

CONTRAT DE LOCATION

Pour les élèves du lycée hôtelier du TOUQUET

M , Mme, Mlle (nom, prénom, adresse)

Et

M , Mme, Mlle (nom, prénom, adresse)

Désigné(s) ci-après le preneur

il a été convenu et arrêté ce qui suit :

le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au preneur qui les accepte aux conditions suivantes :

1-Adresse du logement donné en location :

N°	Rue	Commune
Étage	Bâtiment	Porte

2-Type du logement donné en location

Appartement	Maison	Autre
-------------	--------	-------

3-Dépendances dont le locataire a la jouissance exclusive

Garage	Cave	Jardin privatif	terrasse
--------	------	-----------------	----------

4-Désignation des locaux et équipements privés(nombre de pièces , confort , etc...)

5-Énumération des parties et équipements communs (ascenseur ,local à vélo, escalier principal)

6-État des lieux contradictoire

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celle-ci .

L'état des lieux sera obligatoirement annexé au présent contrat.

7-Inventaire contradictoire

La présente location étant consentie et acceptée en meublé ,un inventaire contradictoire des meubles sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celle-ci. L'inventaire sera annexé au présent contrat. Le preneur sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ce mobilier.

8-Durée :

Le logement constitue la résidence principale du locataire. La présente location est consentie et acceptée pour une durée de 9 mois qui commence à courir le (en toutes lettres).....

En application de l'article L 632 du code de la construction et de l'habitation , le logement étant loué à un étudiant

9-Forme du congé ,durée du préavis

Le présent contrat pourra être résilié :

Par le preneur à tout moment , moyennant un délai de préavis de un mois .

Cette durée peut être réduite de moitié en cas de stage prévu par le lycée hôtelier

Par le bailleur, à l'expiration du bail ou de chacun de ses renouvellements ,moyennant un délai de préavis de 3 mois . Ce congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre la location ,soit par un motif légitime et sérieux .

Le congé de location devra être signifié de part et d'autre par lettre recommandée avec accusé de réception
Le début du préavis est fixé à la date de réception de la lettre recommandée .

10-Montant et paiement du loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un paiement mensuel et d'avance de (en toutes lettres) euros .Il sera payable le (en toutes lettres).....
De chaque mois , et pour la première fois le.....

11-Charges

Les charges , taxes et impôts sont fixées forfaitairement et sont comprises dans le loyer.

12-Indexation

Le loyer sera indexé automatiquement et sans préavis , à la date anniversaire du contrat.

Pour calculer l'indexation ,les parties prendront en compte la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction publié chaque trimestre au journal officiel. La moyenne de base à retenir est celle du dernier indice connu à la signature du contrat et des indices des trois trimestres précédents . Le dernier indice connu étant celui du.....trimestre , la moyenne entre cet indice et les trois précédents s'établit à

13-Dépôt de garantie

A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations le locataire verse , ce jour , un dépôt de garantie correspondant à.....mois de loyer principal , soit la somme de (en toutes lettres)euros.

Ce dépôt qui ne pourra excéder deux mois de loyer principal ne dispensera en aucun cas le locataire du paiement du loyer aux dates fixées . Il sera restitué dans un délai maximal de deux mois à compter du départ du locataire , déduction faite , le cas échéant , des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu pour responsable aux lieu et place du locataire.

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

Le dépôt de garantie ne sera pas révisable au cours de la présente location

14-Assurances

Le preneur sera tenu de se faire dûment assurer , pendant toute la durée du bail , contre les risques locatifs , tels que l'incendie , les dégâts des eaux et de bris de glaces . Il devra en plus s'assurer contre le recours des voisins . Il communiquera au Bailleur , à la demande de celui-ci , la preuve de la souscription d'une assurance valable et en cours.

15 Obligations du preneur

le preneur est tenu aux obligations suivantes :

- De payer le loyer aux termes convenus**
- De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il la jouissance exclusive , à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par un cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.**
- A prendre à sa charge l'entretien courant du logement ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret au Conseil d'état, sauf si elles sont occasionnées par vétusté ,malfaçon ,vice de construction, cas fortuit ou de force majeure.**
- De ne pas transformer sans l'accord exprès et écrit du bailleur les locaux loués et les équipements**
- De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire**
- De ne céder le contrat de location , ni de sous-louer , sauf accord exprès et écrit du bailleur.**

16-Obligations du bailleur

Le bailleur est tenu aux principales obligations suivantes :

- De délivrer au locataire le logement en bon état de réparations de toutes espèces et les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement.**
- D'assurer la jouissance paisible du logement et de garantir le locataire contre les vices ou défauts qui empêchent l'usage , quand même il ne les aurait pas connus lors de la conclusion du contrat de location , sans préjudice de l'application du second alinéa de l'article 1721 du Code Civil.**
- D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu dans le contrat et d'y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.**
- De remettre , lorsque le locataire en fait la demande , une quittance gratuite**

17-Clause résolutoire

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

Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement du chèque , la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur dans le cas ou le chèque serait sans provision.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation de la présente location.

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

18-Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite , le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le preneur dans les lieux loués.

**Fait à.....,leen..... originaux dont un remis
au(x)preneur(s)**

Le(s) preneur(s)

le(s) bailleur(s)

Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite : « lu et approuvé , bon pour accord »

Nota

**Dans aucun cas du contrat la responsabilité de l'APE Parent d'élève et du lycée hôtelier du Touquet
Ne pourra être engagée**