

Foyer catholique d'étudiants  
Mgr de Champflour

Contrat de location meublée

Entre les soussignés :

L'Association Immobilière Saint Eutrope (AISE), représentée par l'abbé Rémi DELPRAT, responsable du foyer étudiant « Mgr de CHAMPFLOUR » à La Rochelle, ci-après nommé « le bailleur », d'une part,

Et M./Mme .....,

né(e) le .....,

demeurant à :

.....

.....

Mail : .....

Téléphone portable : .....

ci-après nommé « le preneur », d'autre part,

il a été convenu ce qui suit :

Le bailleur donne, par les présentes, à titre de bail à loyer au preneur, qui accepte les lieux désignés ci-après, aux conditions ci-dessous :

Désignation :

Dans un immeuble du 26 rue St. Jean du Pérot à La Rochelle (17000), ou son annexe du 9 place Foch, dans le bâtiment..... au ..... étage, une chambre de ..... m2 environ, numérotée ....., meublée, avec lavabo, douche et WC privés, ainsi que locaux communs (salle à manger, salle de travail, laverie, chapelle).

Parking à vélos privé. Ce parking est à l'usage du preneur ; le bailleur ne sera aucunement responsable des véhicules stationnés sur ce parking. Pas de parking pour stationner un véhicule personnel.

Le local est à usage exclusif d'habitation. Le bail est strictement personnel. Il est incessible et la sous-location en est interdite.

### Durée du contrat :

Le présent bail est conclu et accepté à compter du ....., pour une durée de un an. Il est ensuite reconductible tacitement par période d'un an, faute de congé préalable.

### Loyer :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de ..... € (en lettres : ..... Euros), payable par mois et d'avance.

Le premier loyer sera payé par chèque, à la date de signature du contrat. Les loyers suivants seront payés par virement bancaire auprès de l'Association, au plus tard le trois de chaque mois.

### Indexation :

Le loyer sera revalorisé chaque année, à la date anniversaire du contrat. L'indexation sera faite sur la base annuelle de l'indice IRL (Indice des Référence de Loyers), publié par l'INSEE, ou tout autre indice légal s'y substituant.

### Charges :

Le loyer indiqué inclut les charges suivantes : eau froide et chaude, chauffage central, électricité, accès Internet.

### Etat des lieux et inventaire :

Un état des lieux contradictoire sera établi en début et fin de bail. La présente location étant meublée, il inclura un inventaire contradictoire des meubles. Le preneur est responsable de toute détérioration ou perte pouvant intervenir sur ce mobilier.

### Dépôt de garantie :

Un dépôt de garantie, correspondant à 2 mois de loyer, sera versé et encaissé à la signature du contrat. Ce dépôt ne dispense en aucun cas le locataire du paiement du loyer aux dates fixées.

Ce dépôt de garantie sera restitué en fin de bail, sans être productif d'intérêts, dans un délai de 1 mois maximum. En cas de dégradations constatées dans le local, ce délai est porté à 2 mois maximum, pour évaluer les frais de remise en état du local ou des meubles. Il sera fait déduction des sommes dues au bailleur, au titre de la remise en état du local ou des meubles ou des charges en cours.

Par ailleurs, un dépôt de garantie de 15 € sera demandé et encaissé, pour la clé de la chambre, à la remise de celle-ci. Cette clé reste propriété du bailleur. Ce dépôt sera rendu au retour de la clé. En cas de perte ou de vol de celle-ci, une somme supplémentaire de 15 € sera demandée pour la production d'une nouvelle clé.

### Résiliation – congé :

Le présent contrat pourra être résilié :

- par le preneur, à tout moment, moyennant un préavis d'un mois,
- par le bailleur, à l'expiration du bail ou de chacun de ces renouvellements, moyennant un préavis de trois mois.

La résiliation sera faite par lettre recommandée avec avis de réception, ou par lettre remise en mains propres contre décharge, la date de réception de la lettre faisant foi.

La notification de résiliation par l'une ou l'autre des parties vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux, sans qu'il soit besoin de recourir à aucune formalité. Faute de libérer les lieux à la date convenue, la clause pénale prévue dans le présent contrat sera immédiatement applicable.

En cas de désistement du preneur avant l'arrivée dans les lieux et après signature du contrat, le préavis sera dû, soit un mois de loyer.

#### Obligations du preneur :

Le preneur est tenu de :

- payer le loyer et les charges aux termes convenus,
- user paisiblement du logement,
- répondre des dégradations et pertes survenues pendant la durée du contrat dans les locaux loués, sauf à prouver un cas de force majeure,
- prendre à charge l'entretien courant du logement, comprenant le nettoyage et réparations locatives légales,
- ne pas transformer les locaux, équipements et meubles loués. Si le locataire a omis cette obligation, le bailleur peut exiger la remise en état immédiate des locaux.
- S'assurer contre les risques locatifs et d'en justifier lors de la remise ces clés ; et ensuite chaque année,
- Souffrir la réalisation, par le bailleur, des réparations urgentes
- Laisser visiter le local loué.

#### Obligation du bailleur :

Le bailleur est tenu de :

- Délivrer au locataire un logement décent, en bon état, et des meubles et équipements en bon état de fonctionnement,
- Assurer la jouissance paisible du logement et de garantir le locataire contre les vices et défauts qui en empêchent l'usage,
- Entretien les locaux en état de servir à l'usage prévu et d'y faire toutes les réparations autres que locatives,
- Remettre gratuitement, au locataire qui en fait la demande, une quittance de loyer.

#### Clause résolutoire :

A défaut de paiement de tout ou partie du loyer ou des charges, et après un mois de commandement demeuré infructueux, le présent contrat pourra être résilié immédiatement et de plein droit. Le bailleur pourra, dans le cas où le locataire ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par simple ordonnance de référé.

A défaut de production par le locataire de l'attestation couvrant les risques locatifs, et après un mois de commandement demeuré infructueux, il sera fait application de la présente clause résolutoire.

#### Clause pénale :

A titre de clause pénale, le preneur accepte d'avoir à payer au bailleur une somme égale à 20 % des sommes dues, sans que ce paiement le dispense du règlement des sommes impayées et du règlement intégral des frais nécessaires au recouvrement de ces sommes. Ladite clause pénale

sera applicable dans un délai de 15 jours après mise en demeure de payer, sans qu'il soit déroger à la précédente clause résolutoire.

En cas de retard dans la libération des lieux après réception du congé ou expiration du contrat, le preneur, quels que soient les motifs, devra une astreinte, par jour de retard, de 3 fois le montant journalier du loyer en cours à la date de départ. Cette indemnité n'ouvrira aucun droit de maintien dans les lieux, et elle sera acquise au bailleur à titre d'indemnité, à forfait, sans préjudice des dommages et intérêts.

Conditions particulières :

Le preneur devra se conformer au règlement intérieur et à la charte de vie, dont il reconnaît avoir reçu un exemplaire.

Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font élection de domicile :

- le bailleur, en son domicile,
- le preneur, dans les lieux loués pendant le bail, et à l'adresse qu'il aura communiquée après (à défaut, à la dernière adresse connue).

Est joint à ce contrat, en annexe, l'état des lieux d'entrée, comprenant l'inventaire du mobilier.

Le présent bail, qui comprend 4 pages, a été fait en 2 exemplaires originaux, dont un est remis à chacune des parties.

A La Rochelle, le .....

Pour le bailleur,

Le preneur,

*Parapher chaque page du contrat et faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé, bon pour accord »*