

CONTRAT DE LOCATION

Loi n° 8942 du 6 Juillet 1989 modifiée 1994
LOCAUX VACANTS NON MEUBLES

☐ HABITATION PRINCIPALE
☐ PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE

Entre les soussignés

BAILLEUR
Syndicat des Copropriétaires du
20 rue ROUSSELET 75007 PARIS
Représenté par SON Gérant

MANDATAIRE (le cas échéant)

IMMOPRIX GESTION
70 BIS RUE MADEMOISELLE 75015 PARIS
Membre correspondant C.S.A.B. Garantie financière de la Caisse Fédérale
Du Crédit Mutuel de Loire Atlantique et du Centre Ouest
46 rue du Port Boyer 44300 NANTES
Cartes professionnelles GESTION N 3625 Transaction N. 6901
Délivrée par la Préfecture de Police de PARIS
« dénommé LE BAILLEUR »

et

LOCATAIRES
DOMAINE LINTILLAC - Monsieur Jean GUYOT
20 rue Rousselet
75007 PARIS

« dénommé LE LOCATAIRE » (au singulier)

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 :

ADRESSE : 20 rue Rousselet 75007 PARIS

CONSISTANCE

Désignation des locaux et équipements privatifs

- ☐ Appartement
☐ Maison individuelle

UNE CAVE EN SOUS-SOL

Dépendances

- ☐ Garage N°
☒ Cave N° 7
☐ Place Station

Enumération des parties et équipements communs

- | | | | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|--|--|--------------------------------|
| ☐ Gardiennage | ☐ Ascenseur | ☐ Antenne T.V. Coll. | ☐ Chauff. coll. | ☐ DIGICODE |
| ☐ Interphone | ☐ Vide-ordures | ☐ Espaces verts | ☐ Eau chaude collec. | ☐ |

FIXATION et REVISION DU LOYER (Montant du loyer page 5)

* LE MONTANT DU LOYER indiqué en page 5 est fixé en application de l'article 17 -a) ou de l'article 17 -b) de la loi :

Art. 17 -a) ☐ Librement fixé entre les parties le logement entrant dans l'une des catégories suivantes :

- ☐ Logement neuf
- ☐ Logement vacant ayant fait l'objet de travaux de mise ou de remise aux normes définies par le décret n° 87-149 du 6 mars 1987
- ☐ Logement conforme aux normes définies par le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 et faisant l'objet d'une première location
- ☐ Logement conforme aux normes définies par le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 et ayant fait l'objet depuis moins de 6 mois de travaux d'amélioration, portant sur les parties privatives ou communes, d'un montant au moins égal à une année de loyer antérieur

Art. 17 -b) ☐ Identique au dernier loyer du précédent locataire éventuellement révisé (voir § révision du loyer ci-dessous et en page 5).

- ☐ Fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour les logements comparables dans les conditions définies à l'art. 19 de la loi, s'il est supérieur au dernier loyer exigé du précédent locataire

Aux présentes est annexée la liste des références ayant servi à fixer le loyer, sur laquelle est reproduit l'art. 19.

Le montant du loyer sera payable au domicile du bailleur ou de la personne qu'il aura mandatée à cet effet.

* REVISION DU LOYER art. 17 -d) de la loi du 6.7.89 (modifiée 94) :

L'augmentation annuelle du loyer ne peut excéder la variation de la moyenne - sur 4 trimestres - de l'indice national du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E.
La valeur à porter en page 5 est la moyenne de l'indice du coût de la construction à la date de référence (convenue en page 5 et des 3 indices trimestriels précédents).

Dans les conditions générales, le présent contrat de location est conclu et accepté aux prix, charges et conditions suivantes.

IN REE INITIALE DU CONTRAT (voir Conditions Générales Chapitre I)

BAILLEUR « PERSONNE PHYSIQUE » ou « SOCIÉTÉ CIVILE FAMILIALE » :

☐ 1 AN AU MOINS, soit **TROIS ANS**
INFERIEUR à 1 an (mais d'au moins 12 mois), soit mois, durée motivée par l'événement suivant :

☐ **RAISONS PROFESSIONNELLES ou FAMILIALES du BAILLEUR :**
BAILLEUR « PERSONNE MORALE » :

☐ 1 AN AU MOINS, soit mois

Date de prise d'effet : Le contrat prendra effet le **1^{er} DECEMBRE 2003**

Renouvellement-Congé (préavis par le bailleur)

S'il veut renouveler ou résilier le contrat, le bailleur devra avertir le locataire dans les conditions de forme et de délai au chapitre I des conditions générales, soit au plus tard le **31 MAI 2004**

MONTANT DES PAIEMENTS voir page 1

Sommes en lettres

Sommes en chiffres

LOYER PRINCIPAL CENT SEIZE EUROS 42

116,42

PROVISION SUR CHARGES

FRAIS DE CORRESPONDANCE UN EUROS 52

1,52 €

TOTAL MENSUEL CENT DIX SEPT EUROS 94

117,94 €

Termes de paiement Cette somme sera payable d'avance et en totalité
O soit du bailleur

le **PREMIER** de chaque mois, entre les mains
O IMMOPRIX GESTION

Revision du loyer
(voir page 1)

Le loyer sera révisé chaque année le **1^{er} DECEMBRE**
à la date de référence du **2^{ème} trimestre 2003**

sur la base de la moyenne
et dont la valeur est

1181,75
1202

Dépôt de garantie
(C.G. chapitre IV)

Sommes en toutes lettres (Reversé au propriétaire)

Le cas échéant

Travaux exécutés par : ☐

le locataire ☐

Le propriétaire

Clause expresse de travaux entraînant
une modification de loyer

Le cas échéant

CLAUDE PARTICULIERE

Le cas échéant

Honoraires négociation

Honoraires rédaction actes

TOTAL

Honoraires à partager par moitié
(chapitre XIII)

Documents annexés

☐ Etat des lieux établi lors de la remise des clés (contradictoire ou par huissier)
☐ Liste des réparations locatives définie par décret en Conseil d'Etat
☐ Liste des charges récupérables définie par décret en Conseil d'Etat
☐ Copie des extraits du règlement de copropriété (destination de l'immeuble, jouissance et usage des parties communes et privatives, quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges)
☐ Acte de caution solidaire
☐ Pour la fixation du loyer : références du voisinage (voir page 1)

Clés remises

NOMBRE DE CLES REMISES AU LOCATAIRE :

RAYES NULS

Fait et signé

SIGNATURE DES PARTIES

à PARIS

le

1^{er} DECEMBRE 2003

en **TRIPLE ORIGINAL** dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

☐

lignes

☐

Mots

Le BAILLEUR ou SON MANDATAIRE

LE(S) LOCATAIRE(S)

LA CAUTION

Signature précédée de la mention manuscrite
« lu et approuvé »

Signature précédée de la mention manuscrite
« lu et approuvé »

Signature précédée de la mention manuscrite
« lu et approuvé. Reconnaiss avoir pris connaissance
du présent contrat pour lequel je me porte caution par
cet acte séparé et annexé »

lu et approuvé

IMMOPRIX GESTION S.A.

Agence Gestion

10 rue de la République

92100 CLAMART

Téléphone : 01 47 38 20 00

Fax : 01 47 38 20 01

E-mail : info@immoprix.com

Site Internet : www.immoprix.com