

CONTRAT DE LOCATION
loi n°83-462 du 6.7.89 modifiée
par la loi N°94 624 du 21.7.94
LOCAUX VACANTS NON MEUBLES

- ☒ HABITATION PRINCIPALE
☐ PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE

Entre les soussignés

MANDATAIRE

LAMENNAIS ADB
4, Rue Lamennais
75008 PARIS

01.49.53.60.00

BAILLEUR

SCI Michel THOMAS
220, Bd de la Villette

75019 PARIS

et

LOCATAIRE(S)

Monsieur BURET David
26, Allée Darius Milhaud
75019 PARIS

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

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

LOCAUX

Adresse

13, Rue Gaston Rebuffat 75019 PARIS

Consistance

☒ Appartement
Maison individuelle

Désignation des locaux et équipements privés

Un appartement composé :
d'une entrée, deux pièces principales, kitchenette avec
deux plaques électriques), dégagement, salle de bains,wc.

Dépendances

Garage n°
Place station^t n°
Cave n°

Enumération des parties et équipements communs

☒ Gardiennage	☒ Ascenseur	☒ Antenne collec TV	☒ Local poussettes	-----
☒ Digicode	☒ Vide-ordures	☒ Espace(s) vert(s)	☒ Chauff. Ind.Elec.	-----

Le montant du loyer est fixé, soit 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 depuis moins de six 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 aux derniers loyers du précédent locataire, éventuellement révisé (voir ci-dessous)

Fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage. Pour des logements comparables dans les conditions définies à l'Art. 19, s'il est supérieur au dernier loyer exigé du précédent locataire Aux présentes est annexée la liste des références ayant servies à fixer le loyer ainsi que la reproduction de l'Art. 19.

Le montant du loyer sera payable au domicile du bailleur ou à la personne qu'il aura mandatée à cet effet.

REVISION DU LOYER art. 17 .-d) de la loi du 6.7.89 (modifiée 94).

L'augmentation annuelle du loyer ne peut excéder l'augmentation de la moyenne sur 4^e trimestres de l'indice national du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E.

La valeur à porter en page 5 est la moyenne de l'indice du coût de la construction à la date de référence (convenue en page 5) et des 3 indices trimestriels précédents.

CONDITIONS GENERALES

I - DUREE - RESILIATION - RENOUVELLEMENT (art. 10,11,12,13,15,17 de la loi) INDIQUES EN PAGE 5

A-CONTRAT D'UNE DUREE MINIMALE DE 3 OU 6 ANS

* DUREE INITIALE : (Article 10 et 13 de la loi). Le contrat est conclu pour une durée AU MOINS EGALE à 3 ans (Bailleur "Personne Physique" ou "Sté civile familiale"), ou à 6 ans (Bailleur "Personne Morale").

* RESILIATION - CONGE : (Article 13 et 15 de la loi)

Il pourra être résilié par lettre recommandée avec A.R. ou par acte d'huissier :

- PAR LE LOCATAIRE, à tout moment, en prévenant le bailleur 3 mois à l'avance, délai ramené à 1 mois en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire agé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

- PAR LE BAILLEUR, en prévenant le locataire 6 mois au moins avant le terme du contrat. Le congé devra être fondé soit sur sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit sur un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

Le congé devra indiquer le motif allégué et :

- EN CAS DE REPRISE, les noms et adresses du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur ("bailleur "personne physique"), son conjoint, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint ou concubin notoire, ou l'un des associés (bailleur "Sté civile familiale").

- EN CAS DE VENTE, le prix et les conditions de la vente projetée, ce congé valant offre de vente au profit du locataire.

* RENOUVELLEMENT : (Articles 10, 11, 13 et 17 §C de la loi)

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec A.R. ou par acte d'huissier :

- Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an) pour raisons professionnelles ou familiales justifiées (bailleur "Personne Physique" ou "Sté civile familiale");

- Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour le cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à 3 ans (bailleur "Personne Physique" ou "Sté civile familiale") ou à 6 ans (bailleur "Personne Morale");

Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au locataire un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'Article 19 de loi.

A défaut de congé motivé donné dans les conditions de forme et de délai prévues ci-avant, le présent contrat parvenu à son terme sera reconduit tacitement aux CONDITIONS ANTERIEURES, pour une durée EGALE à 3 ans (bailleur "personne physique" ou "Sté civile familiale") ou à 6 ans (bailleur "personne morale").

* TACITE RECONDUCTION (Article 10 et 13 de la loi)

A défaut de renouvellement ou de congé motivé donné dans les conditions de forme et de délai prévues ci-avant, le contrat parvenu à son terme sera reconduit tacitement aux CONDITIONS ANTERIEURES, pour une durée EGALE à 3 ans (bailleur "personne physique" ou "Sté civile familiale") ou à 6 ans (bailleur "personne morale").

B-CONTRAT D'UNE DUREE INFERIEURE A 3 ANS

POUR RAISONS PROFESSIONNELLES OU FAMILIALES JUSTIFIEES:

Art 11 et 13 de la loi

* DUREE INITIALE: Les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à 3 ans mais d'au moins un an, quand un événement précis justifie que le bailleur "personne physique" ou "Sté civile familiale" ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales mentionnées au contrat.

* CONGE :Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

- CONGE PAR LE LOCATAIRE :

à tout moment, en prévenant le bailleur 3 mois à l'avance, délai ramené à un mois en cas de mutation ou de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un locataire agé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un locataire bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

- CONGE PAR LE BAILLEUR :

en confirmant la réalisation de l'événement familial ou professionnel deux mois avant le terme du contrat. Si la réalisation de l'événement est différée, le bailleur pourra, dans le même délai, proposer le report du terme du contrat, ce report n'étant possible qu'une seule fois.

Lorsque l'événement s'est produit et est confirmé, le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation au terme prévu dans le contrat.

* TRANSFORMATION EN CONTRAT DE 3 ANS

Lorsque l'événement ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le contrat de location est réputé être de 3 ans

II - CLAUSE PARTICULIERE CONCERNANT LES LOCAUX VACANTS CONSTRUITS AVANT le 1.9.1948

Conformément à l'Article 25 de la loi N° 86-1290 du 23.12.86 (modifié 1989 et 1994), les locaux vacants à compter du 23.12.1986 (hormis ceux classés en catégorie IV) ne sont pas soumis aux dispositions de la loi n° 48-1360 du 1.9.1948. Ils sont désormais régis par les chapitres Ier à III du Titre Ier de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989 (modifié 1994). Si les locaux loués depuis le 23 décembre 1986 ne satisfont pas aux normes minimales de confort et d'habitabilité fixées par décret après avis de la commission nationale de concertation, le locataire peut, dans le délai de un an à compter de la date de prise d'effet du contrat de location initial, demander au propriétaire leur mise en conformité avec ces normes sans qu'il soit porté atteinte à la validité du contrat de location en cours.

A défaut d'accord entre les parties, le juge saisi détermine, le cas échéant, la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution, qu'il peut même d'office assortir d'une astreinte. Il peut également se prononcer sur une demande de modification du loyer fixé par le bailleur ou proposé par le locataire.

A défaut de mise aux normes effectuées dans les conditions précitées, le loyer des locaux soumis au présent article est fixé conformément à l'article 17 § b de la loi N° 89-462 du 6 Juillet 89.

III - CHARGES (art. 23 de la loi) INDIQUES EN PAGE 5

En sus du loyer, le locataire remboursera au bailleur sa quote-part dans les charges réglementaires, conformément à la liste fixée par décret en Conseil d'Etat.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée;
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée;
- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Ces charges seront réglées en même temps que le loyer principal, par provisions mensuelles ou trimestrielles et feront l'objet d'une régularisation au moins annuelle. Le montant des charges sera fixé chaque année par le bailleur en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence. Un mois avant l'échéance de la régularisation annuelle, le bailleur adressera au locataire un décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre tous les locataires. Pendant ce mois, les pièces justificatives seront tenues à la disposition des locataires.

IV - DEPOT DE GARANTIE (art. 22 de la loi) SON MONTANT EST INDIQUE EN PAGE 5

Conformément à l'article 22 de la loi, le dépôt de garantie éventuellement demandé par le bailleur au locataire afin de garantir la bonne exécution de ses obligations ne pourra excéder deux mois de loyer net de charges. Non productif d'intérêts, il ne sera révisable ni en cours de contrat initial, ni lors du renouvellement éventuel. Il sera rendu au locataire dans un délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés, déduction faite le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dûment justifiées dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable aux lieu et place du locataire (le départ étant entendu après déménagement, exécution des réparations locatives, résiliation des abonnements de gaz, électricité et eau, présentation de la quittance « taxe d'habitation » (art. 1686 du C.G.I.), établissement de l'état des lieux contradictoire en fin de contrat et remise des clés). A défaut de restitution dans le délai de deux mois, le solde restant dû après arrêté des comptes produira intérêt au taux légal au profit du locataire. Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyer.

V - CAUTIONNEMENT (art. 22-1 de la loi du 6.7.89 modifiée 94)

Le cas échéant, le bailleur peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location. Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité du cautionnement (dispositions applicables aux cautionnements consentis à partir du 1.9.1994) :

- le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location.
- la personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :
 - * indiquer le montant du loyer, et le cas échéant les conditions de sa révision, tels qu'ils figurent au contrat de location;
 - * reconnaître la portée et la nature de son engagement;
 - * limiter la durée de son engagement; à défaut, si le cautionnement ne comporte aucune indication de durée, ou si la durée est stipulée indéterminée, la caution peut résilier unilatéralement son engagement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location (qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou tacitement reconduit) au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

VI - TRAVAUX EVENTUELS ENTRAINANT MODIFICATION DE LOYER (art. 6 et 17 de la loi) INDIQUE EN PAGE 5

* TRAVAUX éventuellement EXECUTES PAR LE LOCATAIRE (article 6 § a de la loi) : Conformément à l'art. 6 de la loi, si le logement répond aux normes minimales de confort et d'habitabilité prévues à l'art. 26 de la loi, les parties peuvent convenir par une clause expresse, que certains travaux de remise du logement en bon état d'usage et de réparations incombant au bailleur, seront exécutés par le locataire. La réduction de loyer, la durée de cette réduction et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de dédommagement sur justification des dépenses effectuées, sont indiquées en page 5 du présent contrat.

* TRAVAUX D'AMELIORATION EVENTUELLEMENT EXECUTES PAR LE BAILLEUR : Conformément à l'art. 17 § e de la loi, les parties peuvent convenir par une clause expresse de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter. Cette clause fixe la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux.

VII - ETAT DES LIEUX (art. 3 de la loi)

L'ETAT DES LIEUX EST ANNEXE AU CONTRAT

Conformément à l'art. 3 de la loi, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de leur restitution. A défaut, il sera établi par huissier à l'initiative de la partie la plus diligente, les frais étant partagés par moitié. Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

VIII - OBLIGATIONS DU BAILLEUR (art. 6 de la loi)

Le bailleur est tenu des obligations principales suivantes :

- 1 - Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement (hormis les travaux faisant l'objet de la clause expresse stipulée au chap VI)
- 2 - Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux auraient fait l'objet de la clause expresse de travaux stipulée au chapitre VI ci-avant).
- 3 - Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
- 4 - Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire et ne constituant pas une transformation de la chose louée
- 5 - Remettre gratuitement une quittance au locataire lorsqu'il en fait la demande.
- 6 - Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.
- 7 - Communiquer au locataire, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.
- 8 - Préciser sur le contrat de location ses nom et domicile (ou dénomination sociale et siège social) et le cas échéant ceux de son mandataire.

En cas de vente ou de transmission des locaux, le nouveau bailleur est tenu de notifier par lettre recommandée A.R. au locataire ses nom et domicile (ou dénomination sociale et siège social) et le cas échéant ceux de son mandataire.

IX - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE (Art.7 et 9-1 de la loi)

LE LOCATAIRE EST TENU DES OBLIGATIONS PRINCIPALES SUIVANTES :

- 1 - Payer le loyer et les charges aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.
- 2 - User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
- 3 - Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- 4 - Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat (et provisoirement par le décret N° 87-712 du 26 août 1987), sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- 5 - Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz,...) et en justifier à première demande du bailleur.
- 6 - Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- 7 - Ne pas transformer sans l'accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements; le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en l'état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- 8 - Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux.
- 9 - Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Exécuter strictement toutes les dispositions du règlement de copropriété dont les extraits lui ont été communiqués par le bailleur en application de l'article 3 de la loi.
- 10 - S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégât des eaux... et en justifier au bailleur à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier chaque année, à la demande du bailleur.
A DEFAUT, LE BAILLEUR POURRA DEMANDER LA RESILIATION du contrat en application de la clause résolutoire.
- 11 - Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
- 12 - Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17 h et 19 h.
- 13 - S'assurer que le bailleur et, le cas échéant, son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint; à défaut et en dérogation à l'art. 1751 du code civil, les notifications ou significations faites, à compter du 1.1.1995 par le bailleur au locataire sont valablement faites à l'égard de son conjoint.

X - CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSES PENALES (art. 7 § g et 24 de la loi)

Le présent contrat sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice:

- DEUX MOIS après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat.
- UN MOIS après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mises à la charge du locataire sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple demande de référé. Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement. En outre et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

- 1 - Tout retard dans le paiement du loyer ou des accessoires entraînera une majoration de 100% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 12030 du code civil.
- 2 - Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

XI - SOLIDARITE INDIVISIBILITE - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre:

- les parties ci-dessus désignées sous le vocable «le locataire»,
- les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'art.802 du Code Civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

Les parties signataires font élection de domicile : le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

XII - FRAIS - HONORAIRES (art. 5 de la loi) INDIQUES éventuellement EN PAGE 5

Les honoraires de négociation et de rédaction des présentes seront supportés par moitié entre les parties et payables directement par chacune d'elles au mandataire. Le preneur prendra à sa charge les frais d'envoi de quittance selon le barème du cabinet. Il en sera de même pour les frais d'huissier, éventuellement appelé pour établir l'état des lieux.

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

Durée du contrat	BAILLEUR «PERSONNE PHYSIQUE» : 3 ANS AU MOINS															
Date prise d'effet	Le contrat prendra effet le 1er ¹⁰ juillet ^{août} 2004. DB															
Renouvellement-Congé (préavis Bailleur)	S'il veut renouveler ou résilier le contrat, le bailleur devra avertir le locataire dans les conditions prévues au chapitre I des conditions générales, soit au plus tard le 31 Décembre 2006.															
Montant Paiements	<table border="0"> <tr> <td></td><td>Sommes en toutes lettres</td><td>Sommes en chiffres</td></tr> <tr> <td>LOYER PRINCIPAL</td><td>HUIT CENT QUATRE VINGT DIX EUROS ET 83 CTS</td><td>890.83 Euros</td></tr> <tr> <td>PROVISION S/CHARGES</td><td>QUARANTE SEPT EUROS</td><td>47.00 Euros</td></tr> <tr> <td>FR. ENVOI QUITTANCE</td><td>UN EUROS ET 52 CTS</td><td>1.52 Euros</td></tr> <tr> <td>LOYER TOTAL</td><td>NEUF CENT TRENTE NEUF EUROS ET 35 CTS</td><td>939.35 Euros</td></tr> </table>		Sommes en toutes lettres	Sommes en chiffres	LOYER PRINCIPAL	HUIT CENT QUATRE VINGT DIX EUROS ET 83 CTS	890.83 Euros	PROVISION S/CHARGES	QUARANTE SEPT EUROS	47.00 Euros	FR. ENVOI QUITTANCE	UN EUROS ET 52 CTS	1.52 Euros	LOYER TOTAL	NEUF CENT TRENTE NEUF EUROS ET 35 CTS	939.35 Euros
	Sommes en toutes lettres	Sommes en chiffres														
LOYER PRINCIPAL	HUIT CENT QUATRE VINGT DIX EUROS ET 83 CTS	890.83 Euros														
PROVISION S/CHARGES	QUARANTE SEPT EUROS	47.00 Euros														
FR. ENVOI QUITTANCE	UN EUROS ET 52 CTS	1.52 Euros														
LOYER TOTAL	NEUF CENT TRENTE NEUF EUROS ET 35 CTS	939.35 Euros														
Termes de paiement	Cette somme sera payable d'avance et en totalité le PREMIER JOUR de chaque MOIS .															
Révision de loyer	Le loyer sera révisé chaque année le 01/08 sur la base de la moyenne des 4 indices du coût de la construction à la date de référence du 1er trimestre 2004 dont la valeur est 1225. DB															
Dépôt de garantie	MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT EUROS ET 86 CTS 1781.86 Euros															
Clause expresse de travaux entraînant une modification de loyer	Travaux exécutés par: _ le locataire _ le bailleur Nature des travaux Imputation sur le loyer															
Clause particulière	L'état des lieux précédemment établi reste d'actualité pour le présent bail.															
Honoraires à partager par moitié	<table border="0"> <tr> <td>Honoraires de transaction</td><td>0.00 Euros</td></tr> <tr> <td>Honoraires de rédaction</td><td>0.00 Euros</td></tr> <tr> <td>Frais d'état des lieux d'entrée</td><td>0.00 Euros</td></tr> </table>	Honoraires de transaction	0.00 Euros	Honoraires de rédaction	0.00 Euros	Frais d'état des lieux d'entrée	0.00 Euros									
Honoraires de transaction	0.00 Euros															
Honoraires de rédaction	0.00 Euros															
Frais d'état des lieux d'entrée	0.00 Euros															
Documents annexes	- Etat des lieux établi lors de la remise des clés au locataire (contradictoire ou par huissier. - Acte de Caution solidaire.															
Clés remises	Nombre de clés remises au locataire : 2 clés appartement 2 clés accès porte d'allée DB															

SIGNATURE DES PARTIES

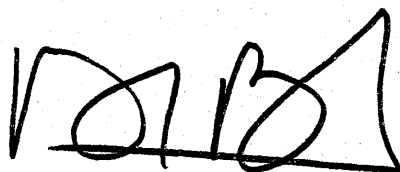
RAYES NULS mots Fait et signé à PARIS **10/11/2004** le
 lignes en **2** originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR ou son MANDATAIRE

LE LOCATAIRE

LA

CAUTION

ANNEXE AU BAIL

Le dépôt de garantie fera l'objet d'un versement ou d'un réajustement en fonction de la position de Maître VALLIOT, mandataire judiciaire de la SA THOMAS.

Fait à Paris, le 10/11/2004
Pour valoir et servir ce que de droit.

Le BAILLEUR



Le PRENEUR

