

CONDITIONS PARTICULIERES : 74 Rue de Cambrai 62000 Arras

BAIL D'HABITATION – MEUBLE EN COLOCATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Bailleurs

Madame **Déborah DESMETTRE** et Monsieur **Marc BERK**, demeurant à MARCQ EN BAROEUL (59700), 909 avenue de la République.

De nationalité française.

Résidant en France,

Désignée ci-après "LE BAILLEUR"
D'UNE PART

2) Locataire

Madame/Monsieur :

demeurant à :

Né(e) à :

le :

De nationalité :

Résidant en _____, et titulaire d'une carte d'identité ou d'un passeport numéro :

Désignée ci-après "LE LOCATAIRE"
D'AUTRE PART

3) Garant

Madame/Monsieur :

demeurant à :

Né(e) à :

le :

De nationalité :

Résidant en _____, et titulaire d'une carte d'identité ou d'un passeport numéro :

Désignée ci-après "LE Garant"
D'AUTRE PART

PRESENCE – REPRESENTATION

1) En ce qui concerne le bailleur :

Madame Déborah DESMETTRE ou Monsieur Marc BERK sont présents.

2) En ce qui concerne le locataire :

Madame/Monsieur _____ est présent(e).

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT CIVIL – CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Par ailleurs, le locataire s'oblige à notifier au bailleur, par **courrier électronique**, dans le mois de l'événement, toute modification de sa situation matrimoniale, sous peine d'engager sa responsabilité pour toutes les conséquences qui seraient susceptibles de résulter de l'ignorance du bailleur à ce sujet.

Ainsi et en vertu de l'article 9-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, les notifications ou les significations faites par le bailleur sont de plein droit opposables au conjoint du locataire ou au partenaire lié par un pacte civil de solidarité au locataire si son existence n'a pas été préalablement porté à la connaissance du bailleur.

OBJET DU CONTRAT

Le bailleur loue au locataire, qui accepte, les locaux meublés dont la désignation suit :

ARRAS (Pas-de-Calais)

Dans une maison individuelle à usage d'habitation située à ARRAS (62000), 74 RUE CAMBRAI, Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes A0 280-283, entièrement rénové en juin 2017, destiné à la colocation de 5 personnes.

Désignation des espaces privatifs aux COLOCATAIRES : chaque COLOCATAIRE aura pour espace privatif la chambre désignée en annexe :

Le présent bail est consenti pour **une personne seule**. Le BAILLEUR demande aux colocataires d'entretenir les pièces de vie en commun notamment les salles d'eau, salle de bain, séjour, cuisine, WC. Le BAILLEUR disposera d'un libre accès à la maison pour lui permettre d'exécuter les menus réparations et les états de lieux d'entrée et sortie.

DUREE

Le contrat est conclu pour une durée de UN (1) an, à compter du _____, renouvelable ensuite par tacite reconduction pour une période de un an, aux conditions initiales, faute de congé préalable.

CONGE ET PREAVIS

Le présent contrat pourra être résilié:

- par le locataire à tout moment, moyennant minimum un préavis de **1 mois** ;
- par le bailleur, à l'expiration du bail ou de chacun de ses renouvellements, moyennant un délai de préavis de **3 mois**

Le congé sera signifié au bailleur par un courrier électronique adressé à bb.hippodrome@gmail.com

LOYER, CHARGES ET DEPOT DE GARANTIE

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de TROIS MILLE SEPT CENT VINGT EUROS (3720,00 €), qui sera payable mensuellement et d'avance avant le 5 de chaque mois, par termes de **TROIS CENT DIX EUROS (310,00€)**, le paiement du premier terme devant avoir lieu à la réservation du bien par le locataire.

La provision périodique de charges est fixée à **Quatre cent euros par mois à diviser par le nombre de colocataires. (soit 80 € par colocataire SI toutes les chambres sont occupées)**. Le montant de la provision pourra être modifié au cours de la location. Toute durée de location inférieure à 6 mois ne fera pas état de remboursement de

charges au locataire.

Les charges comprennent :

- ✓ Le chauffage, l'entretien de la chaudière, l'eau chaude et froide
- ✓ L'électricité, internet (fibre), l'assurance habitation et responsabilité civile
- ✓ La taxe d'ordure ménagère
- ✓ Le ménage 1 fois/mois

Le bailleur facturera une housse de protection de matelas (environ 20 €) que le locataire conservera à sa sortie.

Date de paiement : Le paiement du loyer et des charges devra avoir lieu au plus tard, le 5 du mois en cours sauf dérogation en accord avec le bailleur.

Type de paiement : Tous paiements auront lieu par virement avec les (cf RIB annexe 2) ; le 1^{er} mois ainsi que la caution peuvent être réglés par chèque ; le compte bancaire pourra être modifié par décision du bailleur notifiée au locataire un mois avant l'échéance.

Dépôt de garantie : Le locataire verse au bailleur, la somme de **TROIS CENTS DIX EUROS (310,00 €)**, au titre de dépôt de garantie de l'exécution de toutes les clauses du contrat de location.

Restitution dépôt de garantie : Cette somme sera restituée, exécution faite des réparations locatives et de la résiliation des divers abonnements (gaz, électricité, eau, téléphone, etc) et déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, en lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. Il en est ainsi notamment des loyers impayés, charges, coût des réparations locatives et, éventuellement, indemnités en raison de violations des clauses et conditions du bail.

Quittances et reçus – Lorsque le locataire en fera la demande, le bailleur sera tenu de lui transmettre gratuitement une quittance. Avec l'accord exprès du locataire, le bailleur pourra procéder à la transmission dématérialisée de la quittance. Dans tous les cas où le locataire effectuera un paiement partiel, le bailleur sera tenu de lui délivrer un reçu.

SOLIDARITE ENTRE COLOCATAIRES SELON LOI ALUR

La présente location étant consentie dans le cadre d'une colocation au sens de l'article 8-1 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 susvisée, il est ici précisé que le BAILLEUR et l'ensemble des COLOCATAIRES de la maison ont convenu des dispositions suivantes relatives à la solidarité entre chaque locataire vis-à-vis du propriétaire :

- Que chaque locataire sera solidaire du paiement du loyer de chacun de ses COLOCATAIRES ainsi que des COLOCATAIRES futurs des autres chambres de la maison, ce qui est expressément accepté par le LOCATAIRE aux présentes. En toute hypothèse, cet engagement ne pourra dépasser un montant de loyer maximum de MILE CINQ CENTS EUROS (1.500,00€).
- Que la solidarité du COLOCATAIRE aux présentes prendra fin immédiatement à l'égard de ses COLOCATAIRES à la date d'effet du congé même si aucun COLOCATAIRE ne lui succède et ceci sans attendre l'expiration du délai de six mois après la date d'effet du congé, ce que reconnaît expressément le BAILLEUR.

Fait et passé à ARRAS, le

Et, après lecture faite, les parties ont signé.

LE BAILLEUR

LE COLOCATAIRE

Une clé de la porte d'entrée est remise à l'entrée des lieux, sous réserve de l'encaissement de la caution et du 1^{er} mois de loyer et des charges.

Un trousseau avec l'ensemble des clés utiles (portail, porte fenêtre, boîte aux lettres) est à disposition pour l'ensemble des COLOCATAIRES dans la maison