

## V. VII - AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

→ Pas de tabac, ni de bougies, ni d'animaux dans l'appartement.

→ Au terme du bail, l'appartement devra être rendu dans un état irréprochable de propreté, y compris la terrasse (sol et muret intérieur vertical)

→ Le locataire donne l'autorisation aux propriétaires de faire visiter l'appartement en vue de la (re) location (ou vente) par des locataires /acheteurs potentiels, et ce toujours en présence des propriétaires pour des questions de sécurité. Les modalités de visite seront convenues en accord entre le locataire actuel et les propriétaires.

## VIII - ANNEXES

Sont annexés et joints au contrat de location les documents suivants :

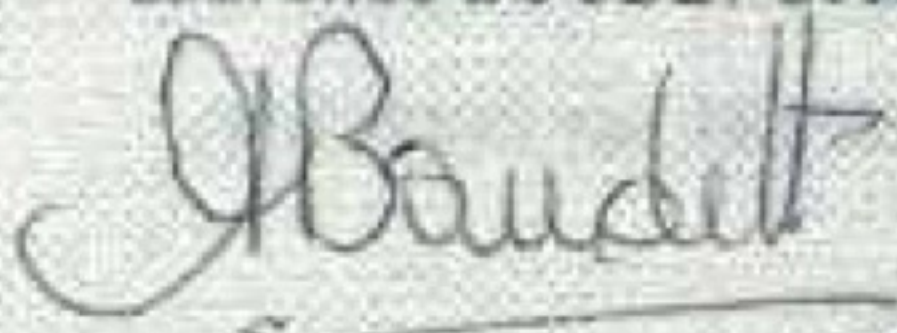
- \* Un état des lieux
- \* Un inventaire

A Ramonville,

Le 9 avril 2024,

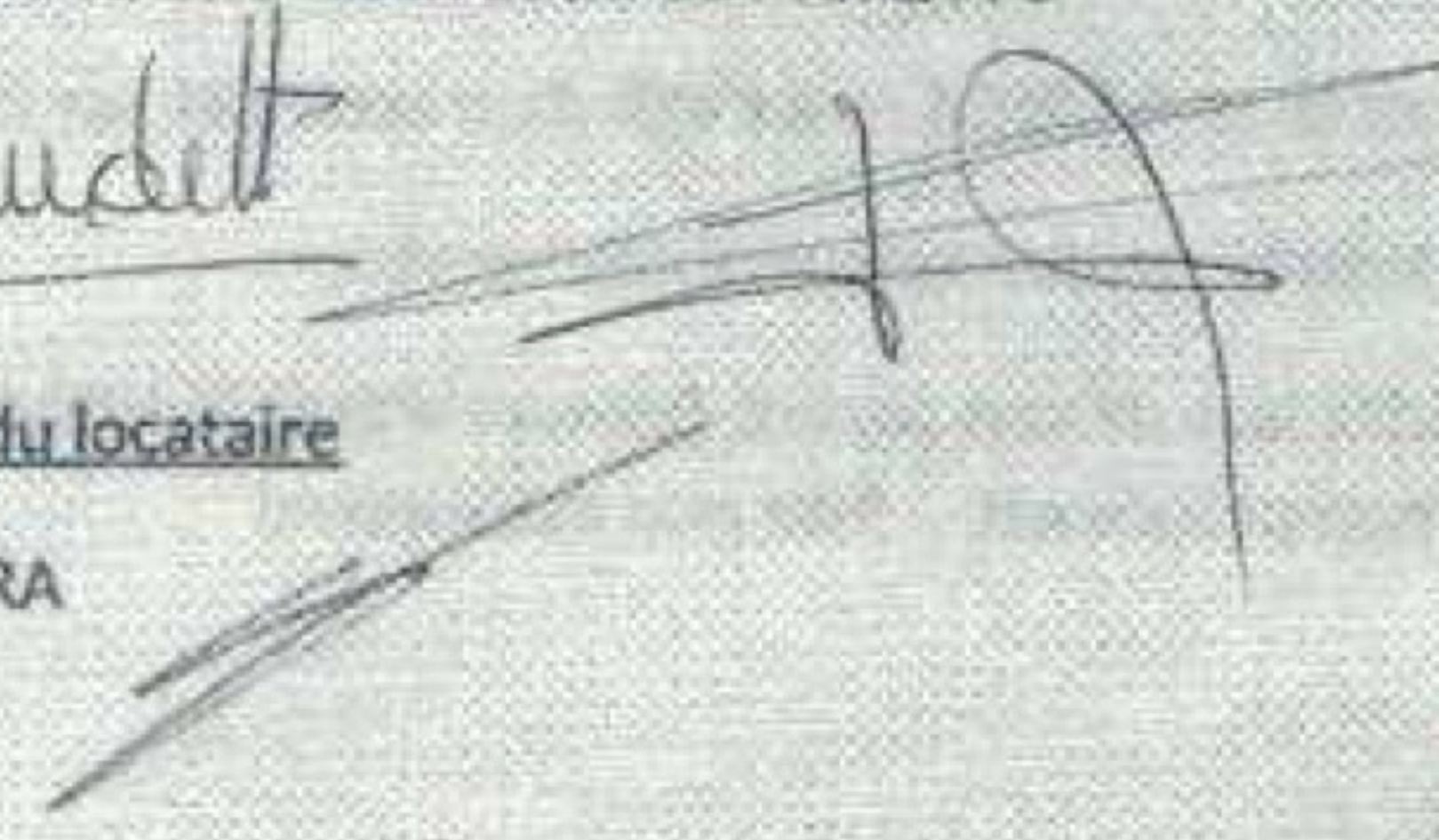
Signatures des bailleurs

Laurence BOUDET et Jean Louis COMORETTO



Signature du locataire

Victor SERRA



LB JP

# CONTRAT DE LOCATION

Loi n°89-462 du 6 juillet 1989

## I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

**Nom et prénom du bailleur :** Laurence Boudet & Jean Louis Comoretto

**Domicile :** 7 Chemin du Coteau 31320 CASTANET TOLOSAN

**Qualité des bailleurs :** personnes physiques

Désignés ci-après « le bailleur »

**Nom et prénom du locataire :** Victor SERRA

**Domicile :** 3 Rue Louis Braille, Appt 187, Bâtiment C, Résidence Cambridge, 31520  
RAMONVILLE ST AGNE

désigné (s) ci-après « le locataire ».

Il a été convenu ce qui suit :

## II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement meublé ainsi déterminé :

### A. Consistance du logement

**Localisation du logement :** 3 Rue Louis Braille, Résidence Cambridge, Appartement 187,  
Bâtiment C (2ème étage) à RAMONVILLE SAINT AGNE (31520)

**Type d'habitat :** individuel

**Régime juridique de l'immeuble :** copropriété

**Surface habitable :** 22 m<sup>2</sup>

**Nombre de pièces principales :** 1 pièce

**Autres parties du logement :** une terrasse équipée (4 m<sup>2</sup>)

**Modalité de production de chauffage :** individuel

**Modalité de production d'eau chaude sanitaire :** individuel

AB JC

## B. Destination des locaux

- Usage d'habitation exclusivement,
  - sans sous location possible,
  - occupation du logement d'une seule personne (charges calculées sur cette base)

## C. Locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun

Local à vélo, espaces verts, aires et équipements de jeux, salle de sport, laverie, local poubelle et container verre, gardien.

## III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

**A. Date de prise d'effet du contrat : 19 AVRIL 2024**

**B. Durée du contrat : un an (du 19.04.2024 au 18.04.2025)**

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 1 an dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail, après avoir donné congé, en respectant le préavis afférent par le biais d'un courrier recommandé à l'attention du bailleur.

Le bailleur peut mettre un terme au bail à son échéance 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 légitime et sérieux, en respectant le préavis afférent.

## IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

### Loyer

#### Fixation du loyer initial

Montant du loyer mensuel : 490 € charges comprises (Quatre cent quatre vingt dix euros).

#### Modalités de révision

Date de révision : Annuelle

Date ou trimestre de référence de l'IRL : 142,06 (indice Insee 4T2023)

LB JPP

## Charges récupérables

### **Modalités de règlement des charges récupérables :**

Provision sur charges avec régularisation annuelle.

### **Modalités de paiement**

Par convention, il est décidé par les 2 parties que la périodicité du paiement est trimestrielle,

**Le versement sera fait par virement, au plus tard le 2 du mois du trimestre en cause, soit 1 470 € pour un trimestre complet.**

Par exception, le 2T2024 représentera 1 176 € (période du 19.04.2024 au 30.06.2024)

Dates de versement des loyers :

avant le 2 juillet 2024 → 3T2024

avant le 2 octobre 2024 → 4T2024

avant le 2 janvier 2025 → 1T2025

avant le 2 avril 2025 → 2T2025

## **V - GARANTIES**

**Montant du dépôt de garantie : 700 € (Sept cents euros) .**

Un virement de 300 € a été reçu par virement le 14.03.2024 → il s'agit d'un acompte sur la caution.

Un 2ème virement de 400 € est attendu et ainsi la caution sera réputée versée.

Ce montant de 700 € sera restitué au locataire lors de son départ, (minoré d'éventuelles retenues en cas de dégradations, appartement restitué non propre ect ... liste non exhaustive)

## **VI -CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : cette clause prévoit la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage.

LB HP