

CONTRAT DE LOCATION Professionnel libérale déclaré

Entre les soussignés,

M., Mme, Mlle

désigné(s) ci-après le bailleur

Et

M., Mme, Mlle

numéro de siret

Assurance

(joindre la copie) désigné(s) ci-après le preneur

Il a été convenu et arrêté ce qui suit:

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

Adresse du lieu mis en location

Type du lieu donné en location

Désignation des locaux et équipements privatifs (Nombre de pièces, confort, etc. ...)

Enumération des parties et équipements communs

Etat des lieux contradictoire

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'état des lieux sera obligatoirement annexé au présent contrat.

Inventaire contradictoire

La présente location étant consentie et acceptée en meublé, un inventaire contradictoire des meubles sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'inventaire sera annexé au présent contrat. Le preneur sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ce mobilier.

Durée

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de (en toutes lettres):

DOUZE mois qui commencent à courir le _____

(en toutes lettres): renouvelable ensuite par tacite reconduction et par période de DOUZE (en toutes lettres): mois, aux mêmes conditions initiales, faute de congé préalable.

En cas de résiliation du preneur ou à l'expiration du bail, la notification de résiliation ou de fin de bail vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux, sans qu'il soit besoin de ne recourir à aucune formalité après accusé réception d'un courrier officiel.

Forme du congé, durée du préavis

Le congé de location devra être signifié de part et d'autre par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier. Le délai de préavis à respecter par le bailleur pour prévenir le preneur est de 3 mois (partant de la date de réception de l'acte). Le bailleur devra justifier le Congé par un motif de reprise, de vente du logement ou par un motif légitime et sérieux.

Le preneur devra respecter un préavis de 1 mois à l'égard du bailleur.

Le bailleur se voit la possibilité de résilier à effet immédiat si il y a une atteinte à l'image de l'association (propos inappropriés, utilisation abusive ou frauduleuse du lieu, mécontentements fondés suite aux prestations du professionnel, ou pour un autre usage que celui mentionné)

Montant et paiement du loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un paiement mensuel et d'avance de (en toutes lettres) _____ euros. Il sera payable le _____ (en toutes lettres) de chaque mois, et pour la première fois le: _____.

Charges

Les charges sont comprises dans le loyer.

Indexation

Le loyer sera indexé automatiquement et sans préavis, à la date anniversaire du contrat. Pour calculer l'indexation, les parties prendront l'indice de référence des loyers (IRL) publié chaque trimestre par l'INSEE. L'IRL correspond à la moyenne sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

Dépôt de garantie

- A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations le locataire verse, ce jour, un dépôt de garantie correspondant à _____ mois de loyer principal, soit la somme de _____ (en toutes lettres) euros.

- Ce dépôt qui ne pourra excéder deux mois de loyer principal ne dispensera en aucun cas le locataire du paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans un délai maximal de deux mois à compter du départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu pour responsable aux lieu et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux et de l'inventaire contradictoire de sortie, résiliation des abonnements en cours tels que eau, électricité, gaz, téléphone, exécution des réparations locatives, paiement des taxes et impôts et remise des clés.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes produira intérêt au taux légal au profit du locataire.

• Le dépôt de garantie ne sera pas révisable au cours de la présente location.

Obligations du preneur

Le preneur est tenu aux obligations suivantes:

- de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus;
- d'user paisiblement du logement suivant la destination qui lui a été donnée par le contrat de location (exclusivement professionnel);
- de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par un cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement;
- de prendre à sa charge l'entretien courant du lieu ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret au Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou de force majeure;
- de ne pas transformer sans l'accord exprès et écrit du bailleur les locaux loués et les équipements; le bailleur peut, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local;
- de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés et ensuite chaque année;
- de souffrir la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1724 du Code civil.
- de laisser visiter, aussitôt le congé donné ou reçu, ou en cas de mise en vente, les locaux loués, deux heures par jour, les jours ouvrables; de ne céder le contrat de location, ni de sous-louer, sauf accord exprès et écrit du bailleur.

Obligations du bailleur

Le bailleur est tenu aux principales obligations suivantes:

- de délivrer au locataire le lieu en bon état de réparations de toutes espèces et les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement;
- d'assurer la jouissance paisible du logement et de garantir le locataire contre les vices ou défauts qui en empêchent l'usage, quand même il ne les aurait pas connus lors de la conclusion du contrat de location, sans préjudice de l'application du second alinéa de l'article 1721 du Code civil;
- d'entretenir les locaux communs en état de servir à l'usage prévu dans le contrat et d'y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives;
- de remettre, lorsque le locataire en fait la demande, une quittance gratuitement.

Clause résolutoire

- A défaut de paiement de tout ou partie du loyer ou des charges et un mois après commandement demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit et le bailleur pourra, dans le cas où le locataire ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par simple ordonnance de référé.
- Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque le loyer et les charges ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur dans le cas où le chèque serait sans provision.
- Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation de la présente location.
- A défaut de production par le locataire d'attestation couvrant ses risques locatifs et un mois après commandement resté infructueux, il sera fait application de la présente clause résolutoire.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le preneur dans les lieux loués.

Fait à _____, le _____, en _____ originaux dont un remis au(x) preneur(s).

Le(s) preneur(s) Le(s) bailleur(s)