

Outre les conditions générales, le présent contrat de location est consenti et accepté aux prix, charges et conditions suivantes :

Durée initiale du contrat (voir Conditions Générales Chapitre II)	BAILLEUR « PERSONNE PHYSIQUE » :	
	<input checked="" type="checkbox"/> 3 ANS AU MOINS, soit.....TROIS.....ans.	<input type="checkbox"/> INFÉRIEUR à 3 ANS (mais d'au moins 12 mois) soit.....mois, durée motivée par l'événement suivant : RAISONS PROFESSIONNELLES OU FAMILIALES DU BAILLEUR « PERSONNE PHYSIQUE » :
Date de prise d'effet	BAILLEUR « PERSONNE MORALE » :	
	<input type="checkbox"/> 6 ANS AU MOINS, soit.....ans.	
Renouvellement, Congé (Préavis par le bailleur)	S'il veut renouveler ou résilier le contrat, le bailleur devra avertir le locataire dans les conditions de forme et de délai prévues au chapitre I des conditions générales, soit au plus tard le	
Montant des paiements (voir page II)	Somme en toutes lettres	
	Somme en chiffres	
	LOYER MENSUEL..... DEUX MILLE CENT CINQUANTE FRANCS..... Frs 2.150,00..... Frs
	TAXE - Droit de bail..... CINQUANTE TROIS FRANCS SOIXANTE QUINZE..... Frs 53,75..... Frs
	PROVISIONS sur CHARGES..... SEPT CENT VINGT FRANCS..... Frs 720,00..... Frs
TOTAL MENSUEL..... Deux mille neuf cent vingt trois francs 75 cts..... Frs 2.923,75..... Frs	
Termes de paiement	Cette somme sera payable d'avance et en totalité le.....1er..... de chaque mois.	
Révision de loyer	Le loyer sera révisé chaque année le.....1er Novembre..... INDE de [2 trimestre 19...] 1 RÉFÉRENCE Valeur :...992...	
Dépôt de garantie (C.G. Chapitre IV)	Somme en toutes lettres	
le cas échéant	Somme en chiffres	
Clause expresse de travaux entraînant une modification de loyer (C.G. Chapitre V)	Travaux exécutés par : <input type="checkbox"/> le locataire <input type="checkbox"/> le bailleur	
le cas échéant	Nature des travaux :	
	Imputation sur le loyer :	
le cas échéant	Prise de possession : appartement en l'état.	
le cas échéant	Honoraires de transaction :	
Honoraires à partager par moitié (C.G. Chapitre XI)	Honoraires de rédaction :	
	Frais d'état des lieux :	
	Frais de notaire :	
Documents annexés	<input type="checkbox"/> Etat des lieux établi lors de la remise des clés au locataire (contradictoire ou par huissier).	
	<input type="checkbox"/> Liste des réparations locatives définie par décret en Conseil d'Etat.	
	<input type="checkbox"/> Liste des charges récupérables définie par décret en Conseil d'Etat.	
	<input type="checkbox"/> Copie des extraits du règlement de copropriété (destination de l'immeuble, jouissance et usage des parties communes et privatives, quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges).	
Clés remises	<input type="checkbox"/> Acte de caution solidaire	
	<input type="checkbox"/> Pour la fixation du loyer : références des loyers du voisinage (voir page 1)	
	Nombre de clés remises au locataire :	

SIGNATURE DES PARTIES

FAITES NULS Fait et signé à.....PARIS..... le.....15 Novembre 1991.....

..... mois en.....Trois..... originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

..... lignes

<p>Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »</p> <p><i>Administrateurs de Biens</i></p> <p>ADMINISTRATEURS DE BIENS</p> <p>14 bis, rue de Milan - 75009 PARIS</p> <p>CARTES PROFESSIONNELLES G112011734</p> <p>CAISSE DE GARANTIE FNAIM</p> <p>Tél. : 48.74.00.28</p>	<p>Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »</p> <p><i>Le Bailleur</i></p> <p>Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé. Reconnais avoir pris connaissance du présent contrat pour lequel je me porte caution, sur acte séparé et annexé.</p> <p>LA CAUTION</p>
--	---

Attention, veuillez signer séparément chaque exemplaire

CONTRAT DE LOCATION
Loi n° 89-102 du juillet 1989
LOCAUX VACANTS NON MEUBLÉS

HABITATION PRINCIPALE
 PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE

Entre les soussignés

BAILLEUR	MANDATAIRE (le cas échéant)
<p>Monsieur Louis FROMENT 15, rue Caulaincourt 75018 PARIS</p> <p align="center">dénommé "LE BAILLEUR"</p>	
et	LOCATAIRE(S)
	<p>Syndicat des Copropriétaires du 138/140 rue de Crimée - 75019 PARIS représenté par la Société S.E.G.I.N.E. - Syndic - 14 bis rue de Milan - 75009 PARIS</p> <p align="center">dénommé(s) "LE LOCATAIRE" (au singulier)</p>

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes.

LOCAUX

Adresse.....138/140, rue de Crimée - 75019 PARIS.....

<p>Consistance</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Appartement</p> <p><input type="checkbox"/> Maison individuelle</p>	<p>Désignation des locaux et équipements privatifs</p> <p>En rez-de-chaussée - un appartement de deux pièces principales comprenant : entrée, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains, W.C.</p>
<p>Dépendances</p> <p><input type="checkbox"/> Garage n°.....</p> <p><input type="checkbox"/> Place de station n°.....</p> <p><input type="checkbox"/> Cave n°.....</p>	
<p align="center">Énumération des parties et équipements communs</p> <p><input type="checkbox"/> Gardiennage <input checked="" type="checkbox"/> Ascenseur <input checked="" type="checkbox"/> Antenne TV collective <input type="checkbox"/> Chauffage collectif</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Interphone <input checked="" type="checkbox"/> Vide-ordures <input type="checkbox"/> Espace(s) vert(s) <input type="checkbox"/> Eau chaude collective</p>	

FIXATION du LOYER (Montant du loyer : page 4)

Le montant du loyer indiqué en page 4 est fixé en application de l'article 17.-a) ou de l'article 17.-b) de la loi :

Art. 17.-a) **Librement fixé entre les parties**, le logement entrant dans l'une des catégories suivantes :

- Logement neuf.
- Logement vacant ayant fait l'objet de travaux de mise ou de remise aux normes définies par le décret n° 87-149 du 6 mars 1987.
- Logement conforme aux normes définies par le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 et faisant l'objet d'une première location.
- Logement conforme aux normes définies par le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 et ayant fait l'objet depuis moins de 6 mois de travaux d'amélioration, portant sur les parties privatives ou communes, d'un montant au moins égal à une année de loyer antérieur.

Art. 17.-b) **Identique au dernier loyer du précédent locataire**, éventuellement révisé en fonction de l'indice national I.N.S.E.E. du coût de la construction.

Fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies à l'art. 19 de la loi, s'il est supérieur au dernier loyer exigé du précédent locataire.

Aux présentes est annexée la liste des références ayant servi à fixer le loyer ainsi que la reproduction de l'art. 19.

Le montant du loyer sera payable au domicile du bailleur. Il sera révisé chaque année en fonction de l'indice national I.N.S.E.E. du coût de la construction (voir page 4).