pas de clause de solidarité entre les colocataires.

Élection de domicile : le bailleur fait élection de domicile en son domicile ou en celui de son mandataire ; le locataire, dans les lieux loués.

PIÈCES ANNEXÉES AU CONTRAT, CLÉS

- État des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs
- Inventaire et état détaillé du mobilier établi contradictoirement
- Acte de caution solidaire
- Décret n° 87-713 du 26 août 1987 (charges récupérables) et n° 87-712 (réparations locatives)
- Dossier de diagnostic technique (DPE, risques naturels, électricité/gaz, amiante, plomb selon le bien)
- Attestation d'assurance contre les risques locatifs souscrite par le locataire
- Notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs
- Extrait du règlement de copropriété concernant les parties privatives et communes

Nombre de clés remises : 1 clé de la porte de l'appartement + 1 clé électronique de la porte d'accès à l'immeuble.

Fait à Vélizy, le _____, en 2 exemplaires originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

(Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »)

Le bailleur

« lu et approuvé »

Le preneur

« lu et approuvé »

La ou les caution(s)

« lu et approuvé, reconnais avoir pris connaissance du présent contrat pour lequel je me porte caution solidaire »