

# CONTRAT DE LOCATION

## 1. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

### **OQORO**

**107 boulevard Marius Vivier Merle  
69003 Lyon**

SAS (Société par Actions Simplifiée) OQORO au capital de 10 279,71 euros, dont le siège social est situé 107 boulevard Marius Vivier Merle 69003 Lyon, titulaire de la carte professionnelle T n° CPI 6901 2019 000 039 604 délivrée par la CCI de Lyon Métropole Saint-Étienne Roanne, garantie par la Compagnie Européenne de Garantie et de Cautions - 16 rue Hoche - Tour Hupka B TSA39999 - 93919 PARIS LA DEFENSE CEDEX, régulièrement représentée par Monsieur Adrien Faure.

### **Désigné "le mandataire", représentant "le bailleur"**

Joachim Lebeault

### **Et "le locataire"**

Ange Rosemyne Raymond né(e) le 29/09/1998 à Cayes. Nationalité : Haïtienne. Téléphone : +33749379950. Email : angerosemyneraymond2@gmail.com

**Il a été convenu ce qui suit**

## 2. Objet du contrat

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

### **LE LOGEMENT**

**22 Rue De Balbronn 67200 Strasbourg**

**T5 de 80.0 m<sup>2</sup>**

**Meublé**

**Etage : 0**

**Chambre privative n°3 (15.0 m<sup>2</sup>)**

### **Copropriété**

Construction : Entre 1950 et 1970

Jardin, Balcon

Chauffage : Individuel électrique

Eau chaude : Individuel électrique (ballon d'eau chaude)

**Le logement est destiné à un usage exclusif d'habitation principale.**

## 3. Date de prise d'effet et durée du contrat

Le contrat prendra effet le **01/09/2023 pour une durée de un an.**

**Le locataire pourra donner congé à tout moment en respectant un préavis de un mois si le logement est loué meublé, ou s'il est loué non meublé et situé en zone tendue. Le préavis sera de**

## **trois mois pour un logement non meublé situé en zone non tendue.**

*A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de 9 mois, les contrats de location de logements sont reconduits tacitement à leur terme dans les mêmes conditions (un an pour les contrats de location de logements meublés, trois ans pour les contrats de location de logements nus)*

*Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.*

*Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et 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 sérieux et légitime.*

*Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de 9 mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.*

## **4. Conditions financières**

Le **loyer mensuel initial** (hors charges) est fixé à **430.0 €**

Le montant de **charges mensuel initial** est fixé à **50.0 €**

Ce montant constitue un(e) **Forfait**. Il comprend les charges suivantes : **Entretien de la chaudière, Internet Fibre, Chauffage, Eau chaude, Electricité, Taxe Ordures Ménagères, Entretien de l'immeuble et Eau courante.**

Le **montant total mensuel** dû est de **480.0 €**

Le loyer est payé d'avance, mensuellement et dû avant le 1 de chaque mois

Le loyer doit être réglé par virement sur le compte bancaire correspondant au RIB en annexe

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année à la date anniversaire du bail (le 01/09) en fonction de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE ou en fonction de l'indice, ou du taux d'évolution qui lui serait substitué.

L'indice de référence servant à cette révision est celui du 2023-T2 (valeur = 140.59).

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation

Oui

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral :

Non

Le bailleur a souscrit une assurance pour le compte du locataire : Non.

*Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel initial s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.*

*Si les parties conviennent d'un forfait de charges, ce forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.*

Informations relatives au loyer du dernier locataire :

*Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.*

Oui

Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire : 480.0 €

## 5. Garanties

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un **dépôt de garantie** d'un montant correspondant à :

**860.0 €**

## 6. Clause résolutoire

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

- en cas de défaut de paiement du loyer, des provisions de charge, ou de la régularisation annuelle de charge
- en cas de défaut de versement du dépôt de garantie
- en cas de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire (sauf si le bailleur a souscrit une assurance pour le locataire)
- en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice

## 7. Honoraires de location

**Les honoraires à la charge du locataire s'élèvent à 240.0 € TTC dont 240.0 € pour la réalisation de l'EDL et 0.0€ pour la recherche et rédaction du bail.**

**Les honoraires à la charge du bailleur s'élèvent à 240.0 € TTC.**

*Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I. Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail. Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.*

*Plafonds applicables :*

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 10 €/m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement

de l'état des lieux d'entrée : 3 €/m2 de surface habitable.

## ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

Le cas échéant, un extrait du règlement 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

Un dossier de diagnostic technique comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique ;
- le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- le cas échéant, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
- le cas échéant, un état des risques et pollutions pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

Un état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier (établis lors de la remise des clés, dont la date ne peut être ultérieure à celle de la conclusion du contrat)

Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location

Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables

En 3 exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire

Le 02/08/2023

Fait à Neuilly Sur Marne

Signature locataire 1 : Ange Rosemyne Raymond

RAR

Signature du mandataire

Adrien Fauré

Cu et approuvé

**Oqoro**  
107 bd Vivier Merle 69003 Lyon  
SAS au capital de 10 279,71 €  
SIREN 848 038 980

## COORDONNEES BANCAIRES

BIC	IBAN
SWNBFR22	FR76 1732 8899 0034 6615 0297 636

Chez OQORO, chaque locataire est unique.

Pour cette raison, l'IBAN ci-dessus est généré rien que pour vous !

Vous pouvez effectuer tous vos virements dessus, en une ou plusieurs fois !

Veillez à ne pas le communiquer !



Titre	Signature de votre bail (22 Rue De Balbronn Strasbourg - Et....
Nom du fichier	Bail - 22-rue-de-...-3 - 20230802.pdf
Identifiant du document	617225db80209a4fe9d4aeeaf2d6d2591065a590
Format de date de la piste d'audit	DD / MM / YYYY
État	● Signé

---

**Ce document a été signé le app.monbelappart.com.**

---

## Historique du document



**02 / 08 / 2023**  
16:46:05 UTC+2

Envoyé pour signature à Ange Rosemyne Raymond  
(angerosemyneraymond2@gmail.com) depuis  
hello@monbelappart.com  
IP: 18.156.42.200



**02 / 08 / 2023**  
22:07:33 UTC+2

Consulté par Ange Rosemyne Raymond  
(angerosemyneraymond2@gmail.com)  
IP: 81.65.149.142



**03 / 08 / 2023**  
13:42:49 UTC+2

Signé par Ange Rosemyne Raymond  
(angerosemyneraymond2@gmail.com)  
IP: 81.65.149.142



**03 / 08 / 2023**  
13:42:49 UTC+2

Le document a été terminé.