

## baux de logement

Par **theye**, le **04/07/2005** à **23:31**

bonjour a tous!

je cherche désespérement un modele de bail de trois ans pour un logement que je veux remettre a mon propriétaire, car je vais déménager et le nouveau propriétaire veut me faire payer des frais d'agence pour créer un contrat de logement en bon et du forme.

Ces frais d'agence sont assez élevés, et je n'ais pas envie de payer ( ca représente tout de meme trois cent euros) c'est dur pour un étudiant qui vient d'avoir son premier emploi... (enfin bon je suis pas le seul dans ce cas j'en suis conscient, mais bon j'essaye de me débrouiller comme je peux!)

Donc si vous pouviez m'aider ca serait vraiment sympathique, il me suffirait juste d'un modele ou d'un lien car je ne sais pas comment m'en procurer..

Merci a tous!

Theye-

Par **mathou**, le **04/07/2005** à **23:43**

Tu peux demander gentiment à Jeeecy de t'en faire un, qu'il rajoutera ensuite ici : <http://www.juristudiant.com/modules/wfsection02/> , parce qu'il a dit " c'est au gré des demandes... " !wink: lol: type unknown

Mais tu peux t'inspirer de celui déjà présent sur le site peut-être ?

Par **theye**, le **05/07/2005** à **00:01**

merci pour ta réponse,

malheureusement je ne sais pas si cette personne se donneras du mal a la faire, étant donné que je dois donner tous les documents mercredredi et nos sommes lundi... la proprio m'as donné la réponse aujourd'hui et elle arrive apres demain... je suis dans la m... mais d'apres

certaines je peux demander des baux de logement en librairie, je reste sceptique.

je vous tiendrais au courant!

merci,

theye

Par **Olivier**, le **05/07/2005** à **10:03**

tu peux trouver des modèles sur internet qui sont très bien faits, moyennant une somme d'argent assez modeste...

Par **Largo**, le **05/07/2005** à **12:38**

Salut,

J'en ai un pour logements non meublés sous les yeux.

Il y a même une notice explicative avec (caution, dépôt de garantie, dates...)

Sur le modèle que j'ai, il y a 2 pages de champs à remplir (+ 2 pages d'articles et conditions générales).

Après je ne connais pas le minimum que la loi impose, mais celui-ci a l'air très complet, et je doute que tu puisses le recopier.

Il faudrait donc le numériser mais l'ennui est qu'il fait partie d'un dossier avec reproduction interdite.

Enfin, dis-moi déjà si c'est ce que tu cherches et je verrai.

Largo.

Par **theye**, le **05/07/2005** à **18:06**

En fait je cherche un contrat de logement non meublé pour un bail de trois ans. Si vous pouviez m'aider ça serait sympa...

A+

theye

Par **Largo**, le **05/07/2005** à **19:29**

Oui, donc c'est bien ce que j'ai.

Tu en veux une copie ?

Si oui, communique-moi ton e-mail et je t'envoie ça dans la soirée ou demain.

Largo,

:lol:

expert en recouvrement des impayés et en contrat de bail  (non je plaisante)

Par **Olivier**, le **06/07/2005** à **00:21**

Si ça ne te dérange pas, tu sais que juristudiant dispose d'une section modèles de contrat. Donc si tu souhaites faire profiter tout le monde de ton modèle, nous serons heureux de le publier...

Mon mail est à ta disposition ([webmaster@juristudiant.com](mailto:webmaster@juristudiant.com) ou lien en bas de mon topic)

Par **jeeecy**, le **06/07/2005** à **14:28**

[quote="mathou":1r7dqr15]Tu peux demander gentiment à Jeeecy de t'en faire un, qu'il rajoutera ensuite ici : <http://www.juristudiant.com/modules/wfsection02/> , parce qu'il a dit "

c'est au gré des demandes... "  [quote:1r7dqr15]

effectivement cela aurait été avec joie

mais je suis en stage au Luxembourg et je n'ai accès à internet que depuis mon lieu de travail...

mais si on pouvait avoir une copie de ton contrat, ce serait génial

merci

Jeeecy

Par **fabcubitus1**, le **06/07/2005** à **18:07**

[quote="Largo":14aoqdk9]Après je ne connais pas le minimum que la loi impose...[/quote:14aoqdk9]

Il n'y a pas de minimum imposé.

Le louage des choses est prévu par les articles 1713 à 1778 du Code civil. De ces articles, nous pouvons en déduire la forme que peut prendre le contrat de bail.

[quote="Article 1714 C. Civ.":14aoqdk9]On peut louer, ou par écrit ou

verbalement.[/quote:14aoqdk9]

Mais c'est quand même mieux de louer par écrit.

Il faudra que tu mentionnes bien dans le contrat les noms des parties et leurs qualités dans le contrat.

[quote="Article 1717 C. Civ.":14aoqdk9]Le preneur a le droit de sous-louer et même de céder son bail à un autre, si cette faculté ne lui a pas été interdite.

Elle peut être interdite pour le tout ou partie.[/quote:14aoqdk9]

Donc tu peux si tu le souhaites inclure dans ton contrat de bail une clause d'interdiction de sous-location.

[quote="Article 1728 C. Civ.":14aoqdk9]

Le preneur est tenu de 2 obligations principales :

- D'user de la chose louée en bon père de famille, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail, ou suivant celle présumée d'après les circonstances, à défaut de convention.

- De payer le prix du bail aux termes convenus. [/quote:14aoqdk9]

Il faut donc que tu prévoies dans le contrat l'utilisation normale qui doit être faite de l'appartement, ainsi que la date à laquelle doit être payé le loyer.

[quote="Article 1729 C. Civ.":14aoqdk9]Si le preneur emploie la chose à un autre usage que celui auquel il a été destiné, le bailleur peut, suivant les circonstances, faire résilier le bail.[/quote:14aoqdk9]

[quote="Article 1730 C. Civ.":14aoqdk9]S'il a été fait un état des lieux entre le bailleur et le preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il l'a reçue, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure.[/quote:14aoqdk9]

Il faudra donc rédiger un état des lieux, qui sera adjoint au contrat de bail.

[quote="Article 1737 C. Civ.":14aoqdk9]Le bail cesse de plein droit à l'expiration du terme fixé, lorsqu'il a été fait par écrit, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.[/quote:14aoqdk9]

Il faudra donc que tu prévoies une date de fin pour le bail, et avertir ton locataire, en temps utile de l'approche de la fin du bail. Tu peux aussi prévoir qu'il est renouvelable.

Il faut prévoir une caution.

[quote="Article 1761 C. Civ.":14aoqdk9]Le bailleur ne peut résoudre la location, encore qu'il déclare vouloir occuper par lui-même la maison louée, s'il n'y a eu convention contraire.[/quote:14aoqdk9][/quote:14aoqdk9][/quote:14aoqdk9]

Par **theye**, le **06/07/2005** à **18:13**

merci a tous pour votre gentillesse, j'ai trouvé un contrat de location tout simplement a la librairie en bas de chez moi!!! ca m'as couté 5.5 euros, somme bien sur a partager equitalement entre le locataire et le propriétaire comme le stipule la loi!

merci a tous!

theye

Par **Largo**, le **06/07/2005 à 18:50**

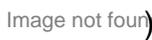
Heureux que tu aies trouvé ton bonheur !

Merci fab, pour les précisions.

Sinon, pour les modèles de contrats juristudiant, je peux recopier une partie de celui que j'ai si vous voulez.

Il y a 2 pages de contrat détaillé + 2 pages d'explication + les conditions générales.

Je peux mettre en forme sous word le contrat et les explications nickel (pour les CG, elles

sont très très denses, donc on va éviter d'y passer les vacances )

Qu'en dites vous ?

Par **fabcubitus1**, le **07/07/2005 à 16:54**

:))

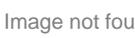
Oui, c'est une bonne idée. 

Par **Largo**, le **07/07/2005 à 17:02**

:))

[quote="fabcubitus1":2od0cqzs]Oui, c'est une bonne idée.  [quote:2od0cqzs]

:wink:

C'est chose faite  (envoyé à Olivier)

Par **Olivier**, le **07/07/2005 à 17:13**

oui je vous mets ça en ligne le plus vite possible (j'espère ce soir)

Merci à toi largo

Par **Largo**, le **10/07/2005** à **18:16**

Salut Olivier, tu l'as mis en ligne ?

Je ne le vois pas dans la section contrats mais peut-être que je ne regarde pas au bon endroit !

Par **Olivier**, le **10/07/2005** à **20:25**

ça vient de rentrer de la relecture donc je le mets en ligne de suite

Par **mathou**, le **10/07/2005** à **22:53**

:shock: :lol:

Euh, c'est normal si la partie modèles de contrats est vide, chez moi ?                      

doit y avoir un bug je crois...

Par **Largo**, le **10/07/2005** à **23:41**

Il y est (vide le cache de ton navigateur on ne sait jamais).

:evil: :)

Mais par contre les pages sont dans l'ordre inverse                      