

IMMEUBLE 9 RUE DES ANGES 69005 LYON
Gestionnaire : Société LOVIMER

CONDITIONS GÉNÉRALES ET REGLEMENT

A usage d'habitation

Exclu du champ d'application de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

Location Meublée soumise aux articles L632-1 et suivants du C.C.H

Art. 1 (Durée - Résiliation)

La durée du contrat est d'un an, renouvelable par tacite reconduction. Sauf clause contraire, le contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

***Par le Locataire**, à tout moment, en prévenant le bailleur avec un préavis d'un mois civil.

***Par le Bailleur**, en prévenant le locataire trois mois avant le terme du contrat ou avant le terme de chacune des tacites reconductions.

Le renouvellement assorti d'une modification des conditions initiales doit être notifié au locataire 3 mois avant l'expiration du contrat. En cas d'acceptation de l'offre par le locataire, le contrat est renouvelé pour un an.

Le refus de renouvellement du bailleur doit être motivé et notifié dans un délai de 3 mois avant l'expiration du contrat.

Si un locataire qui nous déclare et signe un contrat d'une durée d'un an, nous envoie un préavis de résiliation moins de 3 ou 6 mois après son arrivée, il lui sera appliqué la majoration de l'Art 2 – 4. Sauf exception en cas de mutation ou de perte d'emploi.

Art. 2 (loyer)

1- Le montant du loyer, librement fixé par le bailleur et accepté par le locataire, est payable au domicile du bailleur ou de la personne qu'il aura mandatée à cet effet.

2- Il sera révisé chaque année en fonction de l'indice national INSEE du coût de la construction dont les éléments de référence sont indiqués sur votre contrat page 2.

3- Tout mois commencé est dû en entier.

4- Pour une durée inférieure à 6 mois, le loyer sera requalifié comme loyer à court séjour, un complément correspondant à notre tarif en vigueur (25% en plus) vous sera alors demandé. Et éventuellement déduit de votre dépôt de garantie..

Art. 3 (charges)

Les charges d'eau et de chauffage sont incluses dans le montant de la location

Les charges d'électricité sont incluses dans le montant de la location pour un forfait de 150 ou 180 KWH par mois suivant les logements et qui figure sur le contrat page 2.

Les charges de GAZ sont incluses dans le montant de la location, et s'effectuent par la fourniture d'une bouteille de GAZ chaque fois que celle-ci est vide.

Les charges de réception de la télévision par le câble (pour 9 chaînes) sont incluses dans le montant de la location.

Les charges et taxes telles que (impôts, redevance télévision, téléphone) reste à la charge du locataire.

Art. 4 (dépôt de garantie)

Il ne sera accordé aucune location sans un dépôt de garantie.

Celui-ci sera versé par le locataire afin de garantir la bonne exécution de ses obligations, il est équivalent à deux mois de loyer, montant indiqué sur le contrat page 2, il ne sera pas productif d'intérêts.

Il sera restitué au locataire en fin de jouissance, dans le délai de deux mois après le solde de compte, qui celui-ci, se fera après l'état des lieux.

A titre de clause pénale, à défaut de restitution du dépôt de garantie dans le délai, le solde restant dû après arrêté de compte produira intérêts aux taux légaux au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers loyers.

Signature gestionnaire:

signature locataire :

Art. 5 (cautionnement)

Tout contrat de location ne sera consenti qu'avec l'apport d'un tiers physique en tant que caution qui s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location.

La personne qui se porte caution, doit sur l'acte, indiquer de sa main (le montant du loyer, les conditions de sa révision, tel qu'ils figurent sur le contrat, reconnaître la portée de son engagement)

Le bailleur a une obligation d'information de la caution, personne physique (sous peine de déchéance des accessoires, frais, etc. : loi n° 98-657 du 29 juillet 1998) en cas de cautionnement illimité (Art. 2016 modifié du Code civil) ou si le bailleur est un bailleur professionnel (Art. L.341-1 nouveau du code de la consommation).

Art. 6 (le locataire)

- S'interdit d'étendre du linge dans les couloirs, et aux fenêtres.
- S'interdit de jeter quoi que ce soit par les fenêtres, de modifier l'installation.
- S'interdit d'exercer tout commerce ou profession sans autorisation.
- S'interdit de planter clous, vis, chevilles, etc., dans les murs, fenêtres, et surtout dans les meubles, de placer objets ou gravures susceptibles de détériorer le logement loué.
- S'interdit d'introduire de nouveaux meubles sans autorisation.
- **S'interdit formellement d'héberger des personnes étrangères à la location. Sous quelques prétextes que ce soit. Ce serait une requalification du contrat, ou une rupture de contrat.**
- **S'interdit de troubler le repos d'autrui en dehors des heures légales.**
- **S'interdit d'introduire des animaux dans l'immeuble ou dans les logements.**
- **Et plus particulièrement tout ce qui se rapporte au règlement de copropriété**

Art. 7 (état des lieux)

Un état des lieux d'entrée et de sortie sera établi lors de la remise des clés au locataire et sera annexé aux présentes.

Tous nos logements répondent aux termes de logements décentes (définies par le décret n°2002 – 120 du 30.01.02) C'est à dire ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé des locataires et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

Art. 8 (résiliation sans préavis)

Le locataire qui motive des plaintes individuelles pour tapage nocturne, insultes, menaces ou ivrognerie, recevra immédiatement son congé - dédite, et devra partir à l'expiration de ce congé, sous peine de poursuites dommages - intérêts dus pour les motifs ci-dessus.

Fait et signés à Lyon le :.....

Le(s) propriétaire(s) ou représentant
Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »

Le locataire
Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »