

CONTRAT DE LOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ
(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)

Champ du contrat: Le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement meublé et qui constitue la résidence principale du preneur.

Modalités d'application du contrat: 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.
- 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 type de location ou de colocation contient les éléments suivants :

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Mairie de Puymirol, sise 49 rue Royale 47270 Puymirol, désignée ci-après le bailleur ;
-, 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. Description du logement

- localisation du logement : 10D Rue des Amours 47270 Puymirol
Gite n°8 « Orchidée » au 1^{er} étage ;
- type d'habitat : immeuble collectif ;
- régime juridique de l'immeuble : mono propriété ;
- période de construction : (PC de 1982) de 1975 à 1989 ;
- surface habitable : 18,74 m² ;
- nombre de pièces principales : 1 ;
- Autres parties du logement : néant ;
- Eléments d'équipements du logement :
 - Cuisine équipée d'un réfrigérateur et de plaques électriques,
 - Salle d'eau avec douche, lavabo et toilette,
 - Séjour avec table, chaises, banquette clic-clac, meuble TV et TV,
 - Chambre avec lit, sommier, matelas et couverture ;
- modalité de production de chauffage : individuel ;
- modalité de production d'eau chaude sanitaire : collective ;
- eau froide : collective.

B. Destination des locaux : usage d'habitation

C. Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : parking de 8 places

D. Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication : accès au Wifi GITES-PUYMIROL

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 : [...]

B. Durée du contrat : six ans

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel :

b) Informations relatives au loyer du dernier locataire :

- montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire :

- date de versement :,

- date de la dernière révision du loyer :

2° Le cas échéant, Modalités de révision :

Date de révision : 1^{er} juillet

B. Charges

1. Modalité de règlement des charges : un forfait mensuel de charges pour la consommation d'eau, la consommation d'électricité, la participation aux frais WIFI, l'entretien parking et les frais de collecte des ordures ménagères et des emballages ménagers recyclables.

2. Montant mensuel du forfait de charges :

3. Modalités de révision du forfait de charges : révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal soit le 1^{er} juillet

C. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : mensuelle ;

- paiement à échoir ;

- date de paiement : le premier de chaque mois ;

- Lieu de paiement : Service de Gestion Comptable d'Agen, 1050 avenue du Docteur Jean Bru 47000 AGEN ou toute modalité de paiement agréée par les Finances publiques ;

- Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location : loyer + forfait de charges mensuel pour la consommation d'eau, la consommation d'électricité, participation aux frais WIFI, l'entretien parking et les frais de collecte des ordures ménagères et des emballages ménagers recyclables.

V. Travaux

A. Le bailleur se réserve le droit d'effectuer des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement.

B. Le bailleur se réserve le droit d'effectuer une majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur ou d'acquisitions d'équipements (nature des travaux ou des équipements, modalités d'exécution, délai de réalisation ou d'acquisition ainsi que montant de la majoration du loyer).

VI. Garanties

Le montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire est égal à un mois de loyers hors charges.

VII. Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat :

Le contrat pourra être résilié de plein droit en cas de

- Défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus,
- Non-versement du dépôt de garantie,
- Défaut d'assurance contre les risques locatifs,
- Non-respect de l'obligation d'user paisiblement et respectueusement des locaux loués.

Le [date], à Puymirol,
Signature du bailleur

Signature du locataire