

CONTRAT DE COLOCATION LOUÉ MEUBLÉ

(Conforme à l'annexe 2 du décret n° 2015-587 du 29 mai 2015)

Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Madame PARMAR Ayushi demeurant 29 rue des écoles 95350 ST BRICE SOUS FORET,

Ci-après « le bailleur », d'une part,

La Société Civile Immobilière dénommée SCI BERI 95 (SIRET 921 086 252 00019), domiciliée au 15 Allée Auguste Rodin, 95370 Montigny-lès-Cormeilles, représentée par Monsieur Kevin BERI.

Ci-après « le locataire », d'autre part.

Objet du contrat

Consistance du logement

Adresse du logement : 10C les Plants Pourpres 95000 Cergy

Type d'habitat : maison individuelle

Régime juridique de l'immeuble : en copropriété

Période de construction : avant 2005

Surface habitable : 97 mètres carrés

Nombre de pièces principales : 6

Locaux à usage commun du logement : entrée, séjour, salle à manger, cuisine ouverte agencée, wc. A l'étage, dégagement avec placards, salle de bains avec baignoire et cabine de douche, wc. Terrasse et jardin, abri de jardin. Maison meublée.

Locaux à usage privatif du logement au locataire : chambre 3

Modalité de production de chauffage : chauffage individuel Gaz

Destination des locaux

Les locaux sont loués pour un usage exclusif d'habitation principale.

Mobilier et équipements

L'inventaire et l'état détaillé du mobilier fourni qui sera établi lors de la remise des clefs du logement au LOCATAIRE seront annexés au présent contrat de location.

Pour la bonne information des Parties, sont reproduits ci-après les dispositions des deux premiers articles du décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier qu'un logement meublé doit impérativement comporter.

Article 1 : Chaque pièce d'un logement meublé est équipée d'éléments de mobilier conformes à sa destination.

Article 2 : Le mobilier d'un logement meublé, mentionné à l'article 25-4 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, comporte au minimum les éléments suivants : 1° Literie comprenant couette ou couverture ; 2° Dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher ; 3° Plaques de cuisson ; 4° Four ou four à micro-ondes ; 5° Réfrigérateur et congélateur ou, au minimum, un réfrigérateur doté d'un compartiment permettant de disposer d'une température inférieure ou égale à - 6 °C ; 6° Vaisselle nécessaire à la prise des repas ; 7° Ustensiles de cuisine ; 8° Table et sièges ; 9° Étagères de rangement ; 10° Luminaires ; 11° Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement.

Date de prise d'effet et durée du contrat

Le présent bail prendra effet le 1er avril 2026.

Le présent bail est conclu pour une durée d'un an. Il sera reconduit tacitement à son terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé au moins 1 mois avant la date de sortie prévue à tout moment.

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 sérieux et légitime.

Conditions financières

Le montant du loyer mensuel initial est fixé à la somme de 400 €.

Montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire : néant

Le montant du forfait de charges est fixé à la somme de 100 €. Ce forfait couvre les charges suivantes : Gaz, entretien chaudière, eau chaude et froide, électricité et internet.

Le locataire devra faire l'entretien de la chaudière par l'entreprise mandatée par le bailleur à la charge du bailleur.

Le locataire doit souscrire à une assurance habitation.

Le loyer est payable à échoir au plus tard le 1 de chaque mois.

Montant dû pour une période complète de location

Loyer mensuel de l'habitation	400 €
Loyer de dépendance optionnelle	0 €
Charges	100 €
Total	500 €

Échéancier

Date	Motif	Montant
01/04/2026	Loyer pour avril	500 €
01/05/2026	Loyer pour mai	500 €
01/06/2026	Loyer pour juin	500 €
01/07/2026	Loyer pour juillet	500 €
01/08/2026	Loyer pour août	500 €
01/09/2026	Loyer pour septembre	500 €
01/10/2026	Loyer pour octobre	500 €
01/11/2026	Loyer pour novembre	500 €
01/12/2026	Loyer pour décembre	500 €

Garantie

En vue de garantir l'exécution de ses obligations, le locataire verse ce jour la somme de 500 €.

Le locataire est informé que le bailleur conservera le montant du dépôt de garantie durant le bail et le restituera suite à l'état des lieux de départ du locataire dans un délai conforme à la loi.

Clause résolutoire

Le présent contrat de location sera résilié de plein droit :

- deux mois après la délivrance d'un commandement de payer demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non versement du dépôt de garantie prévu au contrat.
- un mois après la délivrance d'un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.
- dès lors qu'une décision de justice passée en force de chose jugée constate le non-respect par le locataire de son obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage.

Une fois le bénéfice de la clause résolutoire acquise au bailleur, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il s'expose à ce qu'une ordonnance de référé soit prise pour l'y contraindre, au besoin avec l'assistance de la force publique.

Il est expressément convenu entre les Parties que la présente clause résolutoire est stipulée dans l'intérêt exclusif du bailleur, qui pourra seul s'en prévaloir.

Annexes

Les pièces suivantes sont données après signature par l'ensemble des parties, chacune d'elles en conservant un exemplaire sous format digital ou papier :

- contrat de bail entre le locataire et le bailleur
- l'inventaire et l'état détaillé du mobilier lorsqu'ils auront été établis à la suite de l'état des lieux

Les annexes jointes au présent contrat de location sont transmises par mail sur un espace partagé. Cela implique les pièces suivantes :

- les extraits du règlement de copropriété concernant 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.
- le ou les engagements de caution souscrits par actes séparés
- une attestation de mesurage de la surface habitable
- un diagnostic de performance énergétique
- un certificat amiante
- un état de l'installation intérieure d'électricité
- un état de l'installation intérieure de gaz
- l'état des risques et pollutions

Date et signature

Fait le 01/04/2026 et signé par l'ensemble des parties, chacune d'elles en conservant un exemplaire original sur un support durable garantissant l'intégrité de l'acte.

Le bailleur

Madame PARMAR Ayushi



Le locataire

SCI BERI 95, représentée par Monsieur Kevin
BERI



SCI BERI 95
15 ALLÉE AUGUSTE RODIN
MONTIGNY LES CORMEILLES
SIRET : 9240225200019 R.C.S PONTOISE
FR68 519 259 675