



CONTRAT TYPE DE LOCATION OU COLOCATION D'UN LOGEMENT MEUBLE

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

I. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

LE BAILLEUR

M^{me} BAISOU Ginette Représentée par M^{me} FABRE
Rés. foyer Rieucoulon 1 Impasse Rieucoulon
34970 LATTES

Personne physique Personne morale
 Société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré
inclus
désigné(s) ci-après le bailleur ;

Représenté par le mandataire :

IMMOPLAGES

EURL au capital de 7500€
Centre Commercial « Samba »
Avenue du Palais de la Mer
30240 LE GRAU DU ROI
Tél.04 66 51 97 31 – Fax. 04 66 51 32 16

www.legrauduroi-arthurimmo.com immoplages@arthurimmo.com
Garantie Financière GALIAN-Carte Prof.N°3002 2015 000 000 585

Représentée par M^{me} MARTINEZ en qualité de gérante

LE LOCATAIRE

M^{me} ASTIER Laurent 06 41 86 64 33
angelax Outlook f2

désigné (s) ci-après le locataire
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 : 417 Avenue du Palais de la Mer, Le Grau du Roi, Rés. Las An. pas. entrée E.L. Paso
Type d'habitat : immeuble collectif immeuble individuel App^t n° 472 6^{et}.
Régime juridique de l'immeuble : mono propriété copropriété parking ext. n° 72
Période de construction : 1981
Surface habitable : 20,49 m²
Nombre de pièces principales : 1
Autres parties du logement : loggia
Eléments d'équipements du logement : inventaire annexe
Modalité de production de chauffage : individuel ou collectif
Modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuelle collective



CONTRAT TYPE DE LOCATION OU COLOCATION D'UN LOGEMENT MEUBLE

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

Pour une maison individuelle :

- raccordement au tout à l'égout
- assainissement individuel : - fosse septique - fosse toutes eaux - fosse étanche
- abri de jardin - piscine - portail automatisé
 - citerne de gaz d'une contenance de litres
 - cuve à fuel d'une contenance de litres

Si la maison est située dans un lotissement, équipements communs :

B. DESTINATION DES LOCAUX

Usage d'habitation Usage mixte professionnel et d'habitation

Les locaux loués sont à usage mixte d'habitation et professionnel. Le locataire peut y exercer exclusivement la profession de.....

C. DESIGNATION DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS ACCESSOIRES DE L'IMMEUBLE A USAGE PRIVATIF DU LOCATAIRE

parking privatif extérieur n° 572.....

D. ENUMERATION DES LOCAUX, PARTIES, EQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES DE L'IMMEUBLE A USAGE COMMUN

local poubelles local à vélos extérieur.....

E. EQUIPEMENT D'ACCES AUX TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

.....

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

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

A. DATE DE PRISE D'EFFET DU CONTRAT : 30 / 07 / 2020

B. DUREE 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. 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 FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. LE LOYER

1- Fixation du loyer initial



CONTRAT TYPE DE LOCATION OU COLOCATION D'UN LOGEMENT MEUBLE

Soumis au titre Ier 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

V. TRAVAUX

- A. MONTANT ET NATURE DES TRAVAUX D'AMELIORATION OU DE MISE EN CONFORMITE avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :**
.....
- B. MAJORATION DU LOYER EN COURS DE BAIL CONSECUTIVE A DES TRAVAUX D'AMELIORATION ENTREPRIS PAR LE BAILLEUR OU D'ACQUISITIONS D'EQUIPEMENTS :**.....
- C. DIMINUTION DE LOYER EN COURS DE BAIL CONSECUTIVE A DES TRAVAUX ENTREPRIS PAR LE LOCATAIRE :**.....

VI. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire/ Garantie autonome :

Montant du dépôt de garantie : ..780.....euros

VII. CLAUSE DE SOLIDARITE

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires :

Les locataires s'obligent de façon solidaire et indivisible à l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat de location, ainsi que des obligations nées de la résiliation du présent contrat de location, ou de ses suites, telles que l'indemnité d'occupation.

Si l'un des titulaires du bail donne congé, il reste tenu, de façon solidaire et indivisible, des obligations nées du présent contrat de location, ainsi que des obligations nées de la résiliation du présent contrat de location, ou de ses suites, telles que l'indemnité d'occupation.

Par exception, dans le cas d'une colocation définie à l'article 8-II de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 : la solidarité d'un des colocataires prend 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 à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé régulièrement délivré.

Les personnes bénéficiant de la continuation ou du transfert du contrat en application de l'article 14 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 sont assujetties à l'ensemble des obligations contenues au présent paragraphe VII.

VIII. CLAUSE RESOLUTOIRE

Modalités de résiliation de plein droit du contrat :

Le présent contrat de location est résilié de plein droit, deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, ou pour non-versement du dépôt de garantie.

Le présent contrat est résilié de plein droit un mois après un commandement pour défaut d'assurance des risques locatifs.

Le présent contrat est résilié de plein droit lorsqu'une décision de justice, passée en force de chose jugée, a constaté le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage.



CONTRAT TYPE DE LOCATION OU COLOCATION D'UN LOGEMENT MEUBLE

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

a) Montant du loyer mensuel : 400,90 euros et euros

b) Informations relatives au loyer du dernier locataire :

Montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire euros

Date de versement.....

Date de la dernière révision du loyer.....

2- Modalités de révision

a) Date de révision : 01/08

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 1^{er} trimestre 2020 ; 130,57

B. LES CHARGES RECUPERABLES

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

Paiement périodique des charges sans provision

Récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait, en cas de colocation

2. Montant des provisions sur charges ou du forfait de charges.....10 euros

3. Modalités de révision du forfait de charges : annuel

C. EN CAS DE COLOCATION SOUSCRIPTION PAR LE BAILLEUR D'UNE ASSURANCE POUR LE COMPTE DES COLOCATAIRES

Oui Non

Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : euros

2. Montant récupérable par douzième : euros

D. MODALITES DE PAIEMENT

- Périodicité du paiement : mensuel

Le paiement mensuel est de droit à tout moment à la demande du locataire

- Paiement à échoir à terme échu

- Date ou période de paiement : le 10 de chaque mois

- Lieu de paiement : Agence IMMOPLAGES

- Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :400,90..... euros charges comprises

Comprenant :

✓ Loyer 400,90 euros

✓ charges récupérables.....10..... euros

✓ contribution pour le partage des économies de charges..... euros

✓ en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires.....euros

CONTRAT TYPE DE LOCATION OU COLOCATION D'UN LOGEMENT MEUBLE

Soumis au titre Ier 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

IX. HONORAIRES DE LOCATION

A. DISPOSITIONS APPLICABLES

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : 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.

Plafonds applicables :

- Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : €/ m2 de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée :€/ m2 de surface habitable.

B. DETAIL ET REPARTITION DES HONORAIRES

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 122,94 euros TTC comprenant : La visite du locataire
La constitution du dossier du locataire
La rédaction du bail
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 61,47 euros .
- Autres prestations : 100 euros TTC

2. Honoraires à la charge du locataire :

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 122,94 euros TTC comprenant : La visite du locataire
La constitution du dossier du locataire
La rédaction du bail
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 61,47 euros TTC



CONTRAT TYPE DE LOCATION OU COLOCATION D'UN LOGEMENT MEUBLE

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

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIERES

1. AMIANTE

Le dossier technique amiante et le dossier « amiante-parties privatives » sont tenus à la disposition du locataire qui peut les consulter :

- Le dossier technique amiante peut être consulté auprès de Syndic.....
- Le dossier « amiante-parties privatives » peut être consulté auprès de l'Agence

2. ANIMAUX

La détention d'un animal autre qu'un animal familial est interdite dans les locaux loués.
La détention d'un chien appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article L 211-12 du code rural et de la pêche maritime est interdite dans les locaux loués.

3. OBLIGATION D'ENTRETIEN

Le locataire a l'obligation d'entretenir les équipements et installations du bien loué conformément à la loi et aux prescriptions du constructeur ou de l'installateur, et ce au moins une fois par an.

Le locataire doit justifier de l'entretien effectué par la production d'une facture ou d'une attestation émanant d'un professionnel.

Il en est ainsi notamment.....

Le locataire a l'obligation de souscrire un contrat d'entretien auprès du professionnel de son choix, détenant les compétences nécessaires conformément à la réglementation, pour.....

4. INDEXATION DU LOYER

Le loyer, et le cas échéant, le forfait de charges, est augmenté, chaque année, le 0.1/0.8 en fonction de l'indice de référence des loyers, publié par l'INSEE.

L'indice de référence des loyers de référence est celui du...2...ème trimestre 2020... dont la valeur s'établit à 130,57.

5. PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES

Le locataire effectue le paiement du loyer, des charges, et de toute autre somme due au bailleur, au domicile du bailleur ou de son mandataire.

Nom et coordonnées du mandataire du bailleur en charge de la gestion du bien

Agence INNOVAGES Av. du Palais de la Mer 30240 LE GRAND BUIROI

6. QUITTANCE

Le locataire donne son accord exprès à ce que le bailleur (ou son mandataire) lui transmette la quittance de façon dématérialisée :

- Oui, à l'adresse mail... angelax@outlook.fr
- Non

7. DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est restitué après la restitution des lieux et la remise des clés, dans les conditions et délais l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Lorsque le bail comporte plusieurs titulaires, les sommes dues en application de l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989 sont restituées : En totalité à M. ASTIER Laurent

le dépôt de garantie sera conservé par le propriétaire jusqu'à la fin du contrat de location



CONTRAT TYPE DE LOCATION OU COLOCATION D'UN LOGEMENT MEUBLE

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

8. VISITE DES LIEUX LOUES

En vue de la vente ou de la location du présent local, le locataire laissera visiter celui-ci. En l'absence d'accord amiable entre le locataire et le bailleur (ou son mandataire), les visites auront lieu entreheures etheures les jours ouvrables.

*sur rendez-
vous*

9. INFORMATION SUR LES SINISTRES

Le locataire est informé que le présent bien a fait l'objet d'un sinistre ayant pour origine une catastrophe naturelle ou technologique et ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances.

10. INFORMATIONS RELATIVES AU BRUIT

Le locataire est informé que le bien loué est situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit, en zone

11. INFORMATION RELATIVE A LA RECUPERATION DES EAUX DE PLUIE

Les locaux loués comportent un équipement de récupération des eaux de pluie. Le locataire est informé des modalités de fonctionnement de l'installation.....

12. INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à
Les destinataires des données sont :.....

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

13. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat, les parties élisent domicile :

- ✓ Pour le locataire, dans les lieux loués et à l'adresse qu'il aura communiquée après son départ du bien, à défaut, à la dernière adresse connue.
- ✓ Pour le bailleur : en son domicile ou en celui de son mandataire.

14. AUTRES CLAUSES PARTICULIERES

.....

XI. ANNEXES

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

A. **UN EXTRAIT DU REGLEMENT** 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

B. **UN DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE** comprenant :

- Un diagnostic de performance énergétique
- Un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949
- Une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante.

AL



CONTRAT TYPE DE LOCATION OU COLOCATION D'UN LOGEMENT MEUBLE

Soumis au titre *ter 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

- Un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- Un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité

C. UNE NOTICE D'INFORMATION relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

D. UN ETAT DES LIEUX

Contrat établi en 1 originaux.

Le 30/07/2020, à LB GRAD DU NOU

Signature du bailleur

[ou de son mandataire, le cas échéant]

IMMOPLAGES
EURL au capital de 7500 €
Centre Commercial "Samba"
Avenue du Relais de la Mer
30240 LE GRAND COURRIER
Tél. 04 66 51 07 31 - Fax: 04 66 51 32 16
www.immoplages.com - contact@immoplages.com
Garantie Financière FIVAIM @ALIAN - Carte Prof. N° 3002 2015 000 600 585

Signature du locataire

Reconnaissant avoir reçu un
exemplaire du présent bail et de la notice d'information,
remis par le bailleur (ou son mandataire),
conformément à l'article 22-1 de la loi n° 89-462
du 6 juillet 1989

DSVIA
DSVIA WANN
30/07/2020

Signature de la caution

Reconnaissant avoir reçu un exemplaire du présent bail,
et de la notice d'information remis par le bailleur (ou son mandataire),
conformément à l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

R