

Contrat d'habitation meublée de La Bananeraie

Modèle v1.0 du 20 août 2021

Références :

- Titre 1^{er} bis de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.
- Annexe 2 du Décret n° 2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats types de location de logement à usage de résidence principale.
- Article 141 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

1. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Katlinka, société civile immobilière au capital de 1000 euros, dont le siège est à Rennes (35700), 3 rue Joseph-Gomet, identifiée au SIREN sous le numéro 894934637 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Rennes,
représentée par M. Benoît Perrin (benoit@katlinka.com), dûment habilité aux fins des présentes,
ci-après « le bailleur »,

...

ci-après « le locataire ».

Il a été convenu ce qui suit.

2. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'une chambre au sein du logement « La Bananeraie », ainsi déterminé :

- Consistance du logement :
 - Localisation : 13, square de Setubal, 5^e étage, numéro 126.
 - Immeuble collectif en copropriété, construit en 1974.
 - Parties communes : 1 séjour, 1 cuisine, 1 balcon, 2 salles de bain, 2 toilettes.
 - Parties privatives : chambre.
 - Chauffage collectif comptabilisé par sonde thermométrique.
 - Eau chaude sanitaire collective.
- Destination des locaux : usage d'habitation.
- Équipements communs de l'immeuble :
 - Ascenseur
 - Garage à vélo
- Équipement de l'appartement :
 - Connexion Internet fibre

3. Prise d'effet et durée et du contrat

Le contrat prend effet au 28 août 2021, pour une durée d'un an. À son terme, il est reconduit tacitement.

4. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes ;

- **Loyer.** Le montant du loyer mensuel est de 330 €. Il peut être révisé le 1^{er} juillet de chaque année, en utilisant pour base l'indice de référence (IRL) du 4^e trimestre 2019.
- **Charges récupérables.** Les charges sont récupérées sous la forme d'un forfait de 70 € par mois, qui peut être révisé selon les mêmes conditions que le loyer.

- **Assurance.** Les bailleurs souscrivent une assurance habitation pour le compte du locataire, dont le montant est inclus dans les charges citées au paragraphe précédent.
- **Modalités de paiement.**
 - Le loyer est payé mensuellement à échoir, le 1^{er} jour du mois à venir.
 - Il est versé par virement sur le compte suivant :
 - Titulaire du compte : M. ou M^{me} Benoît Perrin
 - BIC : CMCIFRPP
 - IBAN : FR76 3004 ...
 - Le montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location est de 400 €.

5. Garantie

Le montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire s'élève à un mois de loyer hors charges.

6. Clause résolutoire

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit dans les cas suivants :

- à défaut de paiement de tout ou partie du loyer ou des charges et deux mois après commandement de payer demeuré infructueux ;
- en cas de non respect d'une ou plusieurs des obligations du locataire, telles que définies à l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ;
- pour tout autre motif légitime et sérieux.

Les bailleurs pourront alors, dans le cas où le locataire ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par simple ordonnance de référé.

7. Communications

Les parties acceptent de recevoir des lettres recommandées électroniques à leur adresse électronique.

8. Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

1. Un extrait du règlement de copropriété, exposant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.
2. Un dossier de diagnostic technique comprenant :
 - 2.1. un diagnostic de performance énergétique ;
 - 2.2. une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
 - 2.3. 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 ;
 - 2.4. un état des risques naturels et technologiques pour les 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.
3. Une notice d'information relative aux droits et obligations du locataire et des bailleurs.
4. Un état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier, qui seront établis à la remise des clés.

Fait à Rennes, le

Les bailleurs

Le locataire