CONTRAT DE LOCATION
DE TROIS ANS POUR LOCAUX D'HABITATION

Loi N° 89-462 du 6 Juillet 1989 modifiant la Loi N° 86-1290 du 23 Décembre 1986

ENTRE LES SOUSSIGNES :

OSIRIS GESTION, 14 Place de BOLOGNE 31000 TOULOUSE mandataire de: ,

ci après dénommé le "Bailleur", d'une part et

ci après dénommé le "Preneur"

Il à été convenu et arrêté ce qui suit :

dans le cadre de la loi n° 89-462 et 86-1290 le bailleur loue les locaux et les équipements ci après désignés au preneur qui les accepte aux conditions suivantes :

DESIGNATION DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS

Type : sis à : ,

Lot n°:

COMPOSITION DES LOCAUX

DESTINATION DES LOCAUX

Le bien loué est exclusivement destiné à l'habitation principale du preneur. Il ne pourra sans l'autorisation expresse du bailleur, exercer aucune profession libérale, artisanale ou commerciale.

Tels que les locaux existent actuellement et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une description plus détaillée, le preneur les ayant vus et visités, un état des lieux ayant été établi d'un commun accord entre le preneur et le bailleur, et annexé au présent contrat.

CONDITIONS PARTICULIERES

Le contrat de location prendra effet le , pour une durée de Année(s), sauf prolongation ou résiliation dans les conditions fixées par la loi du 6 Juillet 1989, et se terminera le

En cas de non départ du locataire actuel, il ne pourra être réclamé au bailleur aucun dommage et intérêt.

Le montant mensuel du loyer s'élève à : , payable et d'avance en début de chaque au domicile du bailleur ou de son mandataire et au plus tard le cinq du mois .

INDEXATION : le loyer sera actualisé chaque année à la date anniversaire en fonction de la variation de l'indice du coût à la construction publié par l'INSEE ou tout autre indice officiel de substitution.

l'indice de référence est celui du

La provision mensuelle pour charges est de: (recalculée chaque début d'exercice de la copropriété)

La provision pour charges est payable d'avance en même temps que le loyer, soit un total mensuel de : .

Le dépôt de garantie est fixé à : (représentant un mois de loyer en principal) et sert à garantir l'exécution des obligations qui incombent au locataire. Il ne pourra en aucun cas servir au règlement du dernier mois de loyer lors de l'expiration du bail.

Le preneur devra s'acquitter des taxes de voirie et autres charges municipales lui incombant .

Le preneur souscrira un contrat d'entretien pour les générateurs d'eau chaude ou de chauffage au gaz .

Il est remis au preneur qui le reconnaît la liste des travaux d'entretien et réparations locatives lui incombant conformément au décret 87-712 du 26 Août 1987

En cas de retard dans le règlement des loyers et charges les frais de relance et de recouvrement seront à l'entière charge du preneur .

Lors du départ du preneur les déclarations de changement d'adresse faites pour son compte aux impots et aux services concessionnaires (edf, gdf, télécom, etc) seront facturées 8% d'une vacation

Les colocataires sont intimement solidaires, à savoir qu'ils sont solidairement responsables individuellement du réglement de l'intégralité des loyers et charges dus. Même si un des colocataires donne sont préavis pour quitter le logement, il reste garant du paiement des loyers et charges du locataire qui poursuit le bail à son unique bénéfice et ce jusqu'au terme du bail, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un bail reconduit ou renouvelé.

Déclaration du bailleur

* Le loyer a été fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies à l'article 19 de la loi du 6 Juillet 1989 .

Déclaration du preneur

* Le preneur déclare que le montant du loyer à été fixé librement entre les parties.

*Le preneur déclare avoir été pleinement informé des éléments de fixation du loyer

TOULOUSE LE : en deux originaux dont l'un est remis à chacune des parties qui le reconnait

M ..... **LE BAILLEUR** ou son représentant **LE LOCATAIRE**

Bon pour caution solidaire (manuscrit)	"lu et approuvé" (manuscrit)	"lu et approuvé" (manuscrit)

CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

Bail de trois ans – Loi du 6 juillet 1989 modifiée par la loi du 21 juillet 1994 et par la loi du 29 juillet 1998

DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat de location est consenti et accepté pour une durée de TROIS ANS commençant à courir à la date fixée aux CONDITIONS PARTICULIERES, sauf résiliation ou renouvellement dans les conditions fixées ci après

RENOUVELLEMENT OU RESILIATION DU CONTRAT

Si le bailleur ne donne pas congé dans les conditions de forme et de délai ci-après énoncées, le contrat de location sera soit reconduit tacitement, soit renouvelé. La durée du contrat reconduit ou renouvelé sera de trois ans

L'offre de renouvellement est présentée dans les conditions de forme de délai prévues ci-après énoncées au chapitre « loyer de renouvellement ».

Le locataire peut résilier le contrat de location à tout moment, dans les conditions de forme et de délai prévues au deuxième alinea du paragraphe I du chapitre « conditions de forme et de délai ».

CONDITIONS DE FORME ET DE DELAI

I Lorsque le bailleur donne congé à son locataire, ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. A peine de nullité, le congé donné par le bailleur doit indiquer le motif allégué et , en cas de reprise, les noms et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint ou concubin notoire

Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur Toutefois, en cas de mutation ou de perte d 'emploi, *ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi** le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile. Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier

Pendant le délai de préavis, le locataire n'est du loyer et des charges que pour le temps ou il a occupé reellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur

A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

II.Lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, le congé doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire . l'offre est valable pendant une durée de deux mois à compter de sa reception.(Art 10-I-31.12 1975).

A l'expiration du délai de préavis, le locataire qui n'a pas accepté l'offre de vente est déchu de plein droit de tout titre d'occupation sur le local.

Le locataire qui accepte l'offre dispose, à compter de la date d'envoi de sa reponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa reponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Le contrat de location est prorogé jusqu'à l'expiration du délai de réalisation de la vente. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit et le locataire est déchu de plein droit et de tout titre d'occupation

Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire ces conditions et prix à peine de nullité de la vente . Cette notification est effectuée à l'adresse indiquée à cet effet par le locataire au bailleur ; si le locataire n'a pas fait connaître cette adresse au bailleur, la notification est effectuée à l'adresse des locaux dont la location avait été consentie. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception L'offre qui n'a pas été acceptée dans le délai d'un mois est caduque.

Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa reponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de realisation de la vente est porté à quatre mois Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit

Les termes des 5 alinéas précédents sont reproduits à peine de nullité dans chaque notification

Ces dispositions ne sont pas applicables aux actes intervenant entre parents jusqu'au troisième degré inclus, sous la condition que l'acquereur occupe le logement pendant une durée qui ne peut être inférieure à deux ans à compter de l'expiration du délai de préavis. ni aux actes portant sur les immeubles mentionnés au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi n°53-286 du 4 avril 1953 modifiant la loi n°48-1360 du 1er sept 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel

III.Le bailleur ne peut s'opposer au renouvellement du contrat en donnant congé dans les conditions définies au paragraphe I ci-dessus à l'égard de tout locataire âgé de plus de soixante dix ans et dont les ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance, sans qu'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités lui soit offert dans les limites géographiques prévues par l'article 13bis de la loi n°48-1360 du 1er sept.1948 précitée.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque le bailleur est une personne physique âgée de plus de soixante ans ou si ses ressources annuelles sont inférieures à une fois et demie le montant annuel du salaire minimum de croissance

L'âge du locataire et celui du bailleur sont appreciés à la date d'échéance du contrat, le montant de leurs ressources est apprecié à la date de notification du congé

ABANDON DU DOMICILE OU DECES DU LOCATAIRE

En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat de location continue :

-au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil ;

-au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;

-au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

Lors du décès du locataire, le contrat de location est transféré :

-sans préjudice des sixième et septième alinéas de l'article 832 du code civil , au conjoint survivant ;

-aux descendants qui vivaient avec lui depuis un an à la date du décès ;

-aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an a la date du décès

En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilie de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

OBLIGATION DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé :

a)De délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ; toutefois les parties peuvent convenir par une clause expresse des travaux que le locataire exécutera ou fera executer et des modalités de leur imputation sur le loyer ; cette clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées , une telle clause ne peut concerner que des logements répondant aux normes minimales de confort d'habilité definies par le décret prévu à l'article 25 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;

b)D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil de le garantir des vices ou défauts de la nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, aurait fait l'objet de la clause expresse mentionnée au a) ci-dessus ;

c)D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

d)De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

e)En cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des locaux, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social, ainsi que , le cas échéant, ceux de son mandataire.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

a)De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus , le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande ;

b)D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location ;

c)De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;

d)De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;

e)De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en etat et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxièmes et troisièmes alinéas de l'article 1724 du code civil sont applicables à ces travaux;

f)De ne pas transformer les locaux et equipements loués sans l'accord ecrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immediate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;

g)De s'assurer contre les risques dont il doit repondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis chaque année, à la demande du bailleur. « La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant ».

Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux. Ce commandement reproduit, à peine de nullité, les dispositions du présent paragraphe. Le locataire ne peut ni ceder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. Le prix du loyer au mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur ni d'aucun titre d'occupation

Les autres disposition de la loi du 6 juillet 1989 ne sont pas applicables au contrat de sous-location. Le locataire n'exercera dans les lieux loués aucune activité commerciale ou industrielle ni aucune activité libérale ou professionnelle autre que celle éventuellement indiquée aux conditions particulières. En cas de mise en location du local loué ou de l'immeuble, le locataire laissera visiter les lieux loués dans la limite de deux heures les jours ouvrables

ECHANGE DE LOGEMENTS

Lorsque deux locataires occupant deux logements appartenant au même propriétaire et situés dans un même ensemble immobilier demandent à procéder à un echange de logements entre eux cet échange est de droit des lors que l'une des deux familles concernées comporte au moins trois enfants et que l'échange a pour conséquence d'accroître la surface du logement occupé par la famille la plus nombreuse.

Dans les contrats en-cours, chaque locataire se substitue de plein droit à celui auquel il succède et ne peut être considéré comme un nouvel entrant.

Ces dispositions ne sont applicables lorsque l'un des deux ou les deux logements sont soumis aux dispositions du chapitre III du titre Ier de la loi n°48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants des locaux à usage d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocation de logement

LOYER

Le montant initial du loyer, ainsi que le mode de fixation de son montant sont indiqués aux « Conditions Particulières ».

Si les parties ont convenu, par une clause insérée aux « Conditions Particulières » de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le présent contrat, ou un avenant à ce contrat de location, fixera la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux.

En cas de non-respect par le bailleur des dispositions de l'article 19 de la loi du 6 juillet 1989, fixant les conditions de détermination du loyer, à partir du loyer de référence, le locataire disposera, sans qu'il soit porté atteinte à la validité du présent contrat, d'un délai de deux mois pour constater le montant du loyer auprès de la Commission de conciliation.

A défaut d'accord constatée par la Commission, le juge , saisi par l'une ou l'autre des parties, fixera le loyer.

REVISION DU PRIX DU LOYER

La révision du prix du loyer interviendra chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du présent contrat. L'augmentation du loyer qui en résultera ne pourra excéder la variation de la moyenne sur quatre trimestre de l'indice national du coût de la construction, publié par l'I.N.S.E.E. La moyenne mentionnée ci-dessus est celle de l'indice du coût de la construction à la date de référence et des indices des trois trimestres qui la précèdent**.

Le bailleur sera tenu de remettre gratuitement une quittance au locataire, s'il en fait la demande.

Dans tous les cas où le locataire effectuerait un paiement partiel, le bailleur serait tenu de délivrer un reçu

La quittance portera le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer, la contribution représentative du droit de bail et les charges.

LOYER DE RENOUVELLEMENT

Lors du renouvellement du contrat, le loyer ne donnera lieu à réévaluation que s'il est manifestement sous-évalué.

Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire au moins six mois avant le terme du contrat et dans les conditions de forme prévues à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989, un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies à l'article 19 de cette même loi.

Si le bailleur fait application des présentes dispositions il ne pourra donner congé au locataire pour la même échéance du contrat La notification reproduira intégralement, à peine de nullité, les dispositions des alinéas placés sous la lettre e) de l'article 17 de la loi du 6 juillet 1989 et mentionnera le montant du loyer ainsi que la liste de références ayant servi à le déterminer.

En cas de desaccord ou à défaut de réponse du locataire quatre mois avant le terme du contrat, l'une ou l'autre des parties saisira la commission de conciliation A défaut d'accord constaté par la commission, le juge sera saisi avant le terme du contrat. A défaut de saisine, le contrat sera reconduit de plein droit aux conditions antérieures du loyer éventuellement révisé

Le contrat dont le loyer serait fixé judiciairement serait réputé renouvelé pour la durée définie à l'article 10 de la loi, à compter de la date d'expiration du contrat. La décision du juge exécutoire par provision.

La hausse convenue entre les parties ou fixée judiciairement s'appliquerait par tiers ou par sixième selon la durée du contrat. Toutefois, cette hausse s'appliquerait par sixième annuel au contrat renouvelé, puis lors du renouvellement ultérieur, dès lors qu'elle serait supérieure à 10 % si le premier renouvellement avait une durée inférieure à six ans

A chaque valeur ainsi définie s'appliquerait, dès le premier jour du renouvellement, la révision prévue au chapitre avant : « Révision du prix du loyer ».

Un décret , pris en Conseil d'Etat, peut fixer dans certaines zones et pour une durée limitée à un an, le montant maximum d'évolution des logements vacants et des contrats renouvelés, cela selon les dispositions de l'article 18 de la loi du 6 juillet 1989

DEPOT DE GARANTIE

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le locataire verse au bailleur un dépôt de garantie dont le montant, inscrit aux « Conditions particulières » n'est pas supérieur à un mois de loyer en principal.

Ce versement sera restitue au locataire dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restants dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, au lieu et à la place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées

Le montant de ce dépôt de garantie ne portera pas d'intérêt au bénéfice du locataire.

Il ne devra faire l'objet d'aucune revision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé

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

CHARGES ET PRESTATIONS

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, seront exi justification en contre partie :

1)Des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;

2)Des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les élément commun de la chose louée ;

3)Du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le profite directement.

La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'Etat

Les charges locatives pourront donner lieu au versement de provisions et devr cas, faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle. Les demandes de p seront justifiées par la communication des résultats antérieurs arrêtés le précédente régularisation, et, si l'immeuble est ou devient soumis au str copropriété, par le budget prévisionnel Un mois avant cette régularisation, le b communiquera au locataire le décompte par nature de charges ainsi que immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires Durant u compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives seront tenues à la disposition des

CLAUSES RESOLUTOIRE ET PENALE

Il est expressément convenu que le preneur doit s'assurer contre les risques dont répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis année, à la demande du bailleur. « La justification de cette assurance résulte de au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant ».

Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pe d'assurance du locataire ne produit effet qu'un mois après un commandement d huissier, demeuré infructueux.

Ce commandement reproduit, à peine de nullité, les dispositions du présent pa

Toute clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non-versement de garantie ne produit effet que deux mois après un commandement de payer infructueux. « A peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation aux fin de c la résiliation est notifiée à la diligence de l'huissier de justice au représentant dans le département, par lettre recommandée avec demande d'avis de réce moins avant l'audience, afin qu'il saisisse, en tant que de besoin, les organis relèvent les aides au logement, le Fonds de solidarité pour le logement ou le sociaux compétents dont l'adresse est précisée ».

« Le juge peut, même d'office accorder des délais de paiement, dans les c prévues aux articles 1244-1 1premier alinéa1et 1244-2 du code civil, au loc situation de régler sa dette locative ».

Pendant le cours des délais ainsi accordés, les effets de la clause de résiliation droit sont suspendus ; ces délais et les modalités de paiement accordés ne affecter l'exécution du contrat de location notamment suspendre le paiement d des charges.

Si le locataire se libère dans le délai et selon les modalités fixés par le juge, la résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué ; dans le cas contraire, elle son plein effet.

Le commandement de payer reproduit, à peine de nullité, les dispositions de précédents de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989(loi n°90-449 du 31 mai 199 que du premier alinéa de l'article 6 de la Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant en œuvre du droit au logement, en mentionnant la faculté pour le locataire de fonds de solidarité pour le logement ». « Lorsque les obligations résultant d'u de location conclu en application du présent titre sont garanties par un cautionn commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut au paiement des pénalités ou intérêts de retard. »

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment pour la signification de tous poursuites, les parties font élection de domicile : le bailleur en son domicile et dans les lieux loués.

ETATS DES LIEUX – REGLEMENT DE COPROPRIETE

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la remis restitution des clés ou, à défaut, par huissier de justice à l'initiative de la part diligente et à frais partagés par moitié. Cet état des lieux sera joint au présent co A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code pourra être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement des lieux.

Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire pourra demander des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage

Si l'immeuble est soumis au statut de la copropriété le copropriétaire communiquera au locataire les extraits du règlement de copropriété conc destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et com précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charg

FRAIS

L'enregistrement n'étant pas obligatoire les parties déclarent ne pas requ formalité et dégagent le rédacteur du présent contrat de toute responsabilité à Dans l'hypothèse où l'une des parties demanderait l'accomplissement de cette elle en supporterait tous les frais.

La commission de négociation de la présente location ainsi que les hono rédaction du présent contrat et s'il y a lieu, le coût du constat d'huissier, seront par moitié, par le preneur et par le bailleur.

CAUTION

Si une personne participe aux présentes pour se porter caution du preneur, el que cette caution sera totalement solidaire et qu'elle renonce au bénéfice de c pour le paiement du loyer et des accessoires ainsi que pour l'exécution des c du présent contrat pendant toute sa durée et son éventuelle prolongation