

CONTRAT DE LOCATION

D'UN APPARTEMENT A USAGE D'HABITATION

Par le présent acte sous seing privé entre les soussignés :

La propriétaire : Madame **Mabrouka Raymonde Benet Mohamed Hamrouni Epouse Ahmed Chaieb** titulaire de la carte d'identité nationale numéro 04001643 délivrée le 05 février 2010 à Tunis ou par procuration sa fille Madame **Rim Chaieb Epouse Bhouri** titulaire de la carte d'identité nationale N°04186818 délivrée le 05 mai 2021 à Tunis . Ci-après dénommé « La propriétaire ».

Et,

La locataire Madame **M [REDACTED] Patrizia A [REDACTED]** le [REDACTED] 1977, de **Nationalité Suisse**, titulaire de Passeport numéro [REDACTED] valable jusqu'à le [REDACTED] 2035. Ci-après dénommer
Ci-après dénommé « **La locataire** »

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet du contrat :

Madame **Mabrouka Raymonde Benet Mohamed Hamrouni Epouse Ahmed Chaieb** ou par procuration sa fille Madame **Rim Chaieb Epouse Bhouri** , susmentionnée en premier lieu loue, sous toutes les garanties de faite et de droit, en location, à Madame **M [REDACTED] Patrizia A [REDACTED]** et, susmentionnée en second lieu, l'appartement meublé occupant le 5ème étage de la résidence Chott Kantaoui Bloc J – Appartement N° J5.2 .

L'appartement est composé d'un salon et une chambre à coucher, kitchenette équipée, une salle de bain.

Article 2 : Durée :

Le bail entre en vigueur le **01/07/2025** et finit le **30/06/2026**. Il est valable pour une durée d'une année renouvelable. En cas de non renouvellement le locataire devra avertir moyennant un préavis notifié par lettre recommandée, au moins deux **(02)** mois avant l'expiration de ce bail.

Article 3 : Loyer :

La présente location est consentie et acceptée un loyer mensuel de Mille deux cents cinquante dinars **(1250 TND)** y compris le frais de Syndic.

Article 4 : Garantie :

Le locataire payera deux mois de cautionnement de deux mille quatre cents dinars **(2400TND)** qui lui sera restitué après l'expiration du dernier terme du présent bail et après que le locataire s'est accepté de tous ses obligations et à savoir facteurs d'électricité, eau... ses obligations et après établissement d'un état de lieu qui aura été constatée par le bailleur et le locataire, sous déduction des sommes éventuellement dues.

En cas de renouvellement le loyer sera majoré de 5 %

Article 5 : Consommations et charges :

Le locataire doit s'acquitter des factures d'eau, de gaz, d'électricité et éventuellement celle du téléphone.

Article 6 : Destination :

Les lieux sont loués à un usage d'habitation uniquement. Le locataire ne pourra changer cette affectation, ni sous-louer en tout ou en partie de la propriété louée et ni céder ses droits sur celles-ci qu'avec consentement écrit du bailleur.

Article 7 : Etat des lieux :

A la date de remise des clés ainsi qu'à la fin du bail, et restitution de ces derniers sera établi un état des lieux. Cet état des lieux sera dressé à l'amiable par les deux parties elles-mêmes.

Article 8 : Modification :

Le locataire ne peut effectuer ni modifications ni transformations des lieux sauf accord préalable et par écrit du bailleur.

Article 09 : Entretien et visite des lieux avant la fin du bail :

Le locataire veillera à ce que les appareils sanitaires, tuyaux et égouts ne soient pas obstrués et veillera à maintenir les lieux en état de propreté.

En cas de dommages au cours de la période de location c'est le locataire qui prend en charge les réparations...Avant la fin du bail et après rendez-vous, des visites des lieux sont possibles

Article 10 : Résiliation :

A défaut de paiement d'un seul terme à son échéance comme en cas de non-exécution des conditions ci-dessus, le présent bail sera de plein droit résilié (15) jours après une simple mise en demeure verbale restée sans effet. La résiliation étant ainsi acquise, l'expulsion du locataire aura lieu sans délai et sans recours à aucune procédure judiciaire.

Article 11 : Litiges :

Les frais d'enregistrement du présent contrat, son timbrage et toutes les taxes de toutes natures sont à la charge du locataire.

Chaque signataire reconnaît avoir reçu un exemplaire.

Sousse le 10/06/2025

La Propriétaire

La Locataire

Grenchen CH, le 11 juin 25

