

CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE A USAGE EXCLUSIVEMENT D'HABITATION
GRENIER 187

Entre le propriétaire bailleur :

RICHARD Jean-Christophe
560 Rte de CRY
74380 Arthaz PND
Mobile: 06 11 566 068
contact@locweb.com

► (Signifie Remplir à la main)

Et le locataire:

►

Tel :

Email :

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes.

1 Désignation :

Petit chalet meublé situé au 187 Rte de Collonges 74160 Bossey.

2 Composition des locaux :

Un chalet sur 3 niveaux.

Un sous sol, comprenant un local buanderie-chaufferie et une pièce voutée en pierres apparentes.

Un rez de chaussée comprenant une salle de douche-lavabo-wc, un séjour-cuisine équipée.

Un étage avec 2 chambres, et une pièce wc-lavabo.

Dépendances : Une cave à l'extérieur.

Deux terrasses au niveau de l'étage.

Une place de parking couverte sous l'abri attenant, travée du milieu.

Sous sol: $300 \times 430 = 12.9\text{m}^2$ + chaufferie - Rez $304 \times 470 = 14.2 \text{m}^2$ + salle d'eau $205 \times 95 = 1.95\text{m}^2$ - Etage Chambre Nord $320 \times 400 = 12.8\text{m}^2$ Chambre Sud $320 \times 400 = 12.8\text{m}^2$ WC $160 \times 90 = 1.44$ Cave extérieure $250 \times 550 = 13.7 \text{m}^2$

Surface intérieure brute= 59m² selon loi Carrez: = 40.7 m²

La surface de terrain est délimitée de la façon suivante : Sud -> Au droit et dans l'axe de la place de parking du milieu de l'abri couvert. Est -> Limite de propriété, au pied du talus. Nord -> Clôture. Ouest -> Pied de l'enrochement
Les locaux meublés et équipements privatifs ci-dessus désignés sont tels que décrits dans l'état des lieux mentionné au verso de la dernière page du présent contrat.

Le Locataire déclare bien connaître les lieux pour les avoir visités et avoir constaté l'existence des éléments ci-dessus mentionnés.

La présente location est consentie et acceptée aux conditions générales et particulières suivantes :

3 Régime juridique :

Le présent contrat est régi par les dispositions du Code civil Français relatives au louage meublé.

4 Type et durée du contrat :

Bail de location meublée de 6 (six) mois avec option de renouvellement.

Le locataire utilise les locaux meublés pour se loger, qui ne constituent pas son habitation principale.

Les locaux sont meublés, le locataire ne peut en aucun cas se prévaloir d'une compensation, ou indemnité, en cas de cessation du présent contrat, pour l'un des motifs prévus aux conditions générales.

Date de prise d'effet :

► Du _____ au _____

Réservation :

A la réservation du contrat il sera demandé le sixième mois de loyer, qui sera déduit à son échéance, ainsi que la somme de 300€ pour frais de dossier.

Ce paiement de réservation restera dû au propriétaire en cas de résiliation par le locataire, pour quelque motif que ce soit, avant l'entrée dans les lieux.

Renouvellement :

Le contrat échoit à la date citée ci dessus, il sera renouvelé d'un commun accord au moins deux mois avant la date d'échéance.

Le locataire bénéficie d'une option de renouvellement sans qu'aucun droit ni recours puisse être établi par le locataire au préjudice du bailleur.

5 Résiliation – Congé :

Il pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier

. Par Le Locataire, à tout moment, sous réserve de prévenir Le Bailleur **deux mois** à l'avance.

. Par Le Bailleur, au terme du contrat, ou en cas de motif sérieux et légitime résultant notamment de l'inexécution par Le Locataire de l'une des obligations lui incombant.

En cas de volonté de la part du Bailleur de reprendre ou de vendre le logement loué, sous réserve de prévenir Le Locataire 4 semaines à l'avance. Le congé ainsi donné devra indiquer le motif allégué et, en cas de vente, le prix et les conditions de la vente projetée, ce congé valant offre de vente au Locataire.

Le délai de préavis, quel qu'il soit, courra à compter du jour de la réception de la lettre recommandée. A l'expiration de ce délai, Le Locataire sera déchu de tout titre d'occupation des lieux loués.

6 Destination des lieux

Les lieux loués, objet du présent contrat, sont destinés à l'usage exclusif d'habitation.

7 Montant de la location**Fixation du loyer :**

La présente location est consentie et acceptée moyennant paiement à terme à échoir d'un loyer librement fixé entre les parties.

Montant des paiements :

Le loyer et la provision sur charges seront versés au propriétaire le premier jour de chaque mois.

- **Loyers** : Le loyer mensuel hors charges est de : **1490 € - Mille quatre cent quatre-vingt-dix Euro.**

Les charges ne sont pas comprises dans le loyer.

Charges Version 1

- **Charges** : Les charges d'électricité et d'eau sont relevées aux sous compteurs installés dans le local technique du bâtiment sis au 137 rte de Collonges.

► Les charges d'électricité sont de **0.20 € TTC** le KWH, relevé du compteur situé au sous- sol du chalet 137, à l'entrée dans les lieux :

► Les charges de chauffage sont liées au stock de pellets, le locataire devant refaire l'appoint de pellets de la même marque le jour de son départ. En cas de manque de sacs, ces derniers seront facturés au prix du jour et majorés de frais de transport.

► Nombre de sacs à l'entrée dans les lieux.

► Les charges d'eau froide sont relevées sur le sous compteur situé au sous-sol du chalet 137.

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères, **8€** / mois.

Le téléphone n'est pas compris, il convient au locataire de s'y raccorder s'il le souhaite.

Le montant de la **provision sur charge** mensuel est de **125 € Cent vingt-cinq Euro**. Il est révisable annuellement. Les frais de gestion et de comptabilité annuels sont de **300€**.

Charges version2 :

Le locataire s'abonne aux services d'eau, d'électricité, et de téléphone.

Eau Véolia Compteur N°

Electricité : PDL

Téléphone : N°

Les charges de chauffage sont liées au stock de pellets, le locataire devant refaire l'appoint de pellets de la même marque le jour de son départ. En cas de manque de sacs, ces derniers seront facturés au prix du jour et majorés de frais de transport.

► Nombre de sacs à l'entrée dans les lieux.

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères, **8€** / mois.

Le montant de la **provision sur charge** mensuel est de **10€**. Il est révisable annuellement.

- **Révision du loyer** : Au renouvellement du contrat.

Dépôt de garantie :

- ▶ Deux mois de loyer hors charges, soit **2980 €** versable à l'entrée dans les lieux.

Le bailleur ne demande pas de cautionnement ni de frais d'enregistrement relatifs à cette location.

Ledit dépôt ne sera pas productif d'intérêts et ne sera pas révisable en cours de contrat.

Ce dépôt ne dispensera en aucun cas le locataire du paiement du loyer et des charges aux dates fixées.

Il sera restitué dans un délai maximal de deux mois à compter du départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait, être tenu pour responsable au lieu et place du locataire. Il sera restitué en l'absence de dégâts cachés, qui pourraient apparaître pendant ces deux mois. Un ajustement des charges pourra être réalisé pendant cette période, si des factures sont encore en cours.

Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux et de l'inventaire contradictoire de sortie, résiliation des abonnements en cours tels que : téléphone, exécution des réparations locatives, paiement des taxes et impôts et remise des clés.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes produira intérêt au taux légal au profit du locataire.

- Le dépôt de garantie ne sera pas révisable au cours de la présente location.

Renseignements administratifs concernant le locataire :

- ▶ Lors de la réservation, joindre une photocopie d'une pièce d'identité, des 3 dernières quittances de loyer, des 3 dernières feuilles de salaire. Pour les ressortissants suisses, une attestation de l'OPF.

8 Clauses particulières :

Si le locataire dispose d'un second véhicule, il devra être parké sur la surface dont il a la jouissance.

Le chalet meublé est non fumeur, il n'est pas autorisé de fumer à l'intérieur.

La boîte aux lettres est en bord de la route de Collonges, au départ du chemin d'accès.

Le locataire doit occuper paisiblement les lieux. Il veillera à ne pas provoquer de bruit intempestif.

Le locataire veille à la propreté et à l'entretien des parties louées intérieur et extérieur.

Le matériel non indispensable réglementairement à la location meublée est mis à disposition du locataire, ce dernier prendra à sa charge 80% des réparations de ce matériel qui tomberait en panne après les deux premiers mois de location, indépendamment de toute vétusté.

Les parties végétalisées extérieures sont à entretenir par le locataire, la taille des arbres, arbustes et haies doit au moins être effectuée une fois par an, à défaut le propriétaire pourra faire effectuer ces travaux par une entreprise, les frais intégraux seront imputés au locataire.

9 Quittance :

Le Bailleur délivrera au Locataire, sur sa demande et après paiement intégral du loyer et des sommes accessoires, une quittance correspondant au montant des sommes perçues.

10 État des lieux :

- ▶ Lors de l'entrée en jouissance et au départ du Locataire, un état des lieux contradictoire signé des deux parties sera établi au verso de la dernière page du présent contrat.

Le cas échéant, lors du départ du Locataire, une liste définitive des réparations locatives à effectuer sera établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie, ce en tenant compte de l'usure normale.

11 Obligations générales du Locataire :

Le Locataire est tenu des obligations principales suivantes :

a. en cours de location :

. Payer le loyer, les charges récupérables et toute autre somme due aux termes convenus.

. User paisiblement des lieux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le présent contrat, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres locataires et à la bonne tenue de l'immeuble.

. Répondre des dégradations et pertes qui surviendraient pendant la durée du contrat dans les lieux loués dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de faute majeure, par la faute du Bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les lieux loués.

. Prendre à sa charge l'entretien courant des lieux loués, les menues réparations, ainsi que l'ensemble des réparations locatives.

Les réparations occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit où force majeure incomberont toutefois au Bailleur.

. Ne pas transformer les lieux loués sans l'accord écrit du Bailleur ; à défaut d'accord, Le Bailleur pourra exiger du Locataire, lors de son départ, la remise en état des lieux loués ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une quelconque indemnité ; Le Bailleur pourra toutefois exiger la remise immédiate des lieux en l'état, aux frais du Locataire, lorsque les transformations effectuées mettront en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux loués.

. S'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de Locataire et d'en justifier lors de la remise des clés, par la production d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.

► Une attestation d'assurance du locataire sera annexée au présent contrat, et remise au propriétaire dans les 10 jours suivant sa signature, faute de quoi le présent contrat pourra être résilié de plein droit (pour faciliter la gestion d'un éventuel sinistre, il serait préférable que le locataire souscrive son contrat auprès de la même compagnie que le propriétaire).

. Laisser pénétrer dans les lieux loués les représentants du Bailleur et toute personne mandatée par lui, sur justification de leur qualité, chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations, ainsi que pour la sécurité et la salubrité des lieux loués.

. Ne pas céder le présent contrat, ni sous-louer les lieux donnés en location, sauf avec l'accord exprès du Bailleur sur le principe et sur le montant du loyer ; le sous-locataire ne pourra, en aucune manière, se prévaloir d'un quelconque droit à l'encontre du Bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.

b. pendant le délai de préavis :

. Payer le loyer et les charges pendant tout le délai de préavis, ce en cas de congé donné par lui.

. Payer le loyer et les charges pour la seule période pendant laquelle il aura effectivement occupé les lieux loués, ce en cas de congé donné par Le Bailleur.

. Dès la notification du congé, autoriser la visite des lieux loués, en vue d'une nouvelle location, de la reprise ou de la vente des locaux, deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties. A défaut, les visites auront lieu entre 16 et 20 heures du lundi au samedi inclus.

c. à son départ :

. Justifier du paiement des taxes fiscales relatives aux lieux loués par la production des quittances correspondantes.

. Laisser les lieux loués entièrement vides et en état de propreté.

. Restituer les clés et accessoires au plus tard au jour de l'expiration du présent contrat.

12 Tolérances :

Il est expressément convenu que toute tolérance du Bailleur concernant l'exécution de l'une quelconque des clauses du présent contrat ne pourra être considérée comme valant renonciation tacite de sa part.

13 Clause résolutoire et clauses pénales :

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice :

. Deux semaines après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie prévu au contrat.

. Deux semaines après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance des risques locatifs.

Le bénéfice de la clause résolutoire acquis au Bailleur, Le Locataire devra libérer immédiatement les lieux. A défaut son expulsion, ainsi que celle de tout occupant, aura lieu sur simple ordonnance de référé.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque ou prélèvement automatique, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement des sommes correspondantes, la clause résolutoire pouvant dès lors avoir plein effet en cas de défaut d'approvisionnement du compte bancaire ou postal du Locataire.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, Le Locataire s'engage formellement à respecter les clauses pénales suivantes :

. Sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, par dérogation à l'article 1230 du Code civil, tout retard dans le paiement du loyer ou accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en réparation du préjudice subi par Le Bailleur ; Le Locataire devra, en outre, rembourser au Bailleur les frais et honoraires exposés pour la mise en recouvrement desdites sommes, sans préjudice de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

. Si le locataire déchu de tout titre d'occupation, ne libère pas les locaux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra payer par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ce jusqu'à complet déménagement, nettoyage et éventuel remise en état des lieux, et restitution des clés, laquelle indemnité est destinée à dédommager le bailleur du préjudice consécutif à l'occupation des lieux loués faisant obstacle à l'exercice de ses droits.

¶

Fait à BOSSEY, le

En 2 exemplaires, dont un est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR

LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé".

§- Le présent document comporte pages, et annexes, soit pages au total.

- Parapher chaque page en bas, ainsi que les documents annexes, chaque rature doit également être paraphée en marge par les parties.

-@ Pièces jointes : Attestation d'assurance RC, Photocopie pièce d'identité, Photocopie dernière fiche de salaire, état des lieux.

Chalet 187 route de Collonges F 74160 Bossey, propriété de M. Richard Jean-Christophe – 560 Rte de Cry 74380 Arthaz -

ANNEXE DU CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE D'UN CHALET à BOSSEY.

ADRESSE : 187 Route de Collonges 74160 Bossey, chalet, propriété de M. Jean-Christophe RICHARD.

ETAT DES LIEUX

Sous sol		
Désignation	Etat début du bail	Etat fin du bail
Sol - Carrelage	Neuf	
Murs – En pierre apparente	Neuf	
Plafond - En pierre apparente	Neuf	
Portes - Fenêtres bois	Neuf	
Chaufferie Murs sols plafond	Neuf	
Lavabo	Neuf	

Rez Cuisine Salon		
Désignation	Etat début du bail	Etat fin du bail
Sol - Carrelage	Neuf	
Murs – Pierre Bois	Neuf	
Plafond - Lambris bois	Neuf	
Huisseries Bois	Neuf	

Rez Salle d'eau		
Désignation	Etat début du bail	Etat fin du bail
Sol - Carrelage	Neuf	
Murs - Carrelage	Neuf	
Plafond - Lambris bois	Neuf	
Cabine de douche	Neuf	
Lavabo	Neuf	
Meuble lavabo	Neuf	
WC	Neuf	
Radiateur	Neuf	

Etage chambre nord		
Désignation	Etat début du bail	Etat fin du bail
Sol – Parquet chêne ciré	Neuf	
Murs –Bois Mélèze	Neuf	
Plafond - Lambris bois Mélèze	Neuf	
Huisseries Bois	Neuf	
Volets roulants - Vélux	Neuf	

Etage chambre Sud		
Désignation	Etat début du bail	Etat fin du bail
Sol – Parquet chêne ciré	Neuf	
Murs –Bois Mélèze	Neuf	
Plafond - Lambris bois Mélèze	Neuf	
Huisseries Bois	Neuf	
Volets roulants - Vélux	Neuf	

Etage WC		
Désignation	Etat début du bail	Etat fin du bail
Sol - Lino	Neuf	
Murs –Bois Mélèze	Neuf	
Plafond - Lambris bois Mélèze	Neuf	
Lavabo	Neuf	
Meuble lavabo	Neuf	
WC	Neuf	

Extérieur		
Terrasse		
Cave		
Abri voiture		
Arrosage		
Bacs à fleur		
Eclairage		

ATTESTATION DES PAIEMENTS

DATE	SOMME	SIGNATURE
Réservation + frais de dossier :	1490 + 300 €	
Dépôt de garantie :	2980 €	
Premier loyer :	1490 €	
Provisions sur charge premier loyer :	125 ou 10 €	
Loyer 2 + charges	1500 ou 1615	
Loyer 3 + charges		
Loyer 4 + charges		
Loyer 5 + charges		
Charges 6		
Loyer 7 + charges		
Loyer 8 + charges		
Loyer 9 + charges		
Loyer 10 + charges		
Loyer 11 + charges		
Loyer 12 + charges		

RETOUR DE LA PREMIERE PARTIE DU DEPOT DE GARANTIE LE :

MONTANT :

RETOUR DE LA SECONDE PARTIE DU DEPOT DE GARANTIE ET RECU POUR SOLDE DE TOUT COMPTE, LE :

MONTANT :

