* **CONTRAT TYPE DE LOCATION OU DE COLOCATION 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)
* **I. Désignation des parties**
* Le présent contrat est conclu entre les soussignés :
* - *nom et prénom, ou dénomination du bailleur / domicile ou siège social / qualité du bailleur (personne physique, personne morale)*
* **Monsieur et Madame Chirouze**
* **35 montée Maréchaude**
* **69510 Soucieu en Jarrest**
* désigné(s) ci-après le bailleur .
- *nom et prénom du ou des locataires ou, en cas de colocation, des colocataires, adresse électronique (facultatif)*
* Raphael Scarparo
* Cesar Surlau
* 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 : *[exemples : adresse / bâtiment / étage / porte etc.] ;*
* **11eme étage, 77 rue Philippe Fabia, 69008 Lyon**- type d'habitat : *[immeuble collectif ou individuel] ;*
* **Immeuble Collectif**- régime juridique de l'immeuble : *[mono propriété ou copropriété] ;*
* **Copropriété**
- surface habitable : 85 m2 ;
- nombre de pièces principales : 4
- le cas échéant, autres parties du logement *: [exemples : grenier, comble aménagé ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin etc.] ;*
* **N/A**
- le cas échéant, Eléments d'équipements du logement : *[exemples : cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.] :* **Cuisine équipée, logement meublé**
* - modalité de production chauffage : *[individuel ou collectif]*
* **Collectif**
* - modalité de production d'eau chaude sanitaire : *[individuelle ou collective]*
* B. Destination des locaux : *[usage d'habitation ou usage mixte professionnel et d'habitation]*

**Usage d’habitation principale**

* C. Le cas échéant, Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire : *[exemples : cave, parking, garage etc.]*
* Place de parking non nominative
* D. Le cas échéant, Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun *: [Garage à vélo, ascenseur, espaces verts, aires et équipements de jeux, laverie, local poubelle, gardiennage, autres prestations et services collectifs etc.]*

Espaces verts, gardiennage, local à poubelle

* **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 : *[durée minimale d'un an ou de neuf mois si la location est consentie à un étudiant]*
* **Neuf mois**
* Les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée similaire 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 de travaux en vue d’une amélioration du cadre de vie ou de la fonctionnalité.
C. Durée de la période de congé (préavis) : **1 mois**
* **IV. Conditions financières**
* Les parties conviennent des conditions financières suivantes :
* A. Loyer
* 1° Fixation du loyer initial :
a) Montant du loyer mensuel :
**1395€**
* 2° Le cas échéant, Modalités de révision :
a) Date de révision : **Date d’anniversaire du bail**
b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : **2ème trimestre 2018**
* B. Charges récupérables
* 1. Modalité de règlement des charges récupérables : Provisions sur charges avec régularisation annuelle
2. Montant des provisions sur charges d’une valeur de **190** **€ comprise dans le loyer mensuel de la section IV.A.1°A)**
* C. Modalités de paiement
* - périodicité du paiement : **mensuel**
- date ou période de paiement : **10 du mois**
- mode de paiement : **virement périodique à mettre en place par les locataires**
- le cas échéant, Montant total du à la première échéance de paiement pour une période complète de location : *nb de jour \* (loyer quotidien + charges quotidiennes)* **360€**
* - Révision du loyer à la date anniversaire du bail suivant l’indice IRL
* **VI. Garanties**
* Le cas échéant, Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : *[inférieur ou égal à deux mois de loyers hors charges].*
* **2410€**
* **VIII. Le cas échéant, Clause résolutoire**
* Modalités de résiliation de plein droit du contrat : Résiliation du contrat de location et libération des lieux au terme de la période de congé pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.
* **XI. Annexes**
* Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :
* A. Claude de solidarité si colocation
* 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 1er janvier 1949 ;
- le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante
- le cas échéant, 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
- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour le 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. Un état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier

* Le , à ,
* Signature du bailleur Signature du locataire