

CONTRAT DE LOCATION OU DE COLOCATION D'UN LOGEMENT 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 :

Monsieur VANSADIA Rajdip demeurant 29 Rue des Ecoles 95350 ST BRICE SOUS FORET,

Ci-après "le bailleur", d'une part,

Mademoiselle Victoire CALLENS née le 8 août 2007 à Hong Kong, de nationalité française, étudiante, demeurant 7 avenue du Parc, 95000 Cergy, France, célibataire non lié par un Pacte civil de solidarité,

Mademoiselle Lou RADISSON née le 30 novembre 2007 à Neuilly sur Seine de nationalité française, étudiante, demeurant 7 avenue du Parc, 95000 Cergy, France, célibataire non lié par un Pacte civil de solidarité,

Mademoiselle Salomé NATHAN née le 1 octobre 2007 à Le chesnay, de nationalité française, étudiante, demeurant 7 avenue du Parc, 95000 Cergy, France, célibataire non lié par un Pacte civil de solidarité,

Ci-après "le locataire", d'autre part,

L'exécution du présent contrat est garantie :

par CALLENS Alexandre (tél. : +6592200639 ; mail : alexandrecallens@hotmail.com), aux termes d'un engagement de caution solidaire dont une copie est annexée aux présentes.

par RADISSON Charles (tél. : +33666425858 ; cradisson@gmail.com), aux termes d'un engagement de caution solidaire dont une copie est annexée aux présentes.

par NATHAN Mathias (tél. : +33632216256 ; mail : mathias.nathan@gmail.com), aux termes d'un engagement de caution solidaire dont une copie est annexée aux présentes.

Un exemplaire du présent contrat de location leur sera remis.

En cas de vente du logement loué en cours de bail ou de transmission à titre gratuit, ces engagements de caution seront transmis de plein droit au(x) nouveau(x) propriétaire(s) dudit logement, en tant qu'accessoires de la chose vendue.

Objet du contrat

Consistance du logement

Adresse du logement : appartement 276, 12 Avenue Bernard Hirsch 95000 Cergy

Type d'habitat : appartement

Régime juridique de l'immeuble : en copropriété

Période de construction : 2009

Surface habitable : 60 mètres carrés

Nombre de pièces principales : 4

Locaux à usage commun du logement : entrée, séjour, cuisine ouverte agencée, wc. 3 chambres, dégagement avec placards, salle de bains avec baignoire. balcon. Maison meublée.

Locaux à usage privatif du logement au locataire : aucun
Modalité de production de chauffage : chauffage collectif 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 30 Décembre 2025.

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 1560€

Montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire : 1560€

Date de la dernière révision du loyer : 01/09/2024

Le montant du forfait de charges est fixé à la somme de 300 €

Ce forfait couvre les charges suivantes : Gaz, copropriété, entretien chaudière, eau chaude et froide, électricité et internet.

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	1560€

Loyer de dépendance optionnelle	0 €
Charges	300 €
Total	1860 €

Le montant total dû prorata temporis pour la première période de location allant du 30 Décembre 2025 au 31 Décembre 2025 est de 120 €

Échéancier		
Date	Motif	Montant
30/12/2026	Loyer janvier + 2 jours dec	1980 €
01/02/2026	Loyer pour février	1860 €
01/03/2026	Loyer pour mars	1860 €
01/04/2026	Loyer pour avril	1860 €
01/05/2026	Loyer pour mai	1860 €
01/06/2026	Loyer pour juin	1860 €
01/07/2026	Loyer pour juillet	1860 €
01/08/2026	Loyer pour août	1860 €
01/09/2026	Loyer pour septembre	1860 €
01/10/2026	Loyer pour octobre	1860 €
01/11/2026	Loyer pour novembre	1860 €
01/12/2026	Loyer pour décembre	1860 €

Garantie

En vue de garantir l'exécution de ses obligations, le locataire verse ce jour la somme de 1 500 €.

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.

En cas de colocation, les LOCATAIRES conviennent des modalités suivantes de restitution : en cas de colocation ou de cotitularité du présent bail, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués conformément aux dispositions de l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989.

Clause de solidarité

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

Les cotitulaires soussignés reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement et que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux.

Si un cotitulaire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état.

La présente clause est une condition substantielle du contrat.

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.
- une attestation de mesurage de la surface habitable
- un diagnostic de performance énergétique
- l'état des risques et pollutions

Date et signature

Fait le 27 nov. 2025 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.