

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : TODINI Douan

Adresse : 29 rue de Verdun - 17800 PONS

Personne physique Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : Oui Non

Adresse e-mail : todenzi.SI@hotmail.fr

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire :

Adresse :

Activité du mandataire :

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :

Nom et adresse du garant : M. BAUDRY Jacques - 15 place du Village - 17800 PONS

Nom et prénom ou dénomination du locataire : M. BAUDRY Jean Baptiste

Adresse e-mail : jbdu17@Pive.fr

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : Baudry Jean - Baptiste

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

Adresse : 52 rue Charles de Gaulle n° 17 - 17800 PONS

Bâtiment, étage, porte :

Immeuble collectif Individuel

Mono propriété Copropriété

Période de construction : Avant 1949 1949 à 1974 1975 à 1989 1990 à 2005 Depuis 2005

Surface habitable : 35 m² Nombre de pièces principales :

Autres parties du logement : Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin

Autre :

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires :

Autre : Kitchenette

Chauffage : Individuel Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire : Individuelle Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de
sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave N° Parking N° Garage N°

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelles

Gardiennage Autre prestation ou service collectif :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision : Antenne Plateau

Modalités de raccordement internet : ADSL

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 03 Janvier 2020

B. Durée du contrat : 3 ans 6 ans Durée réduite à : (minimum 1 an)

Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut 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.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 400 €.

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

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- 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 Non

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

Si oui, le loyer de référence est de €/m², et le loyer de référence majoré est de €/m².

Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : Oui Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de €,

et le complément de loyer est de €, justifié par les caractéristiques suivantes :

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 400 €, versé le 10

et révisé pour la dernière fois le 03 Janvier 2020

Le loyer sera automatiquement révisé le 03 Janvier chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) :

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

Paiement périodique des charges sans provision

Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à €.

In cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de :

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution :

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 400 € (en toutes lettres quatre cent euros), détaillé comme suit : loyer : 400 €, charges récupérables : 0 €, contribution pour le partage des économies de charges : 0 €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 10 de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à € appliquée par tiers par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence) : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la diminution du loyer : € pendant une durée de mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant

de 400 € (en toutes lettres quatre cent euros montant de la caution

versée le 27/12/2019 en espèces) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) 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.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : € /m² de surface habitable ;

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : € /m² de surface habitable.

BJ
DT

3. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :
- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Charges hétérogènes 5 régler une fois par an.

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

- 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 ;
 - un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
 - 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 ;
 - 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 naturels et technologiques 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 (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de 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.

Le 03/01/2020 à PONS en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

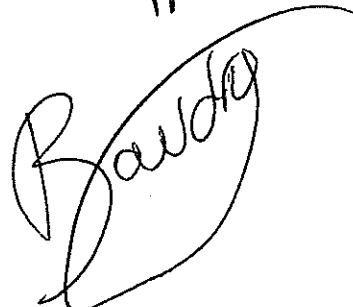
« Lu et Approuvé »



LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

« Lu et Approuvé »



ACTE DE CAUTION SOLIDAIRE

pour location de locaux d'habitation

Pour les bailleurs n'ayant pas souscrit d'assurance garantissant les obligations locatives ou toute autre forme de garantie (sauf en cas de location à un étudiant ou à un apprenti). Article 22-1 de la loi 89-462 du 06.07.1989.

Je soussigné(e) M/M^{me} BAUDRY Jacques, né(e) le 10/09/37 à PONS et demeurant 15 place du Ypinage - 17800 PONS déclare me porter caution solidaire pour M/M^{me} (nom, prénom) Jean Baptiste BAUDRY pour la location dont les principales dispositions sont ci-après rappelées.

Adresse de la location : 52 St ave Charles de Gaulle - n° 17 - 17800 PONS
Date de signature du bail : 03/01/2020 Date d'effet du bail : 03/01/2020 Durée du bail initial : 3 ANS
Montant du loyer initial : 400 Montant des charges initiales : 0

Après avoir pris connaissance du contrat de location établi par M/M^{me} TODINI Davian, bailleur, au bénéfice de M/M^{me} BAUDRY Jean Baptiste, locataire dont un exemplaire m'a été remis, je m'engage au profit du bailleur qui accepte, à garantir la bonne exécution de toutes les obligations du locataire pour le paiement des loyers éventuellement révisés, des charges, des réparations locatives, des frais de procédure et des indemnités d'occupation.
Le présent cautionnement est consenti par le signataire pour la durée du bail initial et le cas échéant de renouvellement(s) soit jusqu'au 3 Janvier 2023 dans la limite de 400 € (en toutes lettres quatre cent euros).

Il est clairement spécifié que la garantie du signataire s'entend à titre de caution solidaire sans faculté de division en cas de pluralité de cautions et sans faculté de discussion conformément à l'article 2298 du Code Civil.
En cas de colocation, la solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

Pour la parfaite régularité de l'acte, le signataire reproduit à la main les textes ci-après :
" Je me porte caution solidaire, sans faculté de discussion ni de division pour M ou Mme jusqu'à la date du 20 pour un montant maximum de € (en chiffres et en toutes lettres) pour le paiement des loyers éventuellement révisés, des charges, réparations locatives, frais de procédure et indemnités d'occupation. J'ai parfaite connaissance des clauses et conditions du bail dont un exemplaire m'a été remis ainsi que de la nature et de l'étendue de mon engagement, notamment en ce qui concerne le montant du loyer fixé à la somme mensuelle de € (en chiffres et en toutes lettres), révisable le de chaque année selon l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE. "

Je ne porte caution solidaire sans faculté de discussion ni de division pour M BAUDRY Jean Baptiste jusqu'à la date du 3/01/23 pour un montant maximum de 400 € (quatre cent euros) pour le paiement des loyers éventuellement révisés, des charges, réparations locatives, frais de procédure et indemnités d'occupation. J'ai parfaite connaissance des clauses et conditions du bail dont un exemplaire m'a été remis ainsi que de la nature et de l'étendue de mon engagement, notamment en ce qui concerne le montant du loyer fixé à la somme mensuelle de 400 € (quatre cent euros), révisable le 3 Janvier de chaque année selon l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE. "

Je reconnais avoir eu connaissance des dispositions de l'avant dernier alinéa de l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 ci-après reproduites à la main : " Lorsque le cautionnement d'obligation résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation. "

Lorsque le cautionnement d'obligation résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation. "

Fait à PONS le 03/01/2020.

LA CAUTION " Lu et Approuvé - Bon pour caution solidaire. " [Signature]
LE BAILLEUR " Lu et Approuvé - Bon pour acceptation. " [Signature]

KIT

location habitation vide

Contrat de location de locaux vacants non meublés

HABITATION PRINCIPALE (1) PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1)
PROFESSION AUTORISÉE _____

(1) Cocher la mention utile

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (2) ou de la personne morale (3) en ajoutant la raison sociale, l'activité, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse du siège social.

TODINI DORIAN

8 Rue des maisons neuves 17800 PONS

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (mariés, concubins, PACS)

dénoté(s) "LE BAILLEUR",

GLASCZAK PATRYCJA

52/54 Rue Charles de Gaulle N° 17

dénoté(s) "LE LOCATAIRE"

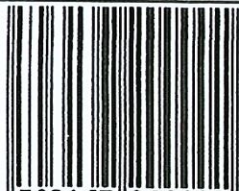
(2) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (3) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ou entre partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	<input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle construit en <u>avant 1949</u> <input type="checkbox"/> mono propriété <input type="checkbox"/> copropriété
SITUATION (adresse)	<u>52/54 Rue Charles de Gaulle N° 17</u>
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	<u>plaque induction, évier, lavabo, douche, WC</u> Nombre de pièce(s) principale(s) : <u>1</u> surface habitable : <u>40</u> m ² (4) À défaut d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres.
DÉPENDANCES d'usage privatif	<input type="checkbox"/> garage n° _____ <input type="checkbox"/> parking n° _____ <input type="checkbox"/> cave n° _____ <input type="checkbox"/> comble aménagé ou non <input type="checkbox"/> grenier <input checked="" type="checkbox"/> terrasse <input type="checkbox"/> balcon <input type="checkbox"/> loggia <input type="checkbox"/> jardin <input checked="" type="checkbox"/> antenne TV <input type="checkbox"/> téléphone
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES	<input type="checkbox"/> espace(s) vert(s) <input type="checkbox"/> internet <input type="checkbox"/> cable <input type="checkbox"/> antenne TV collective <input type="checkbox"/> gardiennage <input type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> vide-ordures <input type="checkbox"/> Interphone <input type="checkbox"/> _____ chauffage <input type="checkbox"/> individuel <input checked="" type="checkbox"/> collectif - eau chaude <input type="checkbox"/> individuelle <input checked="" type="checkbox"/> collective - eau froide <input checked="" type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective
DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER	Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989



3 503167 200001

Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité.

trois derniers bulletins de salaire dernier avis d'imposition trois dernières quittances de loyer
 justificatif(s) d'identité en cours de validité nombre de copies remises : 1
 et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)

CONDITIONS GÉNÉRALES

(Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014)

I.- DURÉE DU CONTRAT

Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à trois ans (bailleur "personne physique") ou à six ans (bailleur "personne morale"). Quand un évènement précis justifie que le bailleur "personne physique" ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à trois ans, mais d'au moins un an.

Le contrat doit mentionner les raisons et l'évènement invoqués. Lorsque l'évènement prévu ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le terme du contrat peut être, selon les cas, reporté jusqu'à la date de réalisation. Au-delà, il est réputé être de trois ans (article 11 modifié par la Loi du 24/03/2014).

II.- TACITE RECONDUCTION

À défaut de congé ou de renouvellement, donné dans les conditions de forme et de délai prévues ci-dessous, le contrat parvenu à son terme est, soit reconduit tacitement, soit renouvelé, pour une durée égale à celle du contrat initial. Lors du renouvellement du contrat et si le loyer est manifestement sous évalué, une action en réévaluation peut être engagée selon les conditions de l'article 17-2 de la Loi du 6 juillet 1989.

III.- CONGÉ - PRÉAVIS - RÉSIATION

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec avis de réception à tous les ayants droit ou signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

LE LOCATAIRE peut résilier le contrat à tout moment en respectant un préavis de trois mois. Toutefois, le délai de préavis est d'un mois : si le logement est situé en zone tendue ; en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ; pour le locataire, dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ; pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ; pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'art. L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. Le locataire souhaitant bénéficier d'un délai réduit de préavis mentionné ci-dessus doit préciser le motif invoqué et le justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé. À défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois. Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

LE BAILLEUR peut donner congé au locataire en respectant un préavis de six mois avant le terme du contrat. Le congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre, à titre d'habitation principale, ou de vendre le logement (pour ces deux cas, une notice d'information relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire doit être jointe à la notification du congé), soit par un motif légitime et sérieux, notamment, l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. À peine de nullité, le congé doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, le nom et adresse du bénéficiaire qui doit être le bailleur, son conjoint, son partenaire lié par un PACS avant le congé, ou son concubin notoire depuis au moins un an, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, partenaire ou concubin notoire (art. 15 de la loi). Le congé pour vente doit, à peine de nullité, notifier le prix et les conditions de la vente projetée et reproduire les cinq premiers alinéas de l'art. 15 II de la loi n° 89-462 du 06/07/1989. Ce congé vaut offre de vente au profit du locataire, offre valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Pour les contrats d'une durée inférieure à trois ans, le bailleur doit confirmer, deux mois au moins avant le terme du contrat, la réalisation de l'évènement. Dans le même délai, le bailleur peut proposer le report du terme du contrat si la réalisation de l'évènement est différée. Il ne pourra user de cette faculté qu'une seule fois. À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation.

IV.- OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé : a) de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation ; b) de délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ; c) de désigner les équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication ; d) d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ; e) d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; f) de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée. En cas de mutation des lieux loués, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom et son adresse ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire. g) de transmettre gratuitement (par voie postale, numérique ou en main propre) une quittance au locataire qui en fait la demande.

V.- OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé : a) de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande ; b) d'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location et de respecter le règlement intérieur ou de copropriété ; de ne pas céder ou sous-louer le logement sans l'accord écrit du bailleur ; c) de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la 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 ; d) de prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'État, hormis celles occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure, d'entretenir le détecteur de fumée ; e) de 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, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux visant à rendre le logement décent, définis par le décret n° 2002-120 ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux sous réserve du respect de la loi n° 67-561 du 12/07/1967 relative à l'amélioration de l'habitat. Avant le début des travaux, le locataire doit être informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucun travail ne peut être réalisé les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire ; f) de ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ; g) de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, d'en justifier lors de la remise des clés et à tout moment, à la demande du bailleur et de l'informer de tout sinistre. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant ; h) de laisser visiter les lieux loués tous les jours ouvrables, en vue de la vente ou de la location, entre 17 heures et 19 heures ; i) Le locataire ne peut prendre l'initiative de procéder aux réparations incombant au bailleur sans son accord express.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION <i>Conditions générales - chapitre I</i>	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE" <input checked="" type="checkbox"/> 3 ANS (3 ANS minimum) <input type="checkbox"/> AN(S) (moins de 3 ANS mais 12 mois minimum)	
	Durée limitée pour les raisons professionnelles ou familiales du bailleur ci-après (article 10 de la loi) :	
DATE DE PRISE D'EFFET	22.12.2022	Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par tous les occupants de son chef.
PAIEMENT MENSUEL loyer initial hors taxes contribution ou taxe charges (provision initiale) TOTAL MENSUEL	Somme en chiffres	Somme en lettres

	430 €	quatre cent trente euros
DERNIER LOYER <i>appliqué au locataire précédent</i>	Date :	Montant : (Mention inutile si le précédent locataire a quitté les lieux depuis au moins dix huit mois)
TERMES DU PAIEMENT	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le 10 de chaque mois.	
RÉVISION DU LOYER <i>Conditions générales - chapitre VI</i>	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au trimestre : Date de la révision annuelle	
DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 1 mois de loyer)	Somme en chiffres	Somme en lettres
	430 €	quatre cent trente euros
éventuellement TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER	Nature et montant des travaux exécutés par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement :	

Les parties reconnaissent avoir reçu :

- cautionnement (le cas échéant) état des lieux contradictoire une grille de vétusté établie selon un accord collectif de location
 extrait du règlement de copropriété (transmis par voie numérique oui non) extrait du règlement de l'immeuble
 une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs quote part des charges

- OBLIGATIONS DU BAILLEUR** - Le bailleur joint au présent contrat un dossier de diagnostic technique ou le transmet par voie numérique à son locataire comprenant :
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi depuis moins de 10 ans
 - Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) des immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949
 - Un état des risques naturels et technologiques pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisibles techniques ou sismiques. (*Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : www.prim.net*).
 - Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle.
 - Un état de l'installation intérieure de l'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes
 - Un dossier amiante des parties privatives (DAPP) pour les appartements dans les immeubles construits avant le 1^{er} septembre 1997.

RAYÉS NULS

..... mots
..... lignes

Fait à PONS le 22.12.2022
en 2 originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1)

LE(S) LOCATAIRE(S) (1)

CAUTIONNEMENT (2)

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du LOCATAIRE.

(2) Pour être valable, le contrat de cautionnement (complété et signé par toutes les parties) doit être joint au contrat de location. Un exemplaire du bail doit être remis à la CAUTION.

ÉTAT DES LIEUX d'entrée

adresse des lieux loués 52/54
Rue Charles de Gaulle
N° 17

date d'entrée du Locataire 22.12.2022

DRESSÉ entre

Le Bailleur (ou son Mandataire), M TODINI DORIAN

demeurant

Le Locataire, M BLASZAK PATRYCIA

demeurant

INTÉRIEUR

Indiquer la nature sur la ligne (peinture, papiers peints, faïence, carrelage, moquette...)
 Entourer ou indiquer l'état (TB = très bon - B = Bon - P = Passable - M = Mauvais)

PIÈCES	PLAFOND	MURS	SOL	MENUISERIE	ÉLECTRICITÉ encastrée <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON							
					points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prise(s) télévision	nombre	prise(s) téléphone	nombre
ENTRÉE	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prise(s) télévision	nombre	prise(s) téléphone	nombre
SÉJOUR	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre 1	prises de courant	nombre 1	prise(s) télévision	nombre 1	prise(s) téléphone	nombre
CHAMBRE 1	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre 1	prises de courant	nombre 1	prise(s) télévision	nombre 1	prise(s) téléphone	nombre
CHAMBRE 2	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prise(s) télévision	nombre	prise(s) téléphone	nombre
CHAMBRE 3	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prise(s) télévision	nombre	prise(s) téléphone	nombre
CHAMBRE 4	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prise(s) télévision	nombre	prise(s) téléphone	nombre
CHAMBRE 5	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prise(s) télévision	nombre	prise(s) téléphone	nombre
CUISINE	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre 1	prises de courant	nombre 2	prise(s) télévision	nombre	prise(s) téléphone	nombre
S. DE BAINS Salle d'eau	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre 2	prises de courant	nombre 2	prise(s) télévision	nombre	prise(s) téléphone	nombre
WC	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prise(s) télévision	nombre	prise(s) téléphone	nombre
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prise(s) télévision	nombre	prise(s) téléphone	nombre
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre	prise(s) télévision	nombre	prise(s) téléphone	nombre

ÉQUIPEMENT ET ÉLÉMENTS DE RANGEMENT

Cocher ou indiquer sur la ligne la nature ou la matière (inox, émail, bois, stratifié...gaz, électricité, mixte...)
Indiquer l'état : TB = Très bon état - B = Bon état - P = état Passable - M = Mauvais état

CUISINE		état	SANITAIRES		état
évier	<input type="checkbox"/> inox <input checked="" type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur		lavabo	<input type="checkbox"/> double <input checked="" type="checkbox"/> sur pied <input checked="" type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur	
nombre de bac(s) <i>2</i> ...	nombre d'égouttoir(s) <i>1</i> ...	<i>TB</i>	robinetterie	<input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur	<i>B</i>
dimensions (facultatif).....				<input checked="" type="checkbox"/> vidage	
robinetterie	<input checked="" type="checkbox"/> inox <input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur	<i>TB</i>	bidet	<input type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur	
<input checked="" type="checkbox"/> vidage - <input type="checkbox"/>			robinetterie	<input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur	
plaque chauffante ...feux	<input type="checkbox"/> gaz <input checked="" type="checkbox"/> élect. <input type="checkbox"/> mixte	<i>TB</i>		<input type="checkbox"/> vidage	
marque et type <i>comely</i>			<input type="checkbox"/> baignoire <input checked="" type="checkbox"/> douche	<input checked="" type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur	
hotte aspirante marque et type <i>1</i>			robinetterie	<input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur	<i>B</i>
four	<input type="checkbox"/> grill <input type="checkbox"/> rôtissoire <input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> élect. <input type="checkbox"/> air pulsé			<input checked="" type="checkbox"/> flexible	
marque et type.....				<input checked="" type="checkbox"/> vidage	
éléments de rangement			éléments de rangement		
<input type="checkbox"/> bois <input checked="" type="checkbox"/> stratifié			<input type="checkbox"/> bois <input checked="" type="checkbox"/> stratifié		
éléments (1 ou 2 portes) : nombre			nombre d'éléments (1 ou 2 portes)		
divers : nombre			nombre d'étagères, de tiroirs		
..... haut 1 porte	..... haut 2 portes	<i>TB</i>	..... haut 1 porte	..... haut 2 portes	<i>B</i>
..... bas 1 porte	<i>1</i> bas 2 portes		..... bas 1 porte	<i>1</i> bas 2 portes	
..... étagère(s)	..... tiroir(s)		..... étagère(s)	..... tiroir(s)	
..... étagère(s)	<i>3</i> tiroir(s)		..... étagère(s)	<i>1</i> tiroir(s)	
..... étagère(s)	..... tiroir(s)		..... étagère(s)	..... tiroir(s)	
divers			W.C 1 et 2		
marque et type des appareils			état		
réfrigérateur			1 2		éléments divers
micro-ondes			chasse d'eau		
lave-vaisselle			abattant <input type="checkbox"/> simple <input type="checkbox"/> double		
lave-linge			vidage		
			distributeur de papier		

EXTÉRIEUR - NATURE DES LIEUX LOUÉS

DIVERS

Clôture	<input type="checkbox"/> portail - <input type="checkbox"/> portillon - <input checked="" type="checkbox"/> boîte aux lettres - <input checked="" type="checkbox"/> sonnerie... [TB] [B] [P] [M]	Télé TNT <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Jardin	<input type="checkbox"/> allées - <input type="checkbox"/> pelouse - <input type="checkbox"/> haie(s) - <input type="checkbox"/> arbres... Etat général du jardin [TB] [B] [P] [M]	Satellite <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Fermeture	<input checked="" type="checkbox"/> Porte(s) - <input type="checkbox"/> bois - <input checked="" type="checkbox"/> alu - <input type="checkbox"/> peinte(s) [TB] [B] [P] [M] <input checked="" type="checkbox"/> Volet(s) - <input type="checkbox"/> bois - <input checked="" type="checkbox"/> alu - <input type="checkbox"/> peint(s) [TB] [B] [P] [M]	Installateur :
Toiture	État de la toiture [TB] [B] [P] [M]	Détecteur de fumée : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Antenne TV	<input checked="" type="checkbox"/> oui - <input type="checkbox"/> non État de la toiture autour de l'antenne [TB] [B] [P] [M]	Marque :
Perron Terrasse...	<i>Terrasse - Bon état</i>	.....
Garage, Abris, Parking...		.....

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE	Relevé des COMPTEURS - Remise des CLÉS
CHAUFFAGE <input checked="" type="checkbox"/> individuel - <input type="checkbox"/> collectif - <input type="checkbox"/> gaz - <input type="checkbox"/> fuel chaudière marque nombre de radiateurs <u>3</u> convecteurs cheminée(s) EAU CHAUDE par chaudière ballon électrique de <u>100</u> litres	eau <u>0509477</u> gaz électricité Détail et destination des clés :

INTERDICTIONS

Sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur, le locataire s'interdit

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> de coller de la moquette sur le sol | <input type="checkbox"/> d'utiliser tout autre mode de chauffage différent de celui existant |
| <input type="checkbox"/> de peindre toutes menuiseries, poutres vernies ou cirées, faïences... | <input type="checkbox"/> d'emménager ou de déménager sans prévenir le propriétaire, afin d'établir au préalable, l'état des lieux des accès (paliers, escaliers, couloirs, ascenseur...) |
| <input type="checkbox"/> de repeindre les plafonds avec une couleur vive ou sombre | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> tout percement et scellement dans les murs, faïences, carrelage, boiseries... | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> d'obstruer les grilles, aérateurs ou autres pour éviter la condensation | <input type="checkbox"/> |

Le présent état des lieux, établi contradictoirement et accepté par les parties, fait partie intégrante du contrat de location auquel il est joint.

Fait à PONS le 22.12.2022

en 2 exemplaires originaux dont un original de 3 pages numérotées de 1 à 3 est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Signature du Bailleur ou de son mandataire à l'entrée du Locataire (1) Signature du Locataire à la prise de possession des lieux (1)

(1) Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour accord", après paraphe ou signature de toutes les pages de l'état des lieux.

ÉTAT DES LIEUX À LA FIN DU BAIL - Constat contradictoire entre les parties

Date de sortie du Locataire

Désignation	Constatations des dégradations, détériorations, dommages...	Montant estimé ou devis

RELEVÉ DES COMPTEURS : eau gaz électricité

CLÉS : nombre Remise par le Locataire de la quittance attestant du paiement de la taxe d'habitation : oui non

Nouvelle adresse du locataire :

Les constatations ci-dessus ont été établies contradictoirement entre les parties. Le montant de la remise en état des lieux sera retenu sur le dépôt de garantie. Si les dommages sont supérieurs, Le Locataire s'engage à payer le surplus.

Fait en 2 exemplaires, à PONS le 22.12.2022

dont un exemplaire est remis au Locataire qui le reconnaît.

Signature du Bailleur ou de son mandataire (1)

Signature du Locataire (1)

Rotuyz Biemb

(1) Signature précédée de la mention manuscrite "bon pour accord".

ACTE de CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE à durée déterminée

NATURE ET ETENDUE DE L'ENGAGEMENT DE LA CAUTION SOLIDAIRE (Loi du 6 Juillet 1989 modifiée par la loi ELAN du 23 novembre 2018)

Le bailleur ne peut demander à bénéficier d'un cautionnement lorsqu'il a souscrit une assurance ou toute autre forme de garantie garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti.

- 1 - Noms, prénoms date et lieu de naissance, situation familiale (marié, pacsé, célibataire), nationalité, adresse et profession de la personne se portant CAUTION SOLIDAIRE du LOCATAIRE dénommée «LA CAUTION» :
- 2 - Nom, prénoms du LOCATAIRE : BLASZCZAK PATRUCJA
- 3 - Nom, prénoms et adresse du BAILLEUR : TODINI DORIAN
8 Rue des moiseus neuves 17800 PONS
- 4 - ADRESSE DU BIEN : 52/54 Rue Charles de Bouille N°17
17800 PONS
- 5 - CONTRAT DE LOCATION PRENANT EFFET LE : 6 - DURÉE DU CONTRAT INITIAL : ans
- 7 - DURÉE DU 1er RENOUVELLEMENT ou reconduction tacite : ans 8 - DURÉE DE L'ENGAGEMENT de la CAUTION (6+7) : ans
- 9 - LOYER INITIAL (somme en chiffres et en lettres) :
- 10 - LOYER ANNUEL (9x12 mois) (somme en chiffres et en lettres) :
- 11 - MONTANT INITIAL DE L'ENGAGEMENT (10x8) (somme en chiffres et en lettres) :
- 12 - DATE DE LA FIN D'ENGAGEMENT (5+8) :
- 13 - VALEUR/TRIMESTRE/ANNÉE DE L'INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS FIGURANT SUR LE BAIL : / /

Je soussigné(e) LA CAUTION (1) déclare me porter caution solidaire à durée déterminée DU LOCATAIRE (2) avec renonciation aux bénéfices de division et de discussion pour les obligations du bail qui lui a été consenti par le BAILLEUR (3) pour une durée de (8) à compter du (5) concernant la location d'un logement situé à (4).

Le montant du loyer mensuel s'élève à (9), révisé automatiquement chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, par l'application de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers (13).

Je reconnais avoir pris connaissance de toutes les clauses et conditions du bail dont un exemplaire m'a été remis, et je m'engage à garantir au bailleur et aux bailleurs successifs le montant initial de mon engagement sur les loyers (11) auquel doivent s'ajouter les indemnités d'occupation, charges, réparations locatives, impôts et taxes et tous les frais éventuels de procédure, sommes que je m'engage à rembourser sur mes revenus et mes biens.

J'ai connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement.

Art 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 : lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

RAYÉS NULS
..... mots
..... lignes

Fait à le
en originaux dont un original avec le contrat de location est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LA CAUTION (*)

Signature précédée de la mention manuscrite
"Lu et approuvé, bon pour caution solidaire"

LE BAILLEUR

Signature précédée de la mention manuscrite
"Lu et approuvé, bon pour acceptation"

(*) Faire également signer le conjoint si la caution est mariée sans contrat. La caution joint au présent acte une photocopie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité, la photocopie de ses 3 derniers bulletins de salaire ainsi que la photocopie de son dernier avis d'imposition.

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : TODINI DORIAN
Adresse : 8 rue des Muses, Neuves, 17800 PONS
 Personne physique Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus Oui Non

Adresse e-mail : todini51@hotmail.fr

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

et/ou représenté par :
Nom et prénom ou dénomination du mandataire : _____

Adresse : _____

Qualité du mandataire : _____

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle : _____

Nom et adresse du garant : _____

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : DABROWSKI Marek

Adresse e-mail : _____

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : _____

Adresse e-mail : _____

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

Adresse : APT N° 10, 52/54 rue Charles de Gaulle, 17800 Pons

Appartement, étage, porte : _____

Immeuble collectif Individuel

Mono propriété Copropriété

Époque de construction : Avant 1949 1949 à 1974 1975 à 1989 1990 à 2005 Depuis 2005

Surface habitable : _____ m² Nombre de pièces principales : _____

Autres parties du logement : Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin

Autre : _____

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires : WC / douche / lavabo

Autre : CE + Chauffage

Chauffage : Individuel Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire : _____

Eau chaude sanitaire : Individuelle Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire : _____

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de _____ sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave N° _____ Parking N° _____ Garage N° _____

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelles

Gardiennage Autre prestation ou service collectif : _____

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision : Antenne

Modalités de raccordement internet : ADSL

[Signature] DA

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 15/05/21

B. Durée du contrat : 3 ans 6 ans Durée réduite à : (minimum 1 an)

Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut 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.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 330 €. (lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.)

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la colocation : Oui Non

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non
Si oui, le loyer de référence est de €/m², et le loyer de référence majoré est de €/m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : Oui Non
Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de €, et le complément de loyer est de €, justifié par les caractéristiques suivantes :

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 330 €, versé le 15/05/2021 et révisé pour la dernière fois le

Le loyer sera automatiquement révisé le 15/09/21 chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) : 15/09/21

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

- Provisions sur charges avec régularisation annuelle
 Paiement périodique des charges sans provision
 Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à €.

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de :

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution :

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 330 € (en toutes lettres trois cent trente €); détaillé comme suit : loyer : 330 €, charges récupérables : €, contribution pour le partage des économies de charges : €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 10 de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à € appliquée par tiers par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

remise neuf → 2000 €

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

SDB + cuisine + peintures

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence) : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la diminution du loyer : € pendant une durée de mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant

de *330* € (en toutes lettres *trois cent trente euros*)

) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) 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.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : € /m² de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : € /m² de surface habitable.

[Signature] *[Signature]*

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES



ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

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 ;

- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;

- 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 ;

- 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 naturels et technologiques 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 (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de 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.

Le 15/09/21 à Paris en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Lu et approuvé

LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : TODINI DORIAN

Adresse : 8 rue des maisons neuves - 17800 PONS

Personne physique Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : Oui Non

Adresse e-mail : todini2011@hotmail.fr

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire :

Adresse :

Activité du mandataire :

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :

Numéro et adresse du garant :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : GAT Dorinika

Adresse e-mail :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

Adresse : 52 rue Charles de Gaulle - N° 21 - 17800 PONS

Bâtiment, étage, porte :

Immeuble collectif Individuel

Mono propriété Copropriété

Période de construction : Avant 1949 1949 à 1974 1975 à 1989 1990 à 2005 Depuis 2005

Surface habitable : 40 m² Nombre de pièces principales :

Autres parties du logement : Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin

Autre :

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires :

Autre :

Chauffage : Individuel Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire : Individuelle Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de

sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave N° Parking N° 21 Garage N°

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelles

Gardiennage Autre prestation ou service collectif :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision : Antenne

Modalités de raccordement internet : ADSL

 DT

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 08/01/2021

B. Durée du contrat : 3 ans 6 ans Durée réduite à : (minimum 1 an)

Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut 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.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 480 €.

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

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- 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 Non

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non
Si oui, le loyer de référence est de €/m², et le loyer de référence majoré est de €/m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : Oui Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de €.

et le complément de loyer est de €, justifié par les caractéristiques suivantes :

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 480 €, versé le
et révisé pour la dernière fois le

Le loyer sera automatiquement révisé le 1^{er} Décembre chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) :

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

- Provisions sur charges avec régularisation annuelle
- Paiement périodique des charges sans provision
- Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à €.

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de :

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution :

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 480 € (en toutes lettres quatre cent quatre vingt euros), détaillé comme suit : loyer : 480 €, charges récupérables : 0 €, contribution pour le partage des économies de charges : 0 €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 10 de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à € appliquée par tiers par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

DE DT

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer (*non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence*) : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la diminution du loyer : € pendant une durée de mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant de 480 € (en toutes lettres quatre cent quatre vingt euros) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUDE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUDE RÉOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

HONORAIRES DE LOCATION

Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) 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.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : € /m² de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : € /m² de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Charges ordures ménagères (à régler 1 fois/an)

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

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 ;

- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;

- 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 ;

- 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 naturels et technologiques 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 (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de 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.

Le 08/01/2021 à PONS en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Dorian Todini
" Lu et Approuvé "


LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Mme Dominika GAT
" Lu et Approuvé "
GAT

ETAT DES LIEUX

Etabli contradictoirement entre

Le propriétaire (nom et adresse) :

TODINI Delian

Dossier n° :

Date : 08 / 01 / 2021

Heure :

Le locataire entrant (nom)

Le locataire sortant (nom et nouvelle adresse)

GAS Daninika

Entré dans les lieux le : 03/01/2020

Adresse de la location

52 54 rue Charles de Gaulle

D'après les termes ci-après rapportés :

Neuf	N
Bon état	BE
Etat d'usage	EU
Mauvais état	ME

Digicode : Etage :

CHAUFFAGE Collectif Individuel Convect. Elec. / Chaudière gaz / Radiateur gaz
 Dernier entretien appareil à gaz : / /
 Relevé compteur gaz :

EAU CHAUDE Collective Cumulus ou chauffe-eau élec. / Chaudière ou chauffe-eau gaz
 Relevé eau chaude :

EAU FROIDE Collective Individuelle
 Relevé eau froide : 55,37

ELECTRICITE Relevé compteur HP : 65476
 Relevé compteur HC : 66109

		CONSTAT	
EXTERIEUR	Boîte à lettres : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée <input checked="" type="checkbox"/> clé(s)		
	Cave n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée <input type="checkbox"/> Non visitée (...) clé(s)		
	Parking n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (...) clé(s)		
	Garage n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (...) clé(s)		
	Grenier n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (...) clé(s)		
	Clés immeuble (...) Serrure principale (...) Verrou haut (...) Verrou bas (...)		
	Emetteurs (...) Autres : (....) Total clés remises :		

		ETAT	CONSTAT
ENTREE	Porte palière : Sonnette / Interphone / Judas		/
	Entrebaïlleur / Serrure / (...) Verrou(s)		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		
(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)			

CUISINE	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		OK
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Evier(s) : Inox / Grès		
	Robinetterie : Mitigeur / Mélangeur		
	Meubles : (...) hauts / (...) bas		
	Equipements : Plaques / Four / Hotte /		
(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)			

SDB/DOUCHE	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		OK
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Baignoire / Douche / Bidet / (...) lavabo(s)		
	Robinetterie		
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		
Divers :			

GE DT

	ETAT	CONSTAT
WC	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant	
	Cuvette / Abattant	
	Chasse d'eau / Robinetterie	
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)	
Divers :		

SEJOUR	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	OK
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)	
	(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 1	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	OK
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)	
	(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 2	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)	
	(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 3	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)	
	(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 4	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)	
	(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)	
	Divers :	

OBSERVATIONS

Taxe ordures ménagères du
 03/01/2020 au 08/01/2021
 → 64 euros à régler. AS 8e
 → Jeyh n° 6 → 83€
 → Jeyh n° 21 → 371 €

Nom et signature du propriétaire ou de son représentant

~~TODINI DORIAN~~

Nom et signature du locataire ou de son représentant

GAF Doninika

Gaf

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : TODINI DORLEN

Adresse : 27 rue de Verdun - 17800 PONS

Personne physique Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : Oui Non

Adresse e-mail : todenzi051@hotmail.fr

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire :

Adresse :

Activité du mandataire :

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :

N et adresse du garant :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : M. YANNICK GARNIER

Adresse e-mail : yvanne@gmail.com

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

Adresse : 52 - St rue Charles de Gaulle - Apt n° 18 - 17800 PONS

Bâtiment, étage, porte : Apt n° 18

Immeuble collectif Individuel

Mono propriété Copropriété

Période de construction : Avant 1949 1949 à 1974 1975 à 1989 1990 à 2005 Depuis 2005

Surface habitable : 35 m² Nombre de pièces principales : T2

Les parties du logement : Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin

Autre :

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires :

Autre :

Chauffage : Individuel Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire : Individuelle Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de

sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave N° Parking N° 18 Garage N°

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelles

Gardiennage Autre prestation ou service collectif :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision : Antenne

Modalités de raccordement internet : ADSL

YG DT

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 09/05/2019.

B. Durée du contrat : 3 ans 6 ans Durée réduite à : (minimum 1 an)

Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut 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.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 380 €.

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

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- 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 Non

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

Si oui, le loyer de référence est de €/m², et le loyer de référence majoré est de €/m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : Oui Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de €.

et le complément de loyer est de €, justifié par les caractéristiques suivantes :

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 380 €, versé le 10

et révisé pour la dernière fois le 1/09/2016.

Le loyer sera automatiquement révisé le 09/05 chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) :

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

Paiement périodique des charges sans provision

Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à €.

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de :

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution :

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 380 € (en toutes lettres trois cent quatre vingt deux), détaillé comme suit : loyer : 380 €, charges récupérables : 0 €, contribution pour le partage des économies de charges : 0 €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : 0 €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 10 de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à € appliquée par tiers par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

DT YG

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer (*non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence*) : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la diminution du loyer : € pendant une durée de mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant

380 € (en toutes lettres trois cent quatre vingt euros.) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) 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.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : € /m² de surface habitable ;

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : € /m² de surface habitable.

DT. 76

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Charges ordures ménagères à régler une fois/an.

1 Place de parking à 20 €/mois.

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

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 ;

- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;

- 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 ;

- 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 naturels et technologiques 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.

In état des lieux (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de 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.

Le 09/05/17 à PONS en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

"Lu et Approuvé"

caution 380 € réglée le 09/05/17.

LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

"Lu et approuvé"

ETAT DES LIEUX

Etabli contradictoirement entre

Le propriétaire (nom et adresse) :

TODINI DORIAN
29 Rue de Verdun
17800 PONS

Dossier n° :

Date : 09/05/2017

Heure :

Le locataire entrant (nom)

GARNIER Yannick

Le locataire sortant (nom et nouvelle adresse)

Entré dans les lieux le : 09/05/2017

Adresse de la location

52-54 Rue Charles de Gaulle
Apt n° 18
17800 PONS

D'après les termes ci-après rapportés :

Neuf	N
Bon état	BE
Etat d'usage	EU
Mauvais état	ME

Digicode : Etage :

CHAUFFAGE <input type="checkbox"/> Collectif <input checked="" type="checkbox"/> Individuel Convect. Elec. / Chaudière gaz / Radiateur gaz Dernier entretien appareil à gaz : ... / ... / Relevé compteur gaz :	ELECTRICITE Relevé compteur HP : 29488 Relevé compteur HC : 14598
EAU CHAUDE <input type="checkbox"/> Collective <input checked="" type="checkbox"/> Cumulus ou chauffe-eau élec. / Chaudière ou chauffe-eau gaz Relevé eau chaude :	
EAU FROIDE <input type="checkbox"/> Collective <input checked="" type="checkbox"/> Individuelle Relevé eau froide : 184,93	

	CONSTAT
EXTERIEUR	
Boîte à lettres : <input checked="" type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée <input checked="" type="checkbox"/> clé(s)	
Cave n° : <input checked="" type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée <input type="checkbox"/> Non visitée (....) clé(s)	
Parking n° : <input checked="" type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (....) clé(s)	
Garage n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (....) clé(s)	
Grenier n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (....) clé(s)	
Clés immeuble (....) Serrure principale (....) Verrou haut (....) Verrou bas (....)	
Emetteurs (....) Autres : (....) Total clés remises :	

	ETAT	CONSTAT
ENTREE		
Porte palière : Sonnette / Interphone / Judas		/
Entrebâilleur / Serrure / (....) Verrou(s)		
Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette		
Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
Chauffage : Radiateur / Convecteur		
(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)		
(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)		

CUISINE		
Porte d'accès : Pleine / Vitrée		M
Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
Chauffage : Radiateur / Convecteur		
Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
Evier(s) : Inox / Grès		
Robinetterie : Mitigeur / Mélangeur		
Meubles : (....) hauts / (....) bas		
Equipements : Plaques / Four / Hotte /		
(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)		

SDB/DOUCHE		
Porte d'accès : Pleine / Vitrée		M
Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
Chauffage : Radiateur / Convecteur		
Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
Baignoire / Douche / Bidet / (....) lavabo(s)		
Robinetterie		
(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)		
Divers :		

YB

	ETAT	CONSTAT
WC	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant	
	Cuvette / Abattant	
	Chasse d'eau / Robinetterie	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
Divers :		

SEJOUR	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 1	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 2	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 3	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 4	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

OBSERVATIONS

Nom et signature du propriétaire ou de son représentant

TODINI JORION

Nom et signature du locataire ou de son représentant

GABRIEL YANNICK

ABILED

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : TODINI Douan

Adresse : 27 rue de Verdun - 17800 PONS

Personne physique Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : Oui Non

Adresse e-mail : todini.douan@hotmail.fr

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire :

Adresse :

Activité du mandataire :

En cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :

Nom et adresse du garant :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : GODLEWSKI

Adresse e-mail :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

Adresse : 52 St rue Charles de Gaulle - 17800 PONS

Bâtiment, étage, porte : N° 10

Immeuble collectif Individuel

Mono propriété Copropriété

Période de construction : Avant 1949 1949 à 1974 1975 à 1989 1990 à 2005 Depuis 2005

Surface habitable : 34 m² Nombre de pièces principales :

Autres parties du logement : Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin

Autre :

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires :

Autre : bitchouette

Chauffage Individuel Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire : Individuelle Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de

sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave N° Parking N° Garage N°

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelles

Gardiennage Autre prestation ou service collectif :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision : Antenne

Modalités de raccordement internet : ADSL

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 12/08/19

B. Durée du contrat 3 ans 6 ans Durée réduite à : (minimum 1 an)

Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut 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.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 360 €.
(Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.)

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- 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 Non

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non
Si oui, le loyer de référence est de €/m², et le loyer de référence majoré est de €/m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : Oui Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de €,
et le complément de loyer est de €, justifié par les caractéristiques suivantes :

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 360 €, versé le 10
et révisé pour la dernière fois le Août 2019

Le loyer sera automatiquement révisé le Août chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) :

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

- Provisions sur charges avec régularisation annuelle
 Paiement périodique des charges sans provision
 Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à €.

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de :

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution :

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 360 € (en toutes lettres trois cent soixante euros), détaillé comme suit : loyer : 360 €, charges récupérables : 0 €, contribution pour le partage des économies de charges : €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 10 de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à € appliquée par tiers par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer (*non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence*) : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la diminution du loyer : € pendant une durée de mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant de 340 € (en toutes lettres trois cent quarante) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUDE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUDE RÉÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

HONORAIRES DE LOCATION

Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) 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.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : € /m² de surface habitable ;

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : € /m² de surface habitable.

GG DT

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :
- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Charges incluses mensuelles 1 fois/an.

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

- 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 ;
 - un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
 - 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 ;
 - 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 naturels et technologiques 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.
- l'état des lieux (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de 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.

Le 12/08/19 à PONS en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

"Lu et Approuvé"

LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

"Lu et Approuvé"

ETAT DES LIEUX

Etabli contradictoirement entre
Le propriétaire (nom et adresse) :

Dossier n° :
Date : 12/08/19
Heure : 16h00

D. TORDINI
27 rue de Verdun
1300 FONS

Le locataire entrant (nom)
GODLEWSKI Gabriel

Le locataire sortant (nom et nouvelle adresse)
.....
.....

Entré dans les lieux le : 12/08/19

D'après les termes ci-après rapportés :

Adresse de la location
52 St rue Charles de
Gaulle - Apt n° 10 - 13000
FONS

Neuf	N
Bon état	BE
Etat d'usage	EU
Mauvais état	ME

Digicode : Etage :

CHAUFFAGE Collectif Individuel Convect. Elec. / Chaudière gaz / Radiateur gaz

Dernier entretien appareil à gaz : / /
Relevé compteur gaz :

EAU CHAUDE Collective Cumulus ou chauffe-eau élec. / Chaudière ou chauffe-eau gaz

Relevé eau chaude :

EAU FROIDE Collective Individuelle

Relevé eau froide : 0,136 / 1,35

ELECTRICITE Relevé compteur HP : 60474

Relevé compteur HC : 28858

		CONSTAT	
EXTERIEUR	Boîte à lettres : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée <input checked="" type="checkbox"/> (1) clé(s)		
	Cave n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée <input type="checkbox"/> Non visitée (....) clé(s)		
	Parking n° <u>11</u> : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (....) clé(s)		<u>1 place de parking (90h05)</u>
	Garage n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (....) clé(s)		
	Grenier n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (....) clé(s)		
	Clés immeuble (....) Serrure principale (2) Verrou haut (....) Verrou bas (....)		
	Emetteurs (....) Autres : (....) Total clés remises : <u>3</u>		

		ETAT	CONSTAT
ENTREE	Porte palière : Sonnette / Interphone / Judas		
	Entrebâilleur / Serrure / (....) Verrou(s)		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)			
(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)			

CUISINE	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		<u>OK</u>
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Evier(s) : Inox / Grès		
	Robinetterie : Mitigeur / Mélangeur		
	Meubles : (....) hauts / (....) bas		
	Equipements : Plaques / Four / Hotte /		
(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)			

SDB/DOUCHE	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Baignoire / Douche / Bidet / (....) lavabo(s)		
	Robinetterie		
(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)			

	ETAT	CONSTAT
WC	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant	
	Cuvette / Abattant	
	Chasse d'eau / Robinetterie	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
Divers :		

OK

SEJOUR	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

OK

CHAMBRE 1	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

OK

CHAMBRE 2	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 3	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 4	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

OBSERVATIONS

Signature locataire
Perci

Nom et signature du propriétaire ou de son représentant

D. TODINI

Nom et signature du locataire ou de son représentant

GODLEWSKI

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : TODINI DENIS

Adresse : 27 rue de Verdun - 17800 PONS

Personne physique Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : Oui Non

Adresse e-mail : totodini51@hotmail.fr

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire : _____

Adresse : _____

Activité du mandataire : _____

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle : _____

Nom et adresse du garant : _____

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : JEDRUSIK ANNA

Adresse e-mail : _____

Et Nom et prénom, ou dénomination du locataire : _____

Adresse e-mail : dymus@omet.eu

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

Adresse : 52 St rue Charles de Gaulle - 17800 PONS

Bâtiment, étage, porte : Apt 20

Immeuble collectif Individuel

Mono propriété Copropriété

Période de construction : Avant 1949 1949 à 1974 1975 à 1989 1990 à 2005 Depuis 2005

Surface habitable : 25 m² Nombre de pièces principales : 1

Autres parties du logement : Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin

Autre : 1 Box extérieur

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires : _____

Autre : _____

Chauffage : Individuel Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire : _____

Eau chaude sanitaire : Individuelle Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire : _____

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de _____

sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave N° _____ Parking N° _____ Garage N° _____

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelles

Gardiennage Autre prestation ou service collectif : _____

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision : Antenne

Modalités de raccordement internet : ADSL

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 17 Avril 2020

B. Durée du contrat : 3 ans 6 ans Durée réduite à : _____ (minimum 1 an)

Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local : _____

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut 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.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 350 €.

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

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- 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 Non

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non
Si oui, le loyer de référence est de _____ €/m², et le loyer de référence majoré est de _____ €/m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : Oui Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de _____ €,
et le complément de loyer est de _____ €, justifié par les caractéristiques suivantes : _____

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 350 €, versé le Janvier 2020
et révisé pour la dernière fois le Janvier 2020.

Le loyer sera automatiquement révisé le Avril chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) : _____

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

- Provisions sur charges avec régularisation annuelle
 Paiement périodique des charges sans provision
 Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à _____ €.

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : _____ € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de : _____

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution : _____

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de _____ € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit _____ € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 350 € (en toutes lettres trois cent cinquante euros), détaillé comme suit : loyer : 350 €, charges récupérables : _____ €, contribution pour le partage des économies de charges : _____ €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : _____ €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 10 de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à _____ € appliquée par tiers par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

[Signature]
[Signature]

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence) : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la diminution du loyer : € pendant une durée de mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant

350 € (en toutes lettres trois cent cinquante

) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) 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.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : € /m² de surface habitable ;

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : € /m² de surface habitable.

DT

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :
- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

charges arcères ménagères 1 fois / an
loyer du 17/04/2020 au 30/04/2020 : 163,33 euros
+ caution à régler.

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

- 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 ;
 - un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
 - 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 ;
 - 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 naturels et technologiques 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.
- l'état des lieux (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de 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.

Le 17/04/2020 à Paris en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

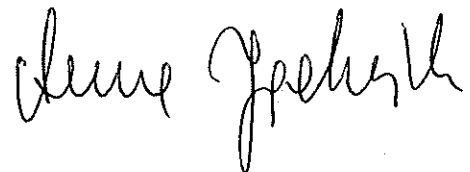
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

« Lu et Approuvé »

LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

« Lu et Approuvé »



ETAT DES LIEUX

Etabli contradictoirement entre

Le propriétaire (nom et adresse) :

Douan TODINI
82 rue de Verdun
17800 FONS

Dossier n° :

Date : 17/04/2020

Heure : 9h00

Le locataire entrant (nom)

JEDRUSIK ANNA

Le locataire sortant (nom et nouvelle adresse)

Entré dans les lieux le : 17/04/2020

Adresse de la location

52 Rue Charles de Gaulle
N° 20
17800 FONS

Digicode : Etage :

D'après les termes ci-après rapportés :

Neuf	N
Bon état	BE
Etat d'usage	EU
Mauvais état	ME

CHAUFFAGE Collectif Individuel Convect. Elec. / Chaudière gaz / Radiateur gaz
 Dernier entretien appareil à gaz : / /
 Relevé compteur gaz :

EAU CHAUDE Collective Cumulus ou chauffe-eau élec. / Chaudière ou chauffe-eau gaz
 Relevé eau chaude :

EAU FROIDE Collective Individuelle
 Relevé eau froide : 230,055

ELECTRICITE Relevé compteur HP : 28091
 Relevé compteur HC : 64777

		CONSTAT	
EXTERIEUR	Boîte à lettres : <input checked="" type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée <input checked="" type="checkbox"/> (1) clé(s)		
	Cave n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée <input type="checkbox"/> Non visitée (....) clé(s)		
	Parking n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (....) clé(s)		
	Garage n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (....) clé(s)		
	Grenier n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (....) clé(s)		
	Clés immeuble (....) Serrure principale (2) Verrou haut (....) Verrou bas (....)		
Emetteurs (....) Autres : (....) Total clés remises :			

		ETAT	CONSTAT
ENTREE	Porte palière : Sonnette / Interphone / Judas		
	Entrebâilleur / Serrure / (....) Verrou(s)		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)		
(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)			

CUISINE	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		Neuf
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Evier(s) : Inox / Grès		
	Robinetterie : Mitigeur / Mélangeur		
Meubles : (....) hauts / (....) bas			
Equipements : Plaques / Four / Hotte /			
(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)			

SDB/DOUCHE	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		Neuf
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Baignoire / Douche / Bidet / (....) lavabo(s)		
	Robinetterie		
(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)			
Divers :			

[Signature]

	ETAT	CONSTAT
WC	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	Neuf.
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant	
	Cuvette / Abattant	
	Chasse d'eau / Robinetterie	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
Divers :		

SEJOUR	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	Neuf
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 1	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 2	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 3	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 4	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

OBSERVATIONS

Nom et signature du propriétaire ou de son représentant

DAVID TODINI

Nom et signature du locataire ou de son représentant

JEDRUSIK ANNA

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : TODINI DENIS

Adresse : 27 rue de Verdun

Personne physique Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : Oui Non

Adresse e-mail : todini.denis@hotmail.fr

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire :

Adresse :

Activité du mandataire :

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :

Nom et adresse du garant :

Nom et prénom ou dénomination du locataire : KUSY et BABIECZKO Alicja Gabriel.

Adresse e-mail :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

Adresse : 5254 rue Charles de Gaulle - Apt 9 - 14000 PONS

Bâtiment, étage, porte :

Immeuble collectif Individuel
 Mono propriété Copropriété

Période de construction : Avant 1949 1949 à 1974 1975 à 1989 1990 à 2005 Depuis 2005

Surface habitable : 42 m² Nombre de pièces principales : 2

Autres parties du logement : Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin

Autre :

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires :

Autre :

Chauffage : Individuel Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire : Individuelle Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de

sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave N° Parking N° Garage N°

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelles

Gardiennage Autre prestation ou service collectif :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision : Antenne

Modalités de raccordement internet : ADSL

MO

DT

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 1er Août 2020

B. Durée du contrat 3 ans 6 ans Durée réduite à : _____ (minimum 1 an)

Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local : _____

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut 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.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 430 €.
(Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.)

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- 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 Non

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non
Si oui, le loyer de référence est de _____ €/m², et le loyer de référence majoré est de _____ €/m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : Oui Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de _____ €, et le complément de loyer est de _____ €, justifié par les caractéristiques suivantes : _____

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 430 €, versé le 10
et révisé pour la dernière fois le 01/08/2020

Le loyer sera automatiquement révisé le 1er Août chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) : _____

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

- Provisions sur charges avec régularisation annuelle
- Paiement périodique des charges sans provision
- Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à _____ €.

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : _____ € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de : _____

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution : _____

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de _____ € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit _____ € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 430 € (en toutes lettres quatre cent trente euros), détaillé comme suit : loyer : 430 €, charges récupérables : 0 €, contribution pour le partage des économies de charges : _____ €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : _____ €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 10 de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à _____ € appliquée par tiers par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

RAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer (*non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence*) : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la diminution du loyer : € pendant une durée de mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant de 430 € (en toutes lettres quatre cent trente euros) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) 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.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : € /m² de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : € /m² de surface habitable.

MB

Détail et répartition des honoraires

Honoraires à la charge du bailleur

Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Charges oedures ménagères à régler 1 fois/an

Location à régler : 430 - 360 soit = 70 euros

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

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 ;

- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;

- 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 ;

- 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 naturels et technologiques 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 (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de 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.

Le 01/08/2020 à Paris en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

D. Todini

" Lu et Approuvé "

LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

" Lu et Approuvé "

Machy Babrezo

ETAT DES LIEUX

Etabli contradictoirement entre

Le propriétaire (nom et adresse) :

D. TARDINI
27 rue de Verdun
13000 BONS

Dossier n° :

Date : 01 / 08 / 2010

Heure :

Le locataire entrant (nom)

Mme KUSY de BABIECZKO

Le locataire sortant (nom et nouvelle adresse)

Entré dans les lieux le : 1/08/2010

Adresse de la location

52 Rue Charles de Gaulle
Apt 9
13000 BONS

D'après les termes ci-après rapportés :

Neuf	N
Bon état	BE
Etat d'usage	EU
Mauvais état	ME

Diagocodé : Etage :

CHAUFFAGE Collectif Individuel Convect. Elec. / Chaudière gaz / Radiateur gaz
Dernier entretien appareil à gaz : ... / ... /
Relevé compteur gaz :

EAU CHAUDE Collective Cumulus ou chauffe-eau élec. / Chaudière ou chauffe-eau gaz
Relevé eau chaude :

EAU FROIDE Collective Individuelle
Relevé eau froide :

ELECTRICITE Relevé compteur HP :
Relevé compteur HC :

		CONSTAT	
EXTERIEUR	Boîte à lettres : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée (...) clé(s)		/
	Cave n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée <input type="checkbox"/> Non visitée (...) clé(s)		
	Parking n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (...) clé(s)		
	Garage n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (...) clé(s)		
	Grenier n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (...) clé(s)		
	Clés immeuble (...) Serrure principale (...) Verrou haut (...) Verrou bas (...)		
	Emetteurs (...) Autres : (...) Total clés remises :		

		ETAT	CONSTAT
ENTREE	Porte palière : Sonnette / Interphone / Judas		/
	Entrebâilleur / Serrure / (...) Verrou(s)		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		
(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)			

CUISINE	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		Taches Divers
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Evier(s) : Inox / Grès		
	Robinetterie : Mitigeur / Mélangeur		
	Meubles : (...) hauts / (...) bas		
	Equipements : Plaques / Four / Hotte /		
(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)			

SDB/DOUCHE	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		Taches Divers
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Baignoire / Douche / Bidet / (...) lavabo(s)		
	Robinetterie		
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		
Divers :			

MB DT

	ETAT	CONSTAT
WC	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant	
	Cuvette / Abattant	
	Chasse d'eau / Robinetterie	
(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		
Divers :		

SEJOUR	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	OK
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 1	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	OK
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 2	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 3	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 4	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

OBSERVATIONS

Nom et signature du propriétaire ou de son représentant

JODINE

Nom et signature du locataire ou de son représentant

Marie Baber

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : TODINI DORIAN

Adresse : 8 rue des maisons neuves - 17800 PONS

Personne physique Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : Oui Non

Adresse e-mail : todenis1@hotmail.fr

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire :

Adresse :

Agent du mandataire :

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :

Nom et adresse du garant :

Nom et prénom ou dénomination du locataire : LOPES Melissa

Adresse e-mail : melissalopes17@hotmail.fr

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : BAPTISTA Tony

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

Adresse : 52 Sq rue Charles de Gaulle - n°7 - 17800 PONS

Bâtiment, étage, porte :

Immeuble collectif Individuel

Mono propriété Copropriété

Année de construction : Avant 1949 1949 à 1974 1975 à 1989 1990 à 2005 Depuis 2005

Surface habitable : 85 m² Nombre de pièces principales : 6

Autres parties du logement : Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin

Autre :

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires :

Autre :

Chauffage Individuel Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire : Individuelle Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de
sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave N° Parking N° 4 Garage N°

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelles

Gardiennage Autre prestation ou service collectif :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision : Antenne

Modalités de raccordement internet : ADSL

ML TB DT

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 6 Mars 2020

B. Durée du contrat : 3 ans 6 ans Durée réduite à : (minimum 1 an)

Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut 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.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 580 €.
(Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.)

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la location : Oui Non

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non
Si oui, le loyer de référence est de €/m², et le loyer de référence majoré est de €/m².

Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : Oui Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de €,
et le complément de loyer est de €, justifié par les caractéristiques suivantes :

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 570 €, versé le 31/12/2019
et révisé pour la dernière fois le 6/12/2019

Le loyer sera automatiquement révisé le 1^{er} Mars chaque année, selon l'indice de référence des loyers
du (préciser la date ou le trimestre) :

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

Paiement périodique des charges sans provision

Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à €.

In cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de :

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution :

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 600 € (en toutes lettres SIX CENT EUROS), détaillé comme suit : loyer : 580 €, charges récupérables : 20 €, contribution pour le partage des économies de charges : €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 10 de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à € appliquée par tiers par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

ML TB DT

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence) : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la diminution du loyer : € pendant une durée de mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant de 580 € (en toutes lettres cinq cent quatre vingt euros) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) 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.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : € /m² de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : € /m² de surface habitable.

ML TB DT

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Charges ordures ménagères : 1 fois / an

Paiement caution reçu par chèque le 5/03/21
20€ de parking / mois / loyer hors : 503,23 € réglé le 5/03/21.

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

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 ;

- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;

- 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 ;

- 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 naturels et technologiques 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.

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

Un état des lieux (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de 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.

Le 05/03/21 à Paris en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

" Lu et Approuvé "



LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Lu et approuvé
Lu et approuvé



Reproduction interdite, tous droits réservés à EXACOMPTA.

T.B

ETAT DES LIEUX

Etabli contradictoirement entre

Le propriétaire (nom et adresse) :

D. TODINI
8 rue des Jaisons Neuves
17800 PONS

Dossier n° :

Date : 05 / 03 / 2021

Heure :

Le locataire entrant (nom)

LOPES Melissa
BAPTISTA TONY

Le locataire sortant (nom et nouvelle adresse)

Entré dans les lieux le : 06/03/2021

Adresse de la location

52, 54 rue Charles de Gaulle
07 - 17800 PONS

D'après les termes ci-après rapportés :

Neuf	N
Bon état	BE
Etat d'usage	EU
Mauvais état	ME

Digicode : Etage :

CHAUFFAGE Collectif Individuel Convect. Elec. / Chaudière gaz / Radiateur gaz
 Dernier entretien appareil à gaz : ... / ... /
 Relevé compteur gaz :

EAU CHAUDE Collective Cumulus ou chauffe-eau élec. / Chaudière ou chauffe-eau gaz
 Relevé eau chaude :

EAU FROIDE Collective Individuelle
 Relevé eau froide : 523,23

ELECTRICITE Relevé compteur HP : 61331
 Relevé compteur HC : 48826

		CONSTAT	
EXTERIEUR	Boîte à lettres : <input checked="" type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée <input checked="" type="checkbox"/> clé(s)		
	Cave n° 1 : <input checked="" type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée <input type="checkbox"/> Non visitée (...) clé(s)		
	Parking n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (...) clé(s)		
	Garage n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (...) clé(s)		
	Gravier n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (...) clé(s)		
	Clés immeuble (...) Serrure principale 2 Verrou haut (...) Verrou bas (...)		
	Emetteurs (...) Autres : (...) Total clés remises :		

		ETAT	CONSTAT
ENTREE	Porte palière : Sonnette / Interphone / Judas		
	Entrebaïlleur / Serrure / (...) Verrou(s)		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		
(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)			

CUISINE	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		Sol HS
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	M	
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Evier(s) : Inox / Grès		
	Robinetterie : Mitigeur / Mélangeur		
Meubles : (...) hauts / (...) bas			
Equipements : Plaques / Four / Hotte /			
(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)			

SDB/DOUCHE	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	M	
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Baignoire / Douche / Bidet / (...) lavabo(s)		Meuble gonflé
	Robinetterie		Sol HS
(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)			
Divers :			

	ETAT	CONSTAT
WC	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	M Sol HS
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant	
	Cuvette / Abattant	
	Chasse d'eau / Robinetterie	
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)	
Divers :		

SEJOUR	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	M Sol HS
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)	
	(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 1	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	M Sol HS
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)	
	(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 2	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	M Sol HS
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)	
	(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 3	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	M Sol HS
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)	
	(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 4	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)	
	(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)	
	Divers :	

OBSERVATIONS

Nom et signature du propriétaire ou de son représentant

[Signature]

Nom et signature du locataire ou de son représentant

[Signature] Tony

BAIL HABITATION PRINCIPALE

SOU MIS   LA LOI DU 6 JUILLET 1989

Loi n  89-462 du 6 juillet 1989 (J.O. du 8/07/89) modifiée

Le présent contrat de location annule et remplace toute convention antérieurement conclue.

Le présent contrat de location est composé :

- d'une première partie comprenant toutes les conditions particulières et spécifiques de la présente location ;
- d'une seconde partie comprenant toutes les conditions générales qui lui sont applicables.

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS, CI-APRÈS DÉNOMMÉS «LE BAILLEUR» et «LE LOCATAIRE»,
IL A  T  FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :**

1. - CONDITIONS PARTICULIÈRES

1.1. - BAILLEUR

Monsieur TODINI Dorian n  le 10 Juin 1987   SAINT GEORGE DE DIDONNE (17)
Nationalité : Française Profession : ouvrier
Demeurant : 27 rue de verdun 17800 PONS
Situation familiale : Célibataire
Avec le concours de :

La société CEFA IMMOBILIER représentée par ses gérants, Monsieur Fabien MIMAUD et Mademoiselle Céline MIMAUD, titulaire de la carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce » n  T959 et de la carte « gestion immobilière » n  G 350, délivrée par la préfecture de Charente Maritime, garantie par la Caisse de Garantie CGAIM, 89 rue de la Bo tie 75008 PARIS, pour un montant de 120 000 euros pour la carte professionnelle « transaction sur immeubles et fonds de commerce » et de 140 000 euros pour la carte professionnelle « Gestion immobilière » régulièrement mandaté à cet effet, demeurant à 11 rue Pasteur   PONS (17800)

1.2. - LOCATAIRE

Monsieur CRINIER Tony n  le 03 Août 1972   SAINT PIERRE D'OLERON (17)
Nationalité : française Profession : sans emploi
Demeurant : 22 rue du val boise 17250 SAINT PORCHAIRE
Situation familiale : célibataire

1.3 – MANDATAIRE DU BAILLEUR

Le mandataire du bailleur est :

La société CEFA IMMOBILIER représentée par ses gérants, Monsieur Fabien MIMAUD et Mademoiselle Céline MIMAUD,
-Titulaire du mandat n 787

-Titulaire de la carte professionnelle « transactions sur immeubles et fonds de commerce » n  T959 et de la carte « gestion immobilière » n  G 350, délivrée par la préfecture de Charente Maritime, garantie par la Caisse de Garantie CGAIM, 89 rue de la Bo tie 75008 PARIS, pour un montant de 120 000 euros pour la carte professionnelle « transaction sur immeubles et fonds de commerce » et de 140 000 euros pour la carte professionnelle « Gestion immobilière » régulièrement mandaté à cet effet, demeurant à 11 rue Pasteur   PONS (17800)

Le bailleur ou son mandataire pourra, à tout moment, informer le locataire de l'éventuel changement de mandataire du bailleur.

1.4. - LOCAUX LOUÉS

– **Situation** : 52-54 Rue Charles de Gaulle N 3 17800 PONS

– **Désignation** des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués :

Un appartement de type 2 composé d'un séjour , une cuisine, une chambre et une salle d'eau avec wc.

– **Surface habitable du logement** : 34m 

– ** quipements**   usage commun
antenne

– ** quipements** d'accès aux technologies de l'information et de la communication :
TV, téléphone

– **Locaux accessoires** : Néant

PARAPHES

— Pour une maison individuelle :

- raccordement au tout à l'égout

— destination des locaux :

Usage exclusif d'habitation principale

Usage mixte professionnel et habitation principale - Profession :

1.5. - DURÉE DU CONTRAT DE LOCATION

(voir paragraphe 2, CONDITIONS GÉNÉRALES — durée du bail)

1.4.1 - Durée : 3 ans

Date d'effet du bail : 12 Mai 2014

Date d'échéance du bail : 11 Mai 2017

1.4.2 - Durée abrégée par dérogation :

Date d'effet du bail :

Date d'échéance du bail :

Motif de la dérogation :

1.6. - LOYER- RÉVISION

1.6.1 Informations préalables :

Néant

1.6.2 - Montant du loyer mensuel : 350,00€ (Trois cent cinquante euros)

Payable d'avance, le premier jour de chaque mois.

1.6.3 - Révision

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année le : 12 Mai

La dernière valeur de l'indice de référence des loyers (IRL) connue à ce jour est celle du 1er trimestre 2014

valeur : 125,00

Lorsque le bien fait l'objet d'un mandat de gérance, le LOCATAIRE s'oblige à adresser les règlements uniquement au mandataire, désigné par LE BAILLEUR. Le BAILLEUR ou son mandataire pourra, à tout moment, informer le LOCATAIRE de l'éventuel changement de mandataire du BAILLEUR.

1.7. - CHARGES ET TAXES

- En sus du loyer, le LOCATAIRE sera redevable d'une provision sur charges et taxes fixées mensuellement à ce jour à la somme de Néant correspondant à

Ce montant sera modifié en fonction des charges déterminées chaque année.

1.8. - DÉPÔT DE GARANTIE

Le locataire a versé, à titre de dépôt de garantie, au bailleur au mandataire la somme de : 350,00€ (Trois cent cinquante euros)

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées dans les proportions suivantes⁽¹⁾ :

à parts égales entre chaque copropriétaire

intégralement à M

autres modalités de restitution

1.9. - FRAIS ET HONORAIRES

Il est ici rappelé les dispositions du I de l'article 5 de la loi du 6 juillet 1989 :

« 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. »

Le montant du plafond d'honoraires à la charge du locataire pour la visite, la constitution de son dossier et la rédaction du bail est fixé à un montant de €⁽⁶⁾.../m² de surface habitable. (en attente de validation de la loi ALUR)

Le montant du plafond d'honoraires à la charge du locataire pour la réalisation de l'état des lieux est fixé à un montant de : €⁽⁶⁾.../m² de surface habitable. (en attente de validation de la loi ALUR)

	loyer HC	loyer annuel	taux	total
Honoraires TTC, aux taux actuel de la TVA de 5% à la charge du locataire:				
Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction de bail	0	0	3%	0
Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée	350	4200	1%	42
	Total locataire			42
	loyer HC	loyer annuel	taux	total
Honoraires TTC, aux taux actuel de la TVA de 7,5% à la charge du propriétaire:				
honoraires d'entremise et de négociation	0	0	2,50%	0
Honoraires de visite, de constitution du dossier du locataire et de rédaction de bail	0	0	3%	0
Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée	350	4200	1%	42
	Total propriétaire			42

Les parties dispensent expressément le rédacteur des présentes de procéder à leur enregistrement.

1.10. - DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

1.10.1. - DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

UN DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES EST ANNEXÉ AU PRÉSENT CONTRAT DE LOCATION ET COMPREND :

- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

- le constat des risques d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique, lorsque l'immeuble a été construit avant le 1^{er} janvier 1949.

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le constat des risques d'exposition au plomb relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

PARAPHES

- **l'état des risques naturels, miniers et technologiques**, lorsque, conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement, le bien est situé dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat.

De plus, lorsque l'immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.

En cas de non-respect des dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du loyer.

En conséquence, le bailleur déclare que les biens objet des présentes :

Ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Il a été dressé un état des risques en date du 12 Mai 2014 **sur la base des informations mises à disposition par la préfecture.**

Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes ce que le locataire reconnaît expressément, déclarant faire son affaire personnelle de cette situation.

En outre, le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance :

Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125-2, ou technologiques, visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

Les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine⁽¹¹⁾
ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L. 125-2 ou technologiques visés à l'article L. 128-2 du code des assurances.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

1.10.2. - INFORMATIONS RELATIVES À L'AMIANTE POUR LES IMMEUBLES COLLECTIFS DONT LE PERMIS DE CONSTRUIRE A ÉTÉ DÉLIVRÉ AVANT LE 1^{ER} JUILLET 1997

- Parties privatives

Le locataire reconnaît avoir été informé de l'existence d'un dossier amiante sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA).

Sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

- Parties communes

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de la copropriété (selon ses propres modalités de consultation).

Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

1.11. - INFORMATIONS PARTICULIÈRES

- relatives au bruit

Si le bien est situé à proximité d'un aéroport, conformément à l'article L 147-5 du code de l'urbanisme, le bailleur informe le locataire que le bien loué est classé dans le plan d'exposition au bruit, en zone⁽²⁾

- relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)

Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le BAILLEUR informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci.

- autres conditions particulières :

Néant

BAIL HABITATION PRINCIPALE SOU MIS A LA LOI DU 6 JUILLET 1989

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (J.O. du 8/07/89) modifiée

2. - CONDITIONS GÉNÉRALES

Outre les caractéristiques spécifiques stipulées aux CONDITIONS PARTICULIÈRES, la présente location est soumise aux conditions générales ci-après qui devront toutes recevoir application, celles-ci ayant été déterminantes de l'engagement du BAILLEUR.

PARAPHES

Le BAILLEUR donne en location conformément aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989 et à celles des textes subséquents au LOCATAIRE qui accepte les locaux désignés aux conditions particulières, tels que ces locaux existent et tels que le LOCATAIRE déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités dès avant ce jour.

Le locataire reconnaît qu'à défaut d'avoir fait connaître au bailleur l'existence de son conjoint ou son partenaire, les notifications et significations seront, de plein droit, opposables à ce dernier.

2.1. - DURÉE DU BAIL

2.1.1.- Le présent contrat de location est consenti et accepté pour la durée définie aux conditions particulières.

2.1.2. - En cas de dérogation à la durée de location prévue par l'article 10 de la loi du 6 juillet 1989, il est rappelé qu'aux termes de l'article 11 :

— si l'événement invoqué par le BAILLEUR se réalise, le BAILLEUR confirmera cette réalisation par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire adressé au LOCATAIRE deux mois avant le terme du bail.

— si la réalisation de l'événement invoqué par le BAILLEUR est différée, le BAILLEUR pourra proposer au LOCATAIRE de reporter le terme prévu sous les délais et formes prévus par la loi ;

— et si l'événement invoqué par le BAILLEUR ne se produit pas ou n'est pas confirmé, la durée de la présente location sera réputée être de trois ans à compter de la date d'effet stipulée aux conditions particulières.

2.2. - DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS – OCCUPATION

Le LOCATAIRE s'interdit expressément:

— d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé aux conditions particulières, à l'exclusion de tout autre ;

— d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personne physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières sauf à se trouver dans la situation de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, le LOCATAIRE fera son affaire personnelle de toute prescription relative à l'exercice de sa profession, en sorte que le BAILLEUR ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'Administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins ;

— de faire occuper les locaux loués, de façon permanente par des personnes autres que son conjoint, son partenaire avec lequel il est pacsé, son concubin notoire, ses ascendants, ses descendants ou personnes à charge vivant habituellement à son foyer et les employés de maison à son service;

— de céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les locaux objets des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquérir au sous-locataire aucun droit à l'encontre du BAILLEUR ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

Le locataire s'oblige à occuper personnellement les lieux loués.

2.3. - OBLIGATIONS DES PARTIES

La présente location est consentie et acceptée sous les clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le LOCATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

2.3.1. - Le LOCATAIRE devra entretenir les lieux loués et les équipements mentionnés, effectuer les menues réparations ainsi que les réparations locatives définies par décret. Il devra les rendre en bon état sans qu'il puisse être mis à sa charge des obligations supérieures à celles prévues par la loi du 6 juillet 1989.

2.3.2. - Le LOCATAIRE devra entretenir en bon état les canalisations intérieures et les robinets d'eau et de gaz, de même que les canalisations et le petit appareillage électrique, et ce, en aval des coffrets de distribution. Le LOCATAIRE devra également faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. Le LOCATAIRE devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au LOCATAIRE, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du BAILLEUR.

2.3.3. - Le LOCATAIRE ne pourra pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du BAILLEUR ou de son mandataire.

Ces travaux devront être exécutés par des entrepreneurs sous la direction d'un architecte. Leur coût ainsi que les honoraires de l'architecte resteront à la charge du LOCATAIRE. A défaut de cet accord, le BAILLEUR pourra exiger du LOCATAIRE, à son départ des lieux, leur remise en état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

Le BAILLEUR a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du LOCATAIRE, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des locaux loués.

2.3.4. - Tous les embellissements, aménagements ou améliorations faits par le LOCATAIRE resteront acquis au BAILLEUR en fin de contrat sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. Si ces embellissements, aménagements ou améliorations causent des dégradations irréversibles, le LOCATAIRE devra remettre, à ses frais, les lieux loués dans leur état d'origine.

UB

2.3.5. - Le LOCATAIRE devra laisser visiter les locaux loués par le BAILLEUR ou son représentant chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations, la sécurité de l'immeuble, ou le respect des dispositions législatives ou réglementaires. Sauf urgence ces visites devront s'effectuer, les jours ouvrables après que le LOCATAIRE en a été averti.

Le locataire devra permettre l'accès aux locaux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, des travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et des travaux relatifs à la mise en conformité avec les critères de décence, dans les conditions fixées à l'article 7 e) de la loi du 6 juillet 1989.

2.3.6. - En cas de mise en vente ou relocation, le LOCATAIRE devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtées avec le BAILLEUR. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures ; il en sera de même en cas de cessation de location pendant les trois mois qui précéderont celle-ci.

2.3.7. - Le LOCATAIRE est tenu :

— d'assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire au titre des locaux loués, dépendances incluses, envers le BAILLEUR et généralement les tiers, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable. Il devra justifier de cette assurance au BAILLEUR lors de la remise des clés, maintenir cette assurance pendant toute la durée du bail, en payer régulièrement les primes et EN JUSTIFIER au BAILLEUR chaque année.

La justification de cette assurance résulte de la remise au BAILLEUR d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. La présente clause constitue une demande expresse du BAILLEUR qui n'aura pas à la renouveler chaque année, le LOCATAIRE devant fournir lui-même ses quittances sous sa responsabilité. A défaut, le présent bail sera de plein droit résilié un mois après un commandement demeuré infructueux.

Le LOCATAIRE répondra des dégradations ou pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la 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. Il s'oblige formellement à aviser sans délai par écrit le BAILLEUR de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le BAILLEUR de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

2.3.8. - Le LOCATAIRE devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois par an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.

Le LOCATAIRE ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du BAILLEUR et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le LOCATAIRE devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).

Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

2.3.9. - Le LOCATAIRE devra jouir des lieux en bon père de famille, ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du BAILLEUR envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre. Le LOCATAIRE ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués, des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

Le LOCATAIRE informera le BAILLEUR ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le LOCATAIRE est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le BAILLEUR pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Le LOCATAIRE ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

2.3.10. - S'il existe un jardin privatif, il l'entretiendra en parfait état, la modification des plantations ne pourra se faire qu'avec l'accord écrit du BAILLEUR.

2.3.11. - La vitrification des parquets ou les revêtements de sols devront être convenablement entretenus. Le LOCATAIRE devra veiller à ce que les sols ne soient pas abîmés par l'usage des talons dits « aiguille » ou autrement. Au cas où la salissure du parquet ou des revêtements de sols, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenus pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance, son coût resterait à la charge du LOCATAIRE.

2.3.12. - Le LOCATAIRE devra satisfaire à ses frais à toutes les charges et conditions d'hygiène, de ville, de police ainsi qu'aux règlements de salubrité et d'hygiène qui relèvent de ses obligations et acquitter à leur échéance toutes ses contributions personnelles, taxes d'habitation, d'enlèvement des ordures ménagères et autres, ainsi que toutes taxes assimilées, de telle façon que le LOCATAIRE devra, avant de vider les lieux, justifier au BAILLEUR qu'il a acquitté toutes impositions et taxes, toutes sommes dont il serait redevable, notamment sa consommation d'eau.

2.3.13. - Le LOCATAIRE devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le LOCATAIRE devra le signaler au BAILLEUR ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

2.3.14. - Le BAILLEUR ne s'engage pas à assurer – ou faire assurer – la surveillance de l'immeuble ou des locaux loués.

2.3.15. - En conséquence, le vol, les détériorations dans les locaux loués ou dans les parties communes ne sont pas garantis par le BAILLEUR sauf si sa faute est démontrée.

2.3.16. - Le BAILLEUR pourra remplacer l'éventuel employé d'immeuble chargé de l'entretien par une entreprise ou un technicien de surface effectuant les mêmes prestations. Le LOCATAIRE ne pourra rendre le BAILLEUR ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le LOCATAIRE, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le gardien, le concierge ou l'employé d'immeuble n'a pas pouvoir d'accepter un congé, de recevoir les clés ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat ; en conséquence, sa signature ne saurait engager le BAILLEUR ou son mandataire.**2.3.17.** - Afin de respecter l'harmonie de l'immeuble et/ou les prescriptions du règlement intérieur toutes les plaques apposées devront être conformes au modèle de l'immeuble.

2.3.18. - S'il existe un réseau collectif de télévision, le LOCATAIRE pourra s'y raccorder à ses frais. Le locataire souhaitant installer une antenne extérieure individuelle devra préalablement en informer le bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception conformément à la procédure visée à l'article 1^{er} du décret n° 67-117 du 22 décembre 1967.

Si le logement loué est situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, la pose de cette antenne ne pourra avoir lieu sans l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

En cas d'installation dans l'immeuble d'un système de réception (antenne, câble, etc.) après l'entrée dans les lieux du LOCATAIRE, si ce dernier souhaite s'y raccorder, le BAILLEUR pourra lui demander le remboursement de la quote-part des frais d'installation.

2.3.19. - S'il existe un règlement de copropriété et/ou un règlement intérieur de l'immeuble, le locataire et sa famille devront s'y conformer. Le BAILLEUR communique au LOCATAIRE les extraits du règlement de copropriété et/ou du règlement intérieur concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes de l'immeuble.

2.3.20. - En fin de location et avant la restitution des clés, le LOCATAIRE devra effectuer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.

Les clés devront être restituées en totalité au BAILLEUR ou à son mandataire. Le LOCATAIRE indiquera au BAILLEUR sa nouvelle adresse.

2.3.21. - De son côté le BAILLEUR est obligé :

— de délivrer au LOCATAIRE les locaux loués en bon état d'usage et de réparation, et les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;

— d'assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible des locaux loués, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de 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 d'une convention sur travaux ;

— d'entretenir les locaux loués en l'état de servir à l'usage prévu par le contrat de location et d'y faire toutes les réparations autres que locatives nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués ;

— de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE dès lors qu'ils ne constituent pas une transformation de la chose louée.

2.4. - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer payable par termes tels qu'ils sont indiqués aux conditions particulières, au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire par chèque, virement bancaire ou postal ou prélèvement automatique.

La simple remise d'un chèque ou ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement.

Le loyer est stipulé PORTABLE.

2.5. - RÉVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année à la date anniversaire du bail ou à la date stipulée aux conditions particulières, 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 précisé aux conditions particulières.

2.6. - DÉPÔT DE GARANTIE

Le LOCATAIRE a versé, à titre de dépôt de garantie, au BAILLEUR ou à son mandataire, la somme indiquée aux conditions particulières, non supérieure à celle prévue par la loi.

Cette somme sera restituée sans intérêts au LOCATAIRE en fin de bail et au plus tard dans le délai d'UN MOIS à compter de la remise des clés si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée.

Cette somme sera restituée sans intérêts au LOCATAIRE en fin de bail au plus tard dans un délai de DEUX MOIS à compter de la remise des clés si l'état des lieux de sortie n'est pas conforme à l'état des lieux d'entrée.

Il sera déduit du dépôt de garantie toutes les sommes dont le LOCATAIRE pourrait être débiteur envers le BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être tenu ou responsable, sous réserve de leur justification.

UB
7
COT

Pour le cas où les locaux loués se situeraient dans un immeuble en copropriété, le BAILLEUR conservera une provision de 20 % du montant du dépôt de garantie pour le couvrir des charges en attendant leur liquidation, le solde du compte du dépôt de garantie devant être effectué dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de la copropriété.

Le LOCATAIRE devra justifier en fin de bail, de quelque manière qu'elle survienne, de sa nouvelle domiciliation et du paiement de toute somme dont le BAILLEUR pourrait être tenu en son lieu et place.

2.7. - ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux établi contradictoirement et amiablement par les parties lors de la remise des clés ou à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est joint au contrat.

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement et amiablement par les parties lors de la restitution des clés ou à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié.

Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

2.8. - CHARGES

2.8.1. - En même temps et de la même façon que le loyer, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter les charges, prestations et taxes récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail au prorata des millièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre état de répartition. Ces charges sont acquittées soit par provision, soit forfaitairement comme prévu aux conditions particulières du présent contrat.

2.8.2. - Lorsqu'elles ne seront pas forfaitaires, les charges locales feront l'objet d'une régularisation au moins annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication des résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel. Un mois avant cette régularisation, le BAILLEUR en communique au LOCATAIRE le décompte par nature de charges ainsi que dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre locataires et le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs. Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition du LOCATAIRE, au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire à ses jours et heures de réception.

2.8.3. - Le LOCATAIRE acquittera les frais d'abonnement, de branchement et d'entretien des appareils individuels de consommation.

2.9. - RENOUVELLEMENT

A l'expiration du bail, le BAILLEUR pourra mettre en œuvre la procédure de renouvellement conformément à la loi. A défaut le bail se renouvellera par tacite reconduction.

En cas de reconduction tacite, la durée du contrat reconduit est de trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13 de la loi du 6 juillet 1989, et de six ans pour les bailleurs personnes morales.

2.10. - RÉSILIATION - CONGÉ

2.10.1. - PAR LE LOCATAIRE

2.10.1.1. - Préavis - Délai

— avec préavis de TROIS MOIS à tout moment, le LOCATAIRE peut résilier le présent bail sans motif ;

— avec préavis d'UN MOIS, à tout moment, le locataire peut résilier le bail, à condition de justifier avec le congé d'un motif prévu à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 :

- en cas de mutation professionnelle, de perte d'emploi, de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou d'obtention d'un premier emploi ;
- si son état de santé, attesté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;
- s'il est bénéficiaire du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;
- si le logement est situé dans une commune comprise dans une zone d'urbanisation définie par l'article 17 de la loi du 6 juillet 1989 dont la liste est fixée par décret ;
- s'il est attributaire d'un logement défini à l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation.

Si le congé a été notifié ou signifié par le LOCATAIRE, celui-ci est tenu au paiement des loyers et charges de la location pendant toute la durée du préavis, à moins que les locaux loués n'aient été occupés avant la fin du préavis par le bailleur ou avec son accord par un autre locataire.

2.10.1.2. - Forme

La résiliation par le LOCATAIRE en cours de bail doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifiée par acte d'huissier ou remise en main propre contre récépissé ou émargement.

2.10.1.3 - Computation des délais

Dans tous les cas le délai commence à courir à compter du jour de la réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de la signification de l'acte par huissier ou de la remise en main propre.

2.10.2. - PAR LE BAILLEUR

2.10.2.1. - Résiliation volontaire

a) Préavis - Délai

Il pourra être mis fin au présent bail à son terme sous réserve d'un préavis de 6 mois.

b) Motif

Le motif du congé par le BAILLEUR doit être fondé :

— sur la reprise du logement (nom, adresse et nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, son concubin notoire, ses ascendants, ses descendants, ceux de son conjoint ou concubin notoire, son partenaire avec lequel il est lié par un PACS) ;

— en vue de la vente du logement (prix, conditions de la vente). Le congé vaut offre de vente pendant les deux premiers mois du délai de préavis ;

— sur un motif légitime et sérieux.

Si le congé a été notifié ou signifié par le BAILLEUR, le LOCATAIRE n'est tenu au paiement des loyers et charges de la location que pour le temps où il a effectivement occupé les locaux loués.

c) Forme

Il pourra être mis fin au présent bail, à son terme :

— par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;

— par lettre remise en main propre contre récépissé ou émargement ;

— ou par notification par acte d'huissier.

2.10.2.2. - Résiliation judiciaire

Le BAILLEUR peut demander judiciairement la résiliation du bail pour toutes infractions aux clauses des présentes ou par application des clauses résolutoires.

2.10.3. - De plein droit

Le présent bail sera résilié de plein droit par abandon du domicile du LOCATAIRE ou son décès, à défaut de se poursuivre ou de se transférer dans les conditions définies sous le titre « ABANDON DE DOMICILE - DÉCÈS DU LOCATAIRE ».

2.10.4. - Computation des délais

Dans tous les cas le délai commence à courir à compter du jour de la réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de la signification de l'acte par huissier ou de la remise en main propre.

2.10.5. - Expiration du délai de préavis

A l'expiration du délai de préavis applicable au congé, le LOCATAIRE est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

2.11. - CLAUSE RÉOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :

— deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges 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.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L.111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le LOCATAIRE sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code Civil, et ce, nonobstant l'expulsion.

— dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

2.12. - INDEMNITE D'OCCUPATION

En cas de congé ou de résiliation si le locataire se maintient après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamés.

2.13. - ABANDON DE DOMICILE - DÉCÈS DU LOCATAIRE

En cas d'abandon de domicile par le LOCATAIRE le contrat de location continue :

— au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du Code civil ;

— au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile ;

— au profit du partenaire lié au LOCATAIRE par un pacte civil de solidarité ;

— au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

Lors du décès du LOCATAIRE, le contrat de location est transféré :

— au conjoint survivant qui ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du Code civil ;

— aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ;

— aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ;

— au profit du partenaire lié au LOCATAIRE par un pacte civil de solidarité.

UB

CIT

En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du LOCATAIRE ou par l'abandon du domicile par ce dernier.

Les héritiers du LOCATAIRE disposeront d'un délai d'un mois à compter du décès du locataire pour restituer les lieux au BAILLEUR. Une indemnité égale au montant du loyer sera due jusqu'au jour où le BAILLEUR pourra disposer des lieux.

2.14. - CONVENTION SUR TRAVAUX

Si le présent contrat de location a fait l'objet d'une « convention sur travaux » telle qu'elle est définie par l'article 17 e) de la loi du 6 juillet 1989, celle-ci est établie ci-dessus aux conditions particulières.

2.15. - TOLÉRANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR ou son mandataire pourra toujours y mettre fin après notification au locataire.

2.16. - SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

Les colocataires soussignés, désignés le « LOCATAIRE », reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement et que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux. Si un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat.

La présente clause est une condition substantielle sans laquelle le présent bail n'aurait pas été consenti.

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans un délai maximum de deux mois à compter de la remise des clés.

2.18. - INFORMATIQUE ET LIBERTES

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées au mandataire par le présent contrat. Ces informations sont accessibles à l'agence aux coordonnées ci-dessus. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le mandant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui le concernent. Pour exercer ce droit, le mandant peut s'adresser à l'agence aux coordonnées ci-dessus.

2.19. - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font élection de domicile :

- le BAILLEUR en son domicile ou en celui de son mandataire ;
- le LOCATAIRE dans les lieux loués pendant la durée du bail et à l'adresse qu'il aura communiquée après son départ ; à défaut, à la dernière adresse connue.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT AU CABINET DU MANDATAIRE

A PONS, LE 12/05/2014

EN AUTANT D'EXEMPLAIRES QUE DE PARTIES ET COMPREND 02MOTS NULS 00 LIGNES NULLES

LE BAILLEUR ou son mandataire

(Lu et approuvé + signature)

Lu et approuvé
CEFA IMMOBILIER
Sarl au capital de 8 000 euros
RCS Nantes 514 621 705 - APL 683 Z
Cartes Professionnelles 1 998 & 350 B
11, rue Pasteur - 44300 PONS
Tél. 05 46 90 22 12 - Fax 05 46 91 42 23

LE LOCATAIRE

(Lu et approuvé+ signature)

Lu et approuvé


LACAUTION PHYSIQUE

(Lu et approuvé + signature)

4
C

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

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 ;

- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;

- 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 ;

- 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 naturels et technologiques 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 (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de 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.

Le 01/03/2015 à Paris en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

[Signature]

LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

[Signature]

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : TODIVI DORIAN

Adresse : 8 rue des masas neufs, 17800 Paris

Personne physique Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus Oui Non

Adresse e-mail : todiviast@hotmai.fr

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire : Me DUPOY Maxime

Adresse : APT n°8, 52154 rue Charles de Gaulle, 17800 Paris

Activité du mandataire :

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :

Nom et adresse du garant :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

Adresse : idem

Bâtiment, étage, porte : 54, étage 2, APT 8

Immeuble collectif Individuel

Mono propriété Copropriété

Période de construction : Avant 1949 1949 à 1974 1975 à 1989 1990 à 2005 Depuis 2005

Surface habitable : 50 m² Nombre de pièces principales : 3

Autres parties du logement : Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin

Autre :

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires : douche/wc/sanctuaire

Autre :

Chauffage : Individuel Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire : Individuelle Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave N° Parking N° Garage N°

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelles

Gardiennage Autre prestation ou service collectif :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision : APTEVIE

Modalités de raccordement internet : BOX

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 04/09/22

B. Durée du contrat : 3 ans 6 ans Durée réduite à : (minimum 1 an)

Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut 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.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 430 €.

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

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- 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 Non

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non
Si oui, le loyer de référence est de €/m², et le loyer de référence majoré est de €/m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : Oui Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de €,

et le complément de loyer est de €, justifié par les caractéristiques suivantes :

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 430 €, versé le 10

et révisé pour la dernière fois le 15/01/2018

Le loyer sera automatiquement révisé le 01/09 chaque année, selon l'indice de référence des loyers

du (préciser la date ou le trimestre) : 3^e

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

Paiement périodique des charges sans provision

Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à €.

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : € pour une durée restant à courir au

jour de la signature du contrat de :

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution :

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : € (en toutes lettres

.....), détaillé comme suit : loyer : €, charges récupérables : €, contribution pour le partage des

économies de charges : €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à € appliquée par tiers par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence) : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la diminution du loyer : € pendant une durée de mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant

de 230 € (en toutes lettres deux cent trente euros) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,

- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,

- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,

- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) 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.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : €/m² de surface habitable ;

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : €/m² de surface habitable.

MD DT

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : BDINI DORTAN

Adresse : 27 rue de Verdun - 17800 PONS

Personne physique Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : Oui Non

Adresse e-mail : bdini.dortan@hotmail.fr

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire :

Adresse :

Activité du mandataire :

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :

Nom et adresse du garant :

Nom et prénom ou dénomination du locataire : PAKSELAN PAWEL

Adresse e-mail :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

Adresse : 52 Sq rue Charles de Gaulle - Apt N°6 - 17800 PONS

Bâtiment, étage, porte :

Immeuble collectif Individuel

Mono propriété Copropriété

Période de construction : Avant 1949 1949 à 1974 1975 à 1989 1990 à 2005 Depuis 2005

Surface habitable : 32 m² Nombre de pièces principales : 2

Autres parties du logement : Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin

Autre :

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires :

Autre :

Chauffage : Individuel Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire : Individuelle Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de
sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave N° Parking N° Garage N°

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelles

Gardiennage Autre prestation ou service collectif :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision : Antenne

Modalités de raccordement internet : ADSL

DT

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 15 Août 2020

B. Durée du contrat : 3 ans 6 ans Durée réduite à : (minimum 1 an)

Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut 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.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 360 €.

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

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- 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 Non

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

Si oui, le loyer de référence est de €/m², et le loyer de référence majoré est de €/m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : Oui Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de €.

et le complément de loyer est de €, justifié par les caractéristiques suivantes :

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 360 €, versé le 10

et révisé pour la dernière fois le 01/08/2020

Le loyer sera automatiquement révisé 1^{er} EN AOÛT chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) :

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

- Provisions sur charges avec régularisation annuelle
- Paiement périodique des charges sans provision
- Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à €.

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de :

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution :

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de ~~360~~ € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 360 € (en toutes lettres TROIS CENT SOIXANTE EUROS), détaillé comme suit : loyer : 360 €, charges récupérables : €, contribution pour le partage des économies de charges : €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 10 de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à € appliquée par tiers par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :
- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Charges ordures navigères 1 fois / an

Caution à régler le 15.08.2020 360 + 1/2 mois de loyer
soit : 180 euros.

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

- 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 ;
 - un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
 - 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 ;
 - 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 naturels et technologiques 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 (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de 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.

Le 15/08/2020 à PONS en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

D. TODINI
" Lu et Approuvé "

LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

" Lu et Approuvé "



ETAT DES LIEUX

Etabli contradictoirement entre

Le propriétaire (nom et adresse) :
Dorian Todini
27 rue de Verdun
1900 PONS

Dossier n° :
 Date : **15 / 08 / 2020**
 Heure :

Le locataire entrant (nom)
MIKSELAN PAWEL

Le locataire sortant (nom et nouvelle adresse)

Entré dans les lieux le : **15/08/2020**

Adresse de la location
57 St. rue Charles de Gaulle
N°4 - 1900 PONS

D'après les termes ci-après rapportés :

Neuf	N
Bon état	BE
Etat d'usage	EU
Mauvais état	ME

Digicode : Etage :

CHAUFFAGE Collectif Individuel Convect. Elec. / Chaudière gaz / Radiateur gaz
 Dernier entretien appareil à gaz : / /
 Relevé compteur gaz :

EAU CHAUDE Collective Cumulus ou chauffe-eau élec. / Chaudière ou chauffe-eau gaz
 Relevé eau chaude :

EAU FROIDE Collective Individuelle
 Relevé eau froide : **271,087**

ELECTRICITE Relevé compteur HP : **47188**
 Relevé compteur HC : **40834**

		CONSTAT	
EXTERIEUR	Boîte à lettres : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée (....) clé(s)	/	
	Cave n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée <input type="checkbox"/> Non visitée (....) clé(s)		
	Parking n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (....) clé(s)		
	Garage n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (....) clé(s)		
	Grenier n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (....) clé(s)		
	Clés immeuble (....) Serrure principale (....) Verrou haut (....) Verrou bas (....)		
Emetteurs (....) Autres : (....) Total clés remises :			

		ETAT	CONSTAT
ENTREE	Porte palière : Sonnette / Interphone / Judas		/
	Entrebâilleur / Serrure / (....) Verrou(s)		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)		
(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)			

CUISINE	Porte d'accès : Plaine / Vitrée		/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Evier(s) : Inox / Grès		
	Robinetterie : Mitigeur / Mélangeur		
	Meubles : (....) hauts / (....) bas		
Equipements : Plagues / Four / Hotte /			
(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)			

SDB/DOUCHE	Porte d'accès : Plaine / Vitrée		/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Baignoire / Douche / Bidet / (....) lavabo(s)		
	Robinetterie		
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)		
Divers :			

	ETAT	CONSTAT
WC	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant	
	Cuvette / Abattant	
	Chasse d'eau / Robinetterie	
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)	
Divers :		
SEJOUR	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)	
	(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)	
	Divers :	
	CHAMBRE 1		Porte d'accès : Pleine / Vitrée	/
Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette		
Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
Chauffage : Radiateur / Convecteur		
(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)		
(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)		
Divers :		
CHAMBRE 2		Porte d'accès : Pleine / Vitrée
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)	
	(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)	
	Divers :	
	CHAMBRE 3	Porte d'accès : Pleine / Vitrée
Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette		
Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
Chauffage : Radiateur / Convecteur		
(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)		
(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)		
Divers :		
CHAMBRE 4		Porte d'accès : Pleine / Vitrée
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)	
	(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)	
	Divers :	

OBSERVATIONS

Nom et signature du propriétaire ou de son représentant

TODINI DEBON

Nom et signature du locataire ou de son représentant

[Signature]

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : TODINI DORIAN

Adresse : 22 rue de Verdun - 17800 FONIS

Personne physique Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : Oui Non

Adresse e-mail : todini.s1@hotmail.fr

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire :

Adresse :

Activité du mandataire :

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :

Nom et adresse du garant :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : KORSZEN Anida

Adresse e-mail :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail : galla18panasiuk@gmail.com

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

Adresse : 52 St rue Charles de Gaulle - Apt 1 - 17800 FONIS

Bâtiment, étage, porte :

Immeuble collectif Individuel

Mono propriété Copropriété

Période de construction : Avant 1949 1949 à 1974 1975 à 1989 1990 à 2005 Depuis 2005

Surface habitable : 79 m² Nombre de pièces principales : 4

Les parties du logement : Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin

Autre :

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires :

Autre :

Chauffage : Individuel Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire : Individuelle Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de

sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave N° Parking N° Garage N°

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelles

Gardiennage Autre prestation ou service collectif :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision : Antenne

Modalités de raccordement internet : ADSL

Korszen

DT

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 16 Mars 2020

B. Durée du contrat : 3 ans 6 ans Durée réduite à : (minimum 1 an)

Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut 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.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 580 €. (Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.)

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- 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 Non

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non
Si oui, le loyer de référence est de €/m², et le loyer de référence majoré est de €/m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : Oui Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de €, et le complément de loyer est de €, justifié par les caractéristiques suivantes :

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 580 €, versé le 10/02/2020 et révisé pour la dernière fois le 10/03/19

Le loyer sera automatiquement révisé le 16/03 chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) :

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

Paiement périodique des charges sans provision

Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à €.

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de :

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution :

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 580 € (en toutes lettres cinq cent quatre vingt euros), détaillé comme suit : loyer : 580 €, charges récupérables : 0 €, contribution pour le partage des économies de charges : 0 €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : 0 €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 10 de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à € appliquée par tiers par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

Y. Marsen DT

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence) : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la diminution du loyer : € pendant une durée de mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant

de 580 € (en toutes lettres cinq cent quatre vingt euros) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

1. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) 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.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : € /m² de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : € /m² de surface habitable.

Yboussem DT

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :
- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Charges ordures ménagères à régler 1 fois/an.

caution de 580 euros réglée le 20/03/2020 (espèces)

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

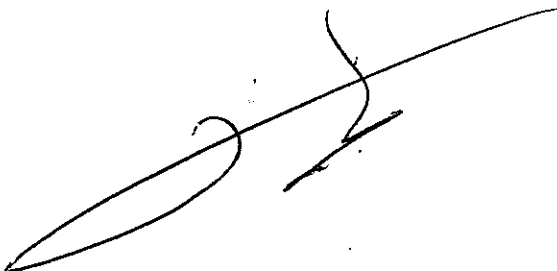
- Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.
- Un dossier de diagnostic technique comprenant :
 - un diagnostic de performance énergétique ;
 - un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
 - 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 ;
 - 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 naturels et technologiques 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 (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de 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.

Le 16/03/2020 à PONS en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

" Lu et Approuvé "



LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

" Lu et Approuvé "

Moussier Havielle

ETAT DES LIEUX

Etabli contradictoirement entre
Le propriétaire (nom et adresse) :

Dossier n° :
Date : 16/03/2020
Heure :

D. TODINI
29 rue de Verdun
12800 RONS

Le locataire entrant (nom)
KORZEN Anick

Le locataire sortant (nom et nouvelle adresse)

Entré dans les lieux le : 16/03/2020

D'après les termes ci-après rapportés :

Adresse de la location
Apt n° 1
52 rue Charles de Gaulle
12800 RONS

Neuf	N
Bon état	BE
Etat d'usage	EU
Mauvais état	ME

CHAUFFAGE Collectif Individuel Convect. Elec. / Chaudière gaz / Radiateur gaz
Dernier entretien appareil à gaz : / /
Relevé compteur gaz :

EAU CHAUDE Collective Cumulus ou chauffe-eau élec. / Chaudière ou chauffe-eau gaz
Relevé eau chaude :

EAU FROIDE Collective Individuelle
Relevé eau froide : 524,319

ELECTRICITE Relevé compteur HP : 15686
Relevé compteur HC : 91073

		CONSTAT	
EXTERIEUR	Boîte à lettres : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée (....) clé(s)		
	Cave n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée <input type="checkbox"/> Non visitée (....) clé(s)		
	Parking n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (....) clé(s)		
	Garage n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (....) clé(s)		
	Grenier n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (....) clé(s)		
	Clés immeuble (....) Serrure principale (....) Verrou haut (....) Verrou bas (....)		
Emetteurs (....) Autres : (....) Total clés remises :			

		ETAT	CONSTAT
ENTREE	Porte palière : Sonnette / Interphone / Judas		
	Entrebaïlleur / Serrure / (....) Verrou(s)		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	OK	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)			
(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)			

CUISINE	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	OK	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Evier(s) : Inox / Grès		
	Robinetterie : Mitigeur / Mélangeur		
Meubles : (....) hauts / (....) bas			
Équipements : Plaques / Four / Hotte /			
(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)			

SDB/DOUCHE	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	OK	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Baignoire / Douche / Bidet / (....) lavabo(s)		
	Robinetterie		
(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)			

[Signature] DT

	ETAT	CONSTAT
WC	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	OK
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant	
	Cuvette / Abattant	
	Chasse d'eau / Robinetterie	
(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		
Divers :		

SEJOUR	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	OK
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 1	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	OK
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 2	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	OK
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 3	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	OK
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 4	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

OBSERVATIONS

Reçu à jour 890€
caution & 1/2 loyer

Nom et signature du propriétaire ou de son représentant

TODINI DORIAN

Nom et signature du locataire ou de son représentant

KORSZEN Pawela
Mouszei Mowiala

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : TODINI Douan

Adresse : 29 rue de Verdun - 17800 PONS

Personne physique Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : Oui Non

Adresse e-mail : todini2051@hotmail.fr

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire : _____

Adresse : _____

Activité du mandataire : _____

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle : _____

Nom et adresse du garant : _____

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : LECKA Magdalena

Adresse e-mail : _____

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : _____

Adresse e-mail : m.lecka1234@o2.pl Atel: 48 666 608 643

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

Adresse : 52 - 54 rue Charles de Gaulle - 17800 PONS

Bâtiment, étage, porte : Apt 2

Immeuble collectif Individuel

Mono propriété Copropriété

Période de construction : Avant 1949 1949 à 1974 1975 à 1989 1990 à 2005 Depuis 2005

Surface habitable : 34 m² Nombre de pièces principales : T2

Autres parties du logement : Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin

Autre : _____

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires : _____

Autre : _____

Chauffage : Individuel Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire : _____

Eau chaude sanitaire : Individuelle Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire : _____

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de _____ sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave N° _____ Parking N° _____ Garage N° _____

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelles

Gardiennage Autre prestation ou service collectif : _____

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision : Antenne

Modalités de raccordement internet : ADSL

ME DT

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 01/05/2020

B. Durée du contrat 3 ans 6 ans Durée réduite à : (minimum 1 an)

Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut 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.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 384 €.

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

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- 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 Non

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

Si oui, le loyer de référence est de €/m², et le loyer de référence majoré est de €/m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : Oui Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de €.

et le complément de loyer est de €, justifié par les caractéristiques suivantes :

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 384 €, versé le 5 de chaque mois et révisé pour la dernière fois le 01/05

Le loyer sera automatiquement révisé le 01/05 chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) :

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

Paiement périodique des charges sans provision

Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à €.

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de :

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution :

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 384 € (en toutes lettres trois cent quatre vingt quatre euros), détaillé comme suit : loyer : 384 €, charges récupérables : 0 €, contribution pour le partage des économies de charges : 0 €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 5 de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à € appliquée par tiers par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

Mt DT

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence) : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la diminution du loyer : € pendant une durée de mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant

de 384 € (en toutes lettres trois cent quatre vingt quatre euros) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) 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.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : € /m² de surface habitable ;

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : € /m² de surface habitable.

ME DT

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Charges ordures ménagères à régler 1 fois/an

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

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 ;

- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;

- 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 ;

- 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 naturels et technologiques 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 (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.)

Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location.

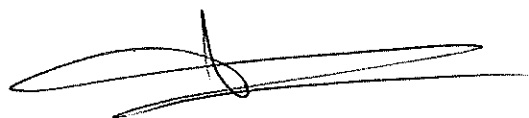
Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Le 01/05/2020 à PONS en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

"Lu et Approuvé"



LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

"Lu et Approuvé"

Magabehn Leal

ETAT DES LIEUX

Établi contradictoirement entre

Le propriétaire (nom et adresse) :

D. TODINI
29 rue de Verdun
17800 RONS

Dossier n° :

Date 01 / 05 / 2020

Heure :

Le locataire entrant (nom) LECKA Bogdana

Le locataire sortant (nom et nouvelle adresse)

Entré dans les lieux le : 01/05/2020

Adresse de la location

22 St rue Charles de Gaulle
Apt 2 - 17800 RONS

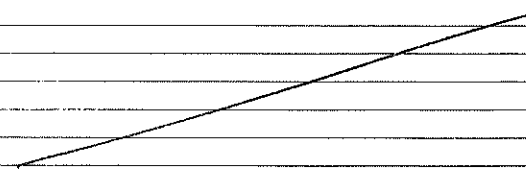
D'après les termes ci-après rapportés :

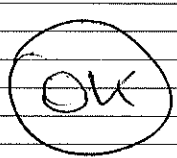
Neuf	N
Bon état	BE
Etat d'usage	EU
Mauvais état	ME

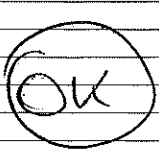
Digicode : Etage :

<p>CHAUFFAGE <input type="checkbox"/> Collectif <input checked="" type="checkbox"/> Individuel Convect. Elec. / Chaudière gaz / Radiateur gaz Dernier entretien appareil à gaz : / / Relevé compteur gaz :</p>	
<p>EAU CHAUDE <input type="checkbox"/> Collective <input checked="" type="checkbox"/> Cumulus ou chauffe-eau élec. / Chaudière ou chauffe-eau gaz Relevé eau chaude :</p>	
<p>EAU FROIDE <input type="checkbox"/> Collective <input checked="" type="checkbox"/> Individuelle Relevé eau froide : <u>425,15</u></p>	<p>ELECTRICITE Relevé compteur HP : <u>53753</u> Relevé compteur HC : <u>4204</u></p>

	CONSTAT
EXTERIEUR	
Boîte à lettres : <input checked="" type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée <input checked="" type="checkbox"/> clé(s)	
Cave n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée <input type="checkbox"/> Non visitée <input checked="" type="checkbox"/> clé(s)	
Parking n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (...) clé(s)	
Garage n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (...) clé(s)	
Grenier n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (...) clé(s)	
Clés immeuble <input checked="" type="checkbox"/> Serrure principale (...) Verrou haut (...) Verrou bas (...)	
Emetteurs (...) Autres : (....) Total clés remises :	

	ETAT	CONSTAT
ENTREE		
Porte palière : Sonnette / Interphone / Judas		
Entrebaïlleur / Serrure / (...) Verrou(s)		
Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette		
Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
Chauffage : Radiateur / Convecteur		
(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		
(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)		

CUISINE		
Porte d'accès : Pleine / Vitrée		
Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
Chauffage : Radiateur / Convecteur		
Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
Evier(s) : Inox / Grès		
Robinetterie : Mitigeur / Mélangeur		
Meubles : (...) hauts / (...) bas		
Equipements : Plaques / Four / Hotte /		
(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		

SDB/DOUCHE		
Porte d'accès : Pleine / Vitrée		
Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
Chauffage : Radiateur / Convecteur		
Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
Baignoire / Douche / Bidet / (...) lavabo(s)		
Robinetterie		
(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		
Divers :		

	ETAT	CONSTAT
WC	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	OK
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant	
	Cuvette / Abattant	
	Chasse d'eau / Robinetterie	
(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		
Divers :		
SEJOUR	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	OK
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	
CHAMBRE 1	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	OK
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	
CHAMBRE 2	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	
CHAMBRE 3	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	
CHAMBRE 4	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

OBSERVATIONS

Nom et signature du propriétaire ou de son représentant

JODINI

Nom et signature du locataire ou de son représentant

Magdalena Lopez

Reproduction interdite/Tous droits réservés

EXACOMPTA

KIT

location habitation vide

Contrat de location de locaux vacants non meublés

HABITATION PRINCIPALE (1) PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1)
PROFESSION AUTORISÉE

(1) Cocher la mention utile

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (2) ou de la personne morale (3) en ajoutant la raison sociale, l'activité, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse du siège social.

TODINI DOELAN

8 Rue des mousous neuves 17300 PONS

dénoté(s) "LE BAILLEUR",

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (mariés, concubins, PACS)

LUKASZ BODZIOCH / 27/12/1993
à PRZEMYSL (P2)

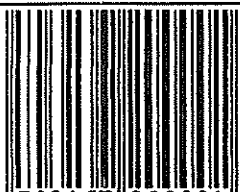
dénoté(s) "LE LOCATAIRE"

(2) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (3) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ou entre partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	<input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle construit en..... <input type="checkbox"/> mono propriété <input type="checkbox"/> copropriété
SITUATION (adresse)	52/54 Rue Charles de Gaulle apt. N° 1B
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	plaque induction, évier, lave-vaisselle, douche, WC Nombre de pièce(s) principale(s) : 3 surface habitable : 40 m ² (4) À défaut d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres.
DÉPENDANCES d'usage privatif	<input type="checkbox"/> garage n°..... <input type="checkbox"/> parking n°..... <input type="checkbox"/> cave n°..... <input type="checkbox"/> comble aménagé ou non <input type="checkbox"/> grenier <input type="checkbox"/> terrasse <input type="checkbox"/> balcon <input type="checkbox"/> loggia <input type="checkbox"/> jardin <input checked="" type="checkbox"/> antenne TV <input type="checkbox"/> téléphone
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES	<input type="checkbox"/> espace(s) vert(s) <input type="checkbox"/> internet <input type="checkbox"/> câble <input type="checkbox"/> antenne TV collective <input type="checkbox"/> gardiennage <input type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> vide-ordures <input type="checkbox"/> Interphone <input type="checkbox"/> chauffage <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif - eau chaude <input checked="" type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective - eau froide <input checked="" type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective
DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER	Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
	Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité. <input checked="" type="checkbox"/> trois derniers bulletins de salaire <input type="checkbox"/> dernier avis d'imposition <input type="checkbox"/> trois dernières quittances de loyer <input checked="" type="checkbox"/> justificatif(s) d'identité en cours de validité nombre de copies remises : 2 <input type="checkbox"/> et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)

3 503167 200001

DT LB

CONDITIONS GÉNÉRALES

(Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014)

I.- DURÉE DU CONTRAT

Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à trois ans (bailleur "personne physique") ou à six ans (bailleur "personne morale"). Quand un évènement précis justifie que le bailleur "personne physique" ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à trois ans, mais d'au moins un an.

Le contrat doit mentionner les raisons et l'évènement invoqués. Lorsque l'évènement prévu ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le terme du contrat peut être, selon les cas, reporté jusqu'à la date de réalisation. Au-delà, il est réputé être de trois ans (article 11 modifié par la Loi du 24/03/2014).

II.- TACITE RECONDUCTION

À défaut de congé ou de renouvellement, donné dans les conditions de forme et de délai prévues ci-dessous, le contrat parvenu à son terme est, soit reconduit tacitement, soit renouvelé, pour une durée égale à celle du contrat initial. Lors du renouvellement du contrat et si le loyer est manifestement sous évalué, une action en réévaluation peut être engagée selon les conditions de l'article 17-2 de la Loi du 6 juillet 1989.

III.- CONGÉ - PRÉAVIS - RÉSILIATION

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec avis de réception à tous les ayants droit ou signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

LE LOCATAIRE peut résilier le contrat à tout moment en respectant un préavis de trois mois. Toutefois, le délai de préavis est d'un mois : si le logement est situé en zone tendue ; en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ; pour le locataire, dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ; pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ; pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'art. L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. Le locataire souhaitant bénéficier d'un délai réduit de préavis mentionné ci-dessus doit préciser le motif invoqué et le justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé. À défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois. Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

LE BAILLEUR peut donner congé au locataire en respectant un préavis de six mois avant le terme du contrat. Le congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre, à titre d'habitation principale, ou de vendre le logement (pour ces deux cas, une notice d'information relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire doit être jointe à la notification du congé), soit par un motif légitime et sérieux, notamment, l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. À peine de nullité, le congé doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, le nom et adresse du bénéficiaire qui doit être le bailleur, son conjoint, son partenaire lié par un PACS avant le congé, ou son concubin notoire depuis au moins un an, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, partenaire ou concubin notoire (art. 15 de la loi). Le congé pour vente doit, à peine de nullité, notifier le prix et les conditions de la vente projetée et reproduire les cinq premiers alinéas de l'art. 15 II de la loi n° 89-462 du 06/07/1989. Ce congé vaut offre de vente au profit du locataire, offre valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Pour les contrats d'une durée inférieure à trois ans, le bailleur doit confirmer, deux mois au moins avant le terme du contrat, la réalisation de l'évènement. Dans le même délai, le bailleur peut proposer le report du terme du contrat si la réalisation de l'évènement est différée. Il ne pourra user de cette faculté qu'une seule fois. À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation.

IV.- OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé : a) de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation ; b) de délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ; c) de désigner les équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication ; d) d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ; e) d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; f) de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée. En cas de mutation des lieux loués, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom et son adresse ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire. g) de transmettre gratuitement (par voie postale, numérique ou en main propre) une quittance au locataire qui en fait la demande.

V.- OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé : a) de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande ; b) d'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location et de respecter le règlement intérieur ou de copropriété ; de ne pas céder ou sous-louer le logement sans l'accord écrit du bailleur ; c) de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la 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 ; d) de prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'État, hormis celles occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure, d'entretenir le détecteur de fumée ; e) de 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, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux visant à rendre le logement décent, définis par le décret n° 2002-120 ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux sous réserve du respect de la loi n° 67-561 du 12/07/1967 relative à l'amélioration de l'habitat. Avant le début des travaux, le locataire doit être informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucun travail ne peut être réalisé les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire ; f) de ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ; g) de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, d'en justifier lors de la remise des clés et à tout moment, à la demande du bailleur et de l'informer de tout sinistre. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant ; h) de laisser visiter les lieux loués tous les jours ouvrables, en vue de la vente ou de la location, entre 17 heures et 19 heures ; i) Le locataire ne peut prendre l'initiative de procéder aux réparations incombant au bailleur sans son accord express.

ST LB

VI - LOYER - PRISE D'EFFET - RÉVISION

Le montant initial du loyer* et la prise d'effet de la location sont indiqués dans les conditions particulières. Le loyer sera révisé automatiquement chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, par l'application de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers et confirmé par l'envoi d'une lettre RAR du bailleur. À défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.

VII.- CHARGES

Le locataire est tenu de payer, en sus de son loyer, les charges récupérables telles que définies par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989. La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'État. Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une "personne morale", par le budget prévisionnel. Un mois avant cette régularisation, le bailleur communique au locataire : le décompte par nature de charges, le mode de répartition entre les locataires dans les immeubles collectifs et une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs. Durant 6 mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires. Si la régularisation n'a pas été effectuée dans l'année suivant leur exigibilité, le locataire peut exiger un paiement échelonné sur 12 mois. Le bailleur doit transmettre au locataire qui le lui demande le récapitulatif des charges.

VIII.- DÉPÔT DE GARANTIE

Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois. Le délai de restitution de la garantie, après la restitution des clés par le locataire, est d'un mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, et de deux mois, si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, au lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé. À défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le locataire de l'adresse de son nouveau domicile. Ce dépôt ne pourra, en aucun cas, être affecté par le locataire au paiement du dernier mois de loyer.

IX.- TRAVAUX ÉVENTUELS MODIFIANT LE LOYER

Les parties peuvent convenir, par une clause expresse, de travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter dans les locaux loués, et des modalités de leur imputation sur le loyer. La clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de dédommagement sur justification des dépenses effectuées. Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat fixe la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut permettre une diminution de loyer.

X.- ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux, établi gratuitement et contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés ou, à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est joint au contrat. Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. À défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux. Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée dans les dix jours à compter de son établissement et, pour les éléments de chauffage, le premier mois de la période de chauffe. Les parties peuvent convenir de l'application d'une grille de vétusté choisie parmi celles ayant fait l'objet d'un accord collectif de location.

XI.- CLAUSE RÉSOLUTOIRE

À défaut de paiement de tout ou partie d'un seul terme de loyer, des charges justifiées ou du dépôt de garantie et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit. Ce délai est réduit à un mois pour défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée. Le commandement de payer doit être délivré par l'intermédiaire d'un huissier de justice. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il pourra y être contraint par ordonnance de référé.

XII.- SOLIDARITÉ - ÉLECTION 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 nom de "le locataire" ; entre les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du Code civil) et entre toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi du 06/07/1989. Les parties signataires font élection de domicile : le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

* MONTANT INITIAL DU LOYER (cochez une des options ci-dessous) :

loyer soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation

logement soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté

montant du loyer de référence : €/m² - montant du loyer de référence majoré €/m²

complément de loyer = loyer de référence majoré + complément de loyer (à justifier)

logement situé en dehors d'une zone tendue

SS LB

CONDITIONS PARTICULIÈRES

DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION <i>Conditions générales - chapitre I</i>	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE" <input checked="" type="checkbox"/> 3 ANS (3 ANS minimum) <input type="checkbox"/> AN(S) (moins de 3 ANS mais 12 mois minimum)	
	Durée limitée pour les raisons professionnelles ou familiales du bailleur ci-après (article 10 de la loi) :	
DATE DE PRISE D'EFFET	01.12.2022	Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par tous les occupants de son chef.
PAIEMENT MENSUEL loyer initial hors taxes contribution ou taxe charges (provision initiale) TOTAL MENSUEL	Somme en chiffres	Somme en lettres
	430 €	quatre cent trente euros
	20 € Parke	vingt euros
	450 €	quatre cent cinquante euros
DERNIER LOYER <i>appliqué au locataire précédent</i>	Date :	Montant : (Mention inutile si le précédent locataire a quitté les lieux depuis au moins dix huit mois)
TERMES DU PAIEMENT	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le 10 de chaque mois.	
RÉVISION DU LOYER <i>Conditions générales - chapitre VI</i>	Valeur de l'indice de référence des loyers 2022 publié au III trimestre 156,77 156,27 Date de la révision annuelle III trimestre 2022	
DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 1 mois de loyer)	Somme en chiffres	Somme en lettres
0	zéro (une non réglé ce jour)	
éventuellement TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER	Nature et montant des travaux exécutés par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement :	
Les parties reconnaissent avoir reçu :		
<input type="checkbox"/> cautionnement (le cas échéant) <input checked="" type="checkbox"/> état des lieux contradictoire <input type="checkbox"/> une grille de vétusté établie selon un accord collectif de location <input type="checkbox"/> extrait du règlement de copropriété (transmis par voie numérique <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non) <input type="checkbox"/> extrait du règlement de l'immeuble <input checked="" type="checkbox"/> une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs <input type="checkbox"/> quote part des charges OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur joint au présent contrat un dossier de diagnostic technique ou le transmet par voie numérique à son locataire comprenant : - Un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi depuis moins de 10 ans - Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) des immeubles construits avant le 1 ^{er} janvier 1949 - Un état des risques naturels et technologiques pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisibles techniques ou sismiques. (Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : www.prim.net). - Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle. - Un état de l'installation intérieure de l'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes - Un dossier amiante des parties privatives (DAPP) pour les appartements dans les immeubles construits avant le 1 ^{er} septembre 1997.		
RAYÉS NULS mots lignes	Fait à PONS le 01.12.2022 en 2 originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.	

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1)

LE(S) LOCATAIRE(S) (1)

CAUTIONNEMENT (2)

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du LOCATAIRE.

(2) Pour être valable, le contrat de cautionnement (complété et signé par toutes les parties) doit être joint au contrat de location. Un exemplaire du bail doit être remis à la CAUTION.

ÉTAT DES LIEUX d'entrée

adresse des lieux loués 52/54 Rue
Charles de Gaulle apt. N°16

date d'entrée du Locataire 01.11.2012

DRESSÉ entre

Le Bailleur (ou son Mandataire), M TOINI DORIAN

demeurant

Le Locataire, M

demeurant

INTÉRIEUR

Indiquer la nature sur la ligne (peinture, papiers peints, faïence, carrelage, moquette...) Entourer ou indiquer l'état (TB = très bon - B = Bon - P = Passable - M = Mauvais)

PIÈCES	PLAFOND	MURS	SOL	MENUISERIE	ÉLECTRICITÉ encastrée <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON			
					points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
ENTRÉE					points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
	TB	B	P	M	TB	B	P	M
SÉJOUR					points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
	<input checked="" type="checkbox"/>	B	P	M	<input checked="" type="checkbox"/>	B	P	M
CHAMBRE 1					points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
	<input checked="" type="checkbox"/>	B	P	M	<input checked="" type="checkbox"/>	B	P	M
CHAMBRE 2					points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
	<input checked="" type="checkbox"/>	B	P	M	<input checked="" type="checkbox"/>	B	P	M
CHAMBRE 3					points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
	TB	B	P	M	TB	B	P	M
CHAMBRE 4					points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
	TB	B	P	M	TB	B	P	M
CHAMBRE 5					points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
	TB	B	P	M	TB	B	P	M
CUISINE					points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
	<input checked="" type="checkbox"/>	B	P	M	<input checked="" type="checkbox"/>	B	P	M
S. DE BAINS Salle d'eau					points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
	<input checked="" type="checkbox"/>	B	P	M	<input checked="" type="checkbox"/>	B	P	M
WC					points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
	TB	B	P	M	TB	B	P	M
					points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
	TB	B	P	M	TB	B	P	M
					points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
	TB	B	P	M	TB	B	P	M

50/213

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : P. TODIKI
Adresse : 8 rue des Merciers neufs, 17800 POMÈ
 Personne physique Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : Oui Non

Adresse e-mail : Todikiss@hotmaill.fr

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire :

Adresse :

Activité du mandataire :

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :

Nom et adresse du garant :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : Sebastian Król 54 RUE CHARLES DE GAULLE App't 5

Adresse e-mail :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

Adresse : 52/54 rue Charles de Gaulle, Apt N°5, 17800 POMÈ

Bâtiment, étage, porte :

Immeuble collectif Individuel

Mono propriété Copropriété

Période de construction : Avant 1949 1949 à 1974 1975 à 1989 1990 à 2005 Depuis 2005

Surface habitable : m² Nombre de pièces principales :

Autres parties du logement : Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin

Autre :

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires :

Autre :

Chauffage : Individuel Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire : Individuelle Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de
sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave N° Parking N° X1 Garage N°

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelles

Gardiennage Autre prestation ou service collectif :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision : Antenne / Satelit

Modalités de raccordement internet :

SA DT

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence) : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la diminution du loyer : € pendant une durée de mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant de 370 € (en toutes lettres trois cent soixante dix euros) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) 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.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : € /m² de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : € /m² de surface habitable.

SA DA

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 08/07/2022

B. Durée du contrat : 3 ans 6 ans Durée réduite à : (minimum 1 an)

Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut 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.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 370 €.

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

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- 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 Non

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non
Si oui, le loyer de référence est de €/m², et le loyer de référence majoré est de €/m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : Oui Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de €,
et le complément de loyer est de €, justifié par les caractéristiques suivantes :

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 370 €, versé le 10/05/22
et révisé pour la dernière fois le

Le loyer sera automatiquement révisé le chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) :

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

Paiement périodique des charges sans provision

Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à €.

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de :

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution :

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : € (en toutes lettres), détaillé comme suit : loyer : €, charges récupérables : €, contribution pour le partage des économies de charges : €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à € appliquée par tiers par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

SE DT

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :
- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

ANNEXES

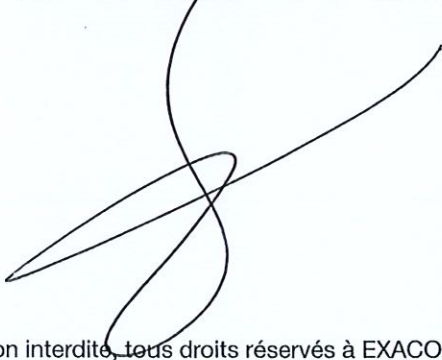
Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

- 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 ;
 - un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
 - 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 ;
 - 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 naturels et technologiques 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 (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de 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.

Le 08/02/22 à 10h15 en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »



LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Sebastian Król

KIT

location habitation vide

15

Contrat de location de locaux vacants non meublés

HABITATION PRINCIPALE (1) PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1)
 PROFESSION AUTORISÉE

(1) Cocher la mention utile

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (2) ou de la personne morale (3) en ajoutant la raison sociale, l'activité, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse du siège social.

TODINI DORIAN

8 Rue des maisons neuves 17 800 PONS

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (mariés, concubins, PACS)

dénotmé(s) "LE BAILLEUR",

SEDKIEWICZ KINGA

52/54 Rue Charles de Gaulle N° 15

01.03.1999 Lodz

dénotmé(s) "LE LOCATAIRE"

(2) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (3) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ou entre partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	<input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle construit en..... <input type="checkbox"/> mono propriété <input type="checkbox"/> copropriété
SITUATION (adresse)	52/54 Rue Charles de Gaulle N° 15
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	plaque induction, évier, lavabo, douche, WC Nombre de pièce(s) principale(s) : 13 surface habitable : 42 m² (4) À défaut d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres.
DÉPENDANCES d'usage privatif	<input type="checkbox"/> garage n°..... <input type="checkbox"/> parking n° 2..... <input type="checkbox"/> cave n°..... <input type="checkbox"/> comble aménagé ou non <input type="checkbox"/> grenier <input type="checkbox"/> terrasse <input type="checkbox"/> balcon <input type="checkbox"/> loggia <input type="checkbox"/> jardin <input checked="" type="checkbox"/> antenne TV <input type="checkbox"/> téléphone
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES	<input type="checkbox"/> espace(s) vert(s) <input type="checkbox"/> internet <input type="checkbox"/> câble <input type="checkbox"/> antenne TV collective <input type="checkbox"/> gardiennage <input type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> vide-ordures <input type="checkbox"/> Interphone <input type="checkbox"/> chauffage <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif - eau chaude <input checked="" type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective - eau froide <input checked="" type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective
DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER	Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989



Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité.

trois derniers bulletins de salaire dernier avis d'imposition trois dernières quittances de loyer
 justificatif(s) d'identité en cours de validité nombre de copies remises : 1
 et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)

12740
DÉBONNIFICATION INTERDITE
WEBER DIFFUSION - B.P. 75 - 83002 DRAGLIGNAN Cedex - tél. 04 67 44 83 / fax 04 67 44 83

CONDITIONS GÉNÉRALES

(Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014)

I.- DURÉE DU CONTRAT

Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à trois ans (bailleur "personne physique") ou à six ans (bailleur "personne morale"). Quand un évènement précis justifie que le bailleur "personne physique" ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à trois ans, mais d'au moins un an.

Le contrat doit mentionner les raisons et l'évènement invoqués. Lorsque l'évènement prévu ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le terme du contrat peut être, selon les cas, reporté jusqu'à la date de réalisation. Au-delà, il est réputé être de trois ans (article 11 modifié par la Loi du 24/03/2014).

II.- TACITE RECONDUCTION

À défaut de congé ou de renouvellement, donné dans les conditions de forme et de délai prévues ci-dessous, le contrat parvenu à son terme est, soit reconduit tacitement, soit renouvelé, pour une durée égale à celle du contrat initial. Lors du renouvellement du contrat et si le loyer est manifestement sous évalué, une action en réévaluation peut être engagée selon les conditions de l'article 17-2 de la Loi du 6 juillet 1989.

III.- CONGÉ - PRÉAVIS - RÉILIATION

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec avis de réception à tous les ayants droit ou signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

LE LOCATAIRE peut résilier le contrat à tout moment en respectant un préavis de trois mois. Toutefois, le délai de préavis est d'un mois : si le logement est situé en zone tendue ; en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ; pour le locataire, dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ; pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ; pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'art. L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. Le locataire souhaitant bénéficier d'un délai réduit de préavis mentionné ci-dessus doit préciser le motif invoqué et le justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé. À défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois. Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

LE BAILLEUR peut donner congé au locataire en respectant un préavis de six mois avant le terme du contrat. Le congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre, à titre d'habitation principale, ou de vendre le logement (pour ces deux cas, une notice d'information relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire doit être jointe à la notification du congé), soit par un motif légitime et sérieux, notamment, l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. À peine de nullité, le congé doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, le nom et adresse du bénéficiaire qui doit être le bailleur, son conjoint, son partenaire lié par un PACS avant le congé, ou son concubin notoire depuis au moins un an, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, partenaire ou concubin notoire (art. 15 de la loi). Le congé pour vente doit, à peine de nullité, notifier le prix et les conditions de la vente projetée et reproduire les cinq premiers alinéas de l'art. 15 II de la loi n° 89-462 du 06/07/1989. Ce congé vaut offre de vente au profit du locataire, offre valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Pour les contrats d'une durée inférieure à trois ans, le bailleur doit confirmer, deux mois au moins avant le terme du contrat, la réalisation de l'évènement. Dans le même délai, le bailleur peut proposer le report du terme du contrat si la réalisation de l'évènement est différée. Il ne pourra user de cette faculté qu'une seule fois. À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation.

IV.- OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé : a) de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation ; b) de délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ; c) de désigner les équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication ; d) d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ; e) d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; f) de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée. En cas de mutation des lieux loués, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom et son adresse ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire. g) de transmettre gratuitement (par voie postale, numérique ou en main propre) une quittance au locataire qui en fait la demande.

V.- OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé : a) de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande ; b) d'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location et de respecter le règlement intérieur ou de copropriété ; de ne pas céder ou sous-louer le logement sans l'accord écrit du bailleur ; c) de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la 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 ; d) de prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'État, hormis celles occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure, d'entretenir le détecteur de fumée ; e) de 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, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux visant à rendre le logement décent, définis par le décret n° 2002-120 ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux sous réserve du respect de la loi n° 67-561 du 12/07/1967 relative à l'amélioration de l'habitat. Avant le début des travaux, le locataire doit être informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucun travail ne peut être réalisé les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire ; f) de ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ; g) de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, d'en justifier lors de la remise des clés et à tout moment, à la demande du bailleur et de l'informer de tout sinistre. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant ; h) de laisser visiter les lieux loués tous les jours ouvrables, en vue de la vente ou de la location, entre 17 heures et 19 heures ; i) Le locataire ne peut prendre l'initiative de procéder aux réparations incombant au bailleur sans son accord express.

VI - LOYER - PRISE D'EFFET - RÉVISION

Le montant initial du loyer* et la prise d'effet de la location sont indiqués dans les conditions particulières. Le loyer sera révisé automatiquement chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, par l'application de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers et confirmé par l'envoi d'une lettre RAR du bailleur. À défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.

VII.- CHARGES

Le locataire est tenu de payer, en sus de son loyer, les charges récupérables telles que définies par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989. La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'État. Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une "personne morale", par le budget prévisionnel. Un mois avant cette régularisation, le bailleur communique au locataire : le décompte par nature de charges, le mode de répartition entre les locataires dans les immeubles collectifs et une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs. Durant 6 mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires. Si la régularisation n'a pas été effectuée dans l'année suivant leur exigibilité, le locataire peut exiger un paiement échelonné sur 12 mois. Le bailleur doit transmettre au locataire qui le lui demande le récapitulatif des charges.

VIII.- DÉPÔT DE GARANTIE

Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois. Le délai de restitution de la garantie, après la restitution des clés par le locataire, est d'un mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, et de deux mois, si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, au lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé. À défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le locataire de l'adresse de son nouveau domicile. Ce dépôt ne pourra, en aucun cas, être affecté par le locataire au paiement du dernier mois de loyer.

IX.- TRAVAUX ÉVENTUELS MODIFIANT LE LOYER

Les parties peuvent convenir, par une clause expresse, de travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter dans les locaux loués, et des modalités de leur imputation sur le loyer. La clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de dédommagement sur justification des dépenses effectuées. Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat fixe la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut permettre une diminution de loyer.

X.- ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux, établi gratuitement et contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés ou, à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est joint au contrat. Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. À défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux. Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée dans les dix jours à compter de son établissement et, pour les éléments de chauffage, le premier mois de la période de chauffe. Les parties peuvent convenir de l'application d'une grille de vétusté choisie parmi celles ayant fait l'objet d'un accord collectif de location.

XI.- CLAUSE RÉSOLUTOIRE

À défaut de paiement de tout ou partie d'un seul terme de loyer, des charges justifiées ou du dépôt de garantie et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit. Ce délai est réduit à un mois pour défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée. Le commandement de payer doit être délivré par l'intermédiaire d'un huissier de justice. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il pourra y être contraint par ordonnance de référé.

XII.- SOLIDARITÉ - ÉLECTION 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 nom de "le locataire" ; entre les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du Code civil) et entre toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi du 06/07/1989. Les parties signataires font élection de domicile : le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

*** MONTANT INITIAL DU LOYER (cochez une des options ci-dessous) :**

- loyer soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation
- logement soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté
montant du loyer de référence : €/m² - montant du loyer de référence majoré €/m²
- complément de loyer = loyer de référence majoré + complément de loyer (à justifier)
- logement situé en dehors d'une zone tendue

.....

.....

.....

.....

.....

DT 989

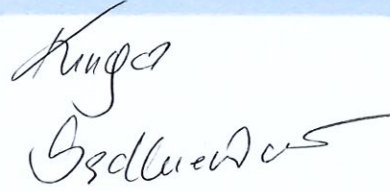
CONDITIONS PARTICULIÈRES

DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION <i>Conditions générales - chapitre I</i>	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE" <input checked="" type="checkbox"/> 3 ANS (3 ANS minimum) <input type="checkbox"/> AN(S) (moins de 3 ANS mais 12 mois minimum)	
	Durée limitée pour les raisons professionnelles ou familiales du bailleur ci-après (article 10 de la loi) :	
DATE DE PRISE D'EFFET	21.12.2011	Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par tous les occupants de son chef.
PAIEMENT MENSUEL loyer initial hors taxes contribution ou taxe charges (provision initiale) TOTAL MENSUEL	Somme en chiffres	Somme en lettres
	.....	Cinq cent cinquante
	550 €	.....
DERNIER LOYER <i>appliqué au locataire précédent</i>	Date :	Montant : (Mention inutile si le précédent locataire a quitté les lieux depuis au moins dix huit mois)
TERMES DU PAIEMENT	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le 10 de chaque mois.	
RÉVISION DU LOYER <i>Conditions générales - chapitre VI</i>	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au trimestre : Date de la révision annuelle	
DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 1 mois de loyer)	Somme en chiffres	Somme en lettres
	550 €	cinq cent cinquante
éventuellement TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER	Nature et montant des travaux exécutés par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement :	
Les parties reconnaissent avoir reçu :		
<input checked="" type="checkbox"/> cautionnement (le cas échéant) <input checked="" type="checkbox"/> état des lieux contradictoire <input type="checkbox"/> une grille de vétusté établie selon un accord collectif de location <input type="checkbox"/> extrait du règlement de copropriété (transmis par voie numérique <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non) <input checked="" type="checkbox"/> extrait du règlement de l'immeuble <input checked="" type="checkbox"/> une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs <input type="checkbox"/> quote part des charges		
OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur joint au présent contrat un dossier de diagnostic technique ou le transmet par voie numérique à son locataire comprenant :		
<ul style="list-style-type: none"> - Un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi depuis moins de 10 ans - Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) des immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949 - Un état des risques naturels et technologiques pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisibles techniques ou sismiques. (<i>Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : www.prim.net</i>). - Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle. - Un état de l'installation intérieure de l'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes - Un dossier amiante des parties privatives (DAPP) pour les appartements dans les immeubles construits avant le 1^{er} septembre 1997. 		
RAYÉS NULS mots lignes	Fait à PONS le 21.12.2011	
en originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.		

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1)

LE(S) LOCATAIRE(S) (1)

CAUTIONNEMENT (2)


(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du LOCATAIRE.

(2) Pour être valable, le contrat de cautionnement (complété et signé par toutes les parties) doit être joint au contrat de location. Un exemplaire du bail doit être remis à la CAUTION.

ÉTAT DES LIEUX d'entrée

adresse des lieux loués 52/54
Rue Charles de Gaulle
N°15

date d'entrée du Locataire 21.12.2022

DRESSÉ entre

Le Bailleur (ou son Mandataire), M TODINI DORIAN
 demeurant

Le Locataire, M SEDKIEWICZ KINGA
 demeurant

INTÉRIEUR

Indiquer la nature sur la ligne (peinture, papiers peints, faïence, carrelage, moquette...)
 Entourer ou indiquer l'état (TB = très bon - B = Bon - P = Passable - M = Mauvais)

PIÈCES	PLAFOND	MURS	SOL	MENUISERIE	ÉLECTRICITÉ encastrée <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON			
					points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
ENTRÉE	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____	_____	_____	_____
SÉJOUR	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	points lumineux nombre <u>1</u>	prises de courant nombre <u>0</u>	_____	_____
CHAMBRE 1	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	points lumineux nombre <u>1</u>	prises de courant nombre <u>2</u>	_____	_____
CHAMBRE 2	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	points lumineux nombre <u>1</u>	prises de courant nombre <u>1</u>	_____	_____
CHAMBRE 3	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	points lumineux nombre _____	prises de courant nombre _____	_____	_____
CHAMBRE 4	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	points lumineux nombre _____	prises de courant nombre _____	_____	_____
CHAMBRE 5	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	points lumineux nombre _____	prises de courant nombre _____	_____	_____
CUISINE	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	points lumineux nombre _____	prises de courant nombre _____	_____	_____
S. DE BAINS Salle d'eau	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	points lumineux nombre _____	prises de courant nombre _____	_____	_____
WC	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	points lumineux nombre _____	prises de courant nombre _____	_____	_____
	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	points lumineux nombre _____	prises de courant nombre _____	_____	_____
	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	points lumineux nombre _____	prises de courant nombre _____	_____	_____

ÉQUIPEMENT ET ÉLÉMENTS DE RANGEMENT

Cocher ou indiquer sur la ligne la nature ou la matière (inox, émail, bois, stratifié...gaz, électricité, mixte...)

Indiquer l'état : TB = Très bon état - B = Bon état - P = état Passable - M = Mauvais état

CUISINE		état	SANTAIRES		état	
évier	<input type="checkbox"/> inox <input checked="" type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur		lavabo	<input type="checkbox"/> double <input checked="" type="checkbox"/> sur pied <input checked="" type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur		
nombre de bac(s) <i>1</i>	nombre d'égouttoir(s) <i>1</i>		robinetterie	<input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur		
dimensions (facultatif).....				<input checked="" type="checkbox"/> vidage		
robinetterie	<input checked="" type="checkbox"/> inox <input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur		bidet	<input type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur		
<input checked="" type="checkbox"/> vidage - <input type="checkbox"/>			robinetterie	<input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur		
plaque chauffante ...feux	<input type="checkbox"/> gaz <input checked="" type="checkbox"/> élect. <input type="checkbox"/> mixte			<input type="checkbox"/> vidage		
marque et type <i>GIULIEN</i>			<input type="checkbox"/> baignoire <input checked="" type="checkbox"/> douche	<input checked="" type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur		
hotte aspirante marque et type <i>Silverline</i>			robinetterie	<input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur		
four	<input type="checkbox"/> grill <input type="checkbox"/> rôtissoire <input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> élect. <input type="checkbox"/> air pulsé			<input checked="" type="checkbox"/> flexible		
marque et type				<input checked="" type="checkbox"/> vidage		
éléments de rangement		<input type="checkbox"/> bois <input checked="" type="checkbox"/> stratifié	éléments de rangement		<input type="checkbox"/> bois <input checked="" type="checkbox"/> stratifié	
éléments (1 ou 2 portes) : nombre		divers : nombre	nombre d'éléments (1 ou 2 portes)		nombre d'étagères, de tiroirs	
..... haut 1 porte	<i>1</i> haut 2 portes	<i>1</i> étagère(s) haut 1 porte haut 2 portes étagère(s) tiroir(s)
..... bas 1 porte	<i>2</i> bas 2 portes étagère(s) bas 1 porte	<i>1</i> bas 2 portes étagère(s)	<i>1</i> tiroir(s)
..... étagère(s) étagère(s) tiroir(s)
divers		marque et type des appareils	W.C 1 et 2		état	éléments divers
réfrigérateur			chasse d'eau	1		
micro-ondes			abattant <input type="checkbox"/> simple <input type="checkbox"/> double	2		
lave-vaisselle			vidage			
lave-linge			distributeur de papier			

EXTÉRIEUR - NATURE DES LIEUX LOUÉS

DIVERS

Clôture	<input type="checkbox"/> portail - <input type="checkbox"/> portillon - <input checked="" type="checkbox"/> boîte aux lettres - <input type="checkbox"/> sonnerie... <div style="text-align: right;">TB B P M</div>	Télé TNT <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Jardin	<input type="checkbox"/> allées - <input type="checkbox"/> pelouse - <input type="checkbox"/> haie(s) - <input type="checkbox"/> arbres... Etat général du jardin TB B P M	Satellite <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Fermeture	<input checked="" type="checkbox"/> Porte(s) - <input checked="" type="checkbox"/> bois - <input type="checkbox"/> alu - <input type="checkbox"/> peinte(s) TB B P M <input checked="" type="checkbox"/> Volet(s) - <input checked="" type="checkbox"/> bois - <input type="checkbox"/> alu - <input type="checkbox"/> peint(s) TB B P M	Installateur :
Toiture	État de la toiture <input checked="" type="checkbox"/> TB B P M	Détecteur de fumée : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Antenne TV	<input checked="" type="checkbox"/> oui - <input type="checkbox"/> non État de la toiture autour de l'antenne <input checked="" type="checkbox"/> TB B P M	Marque :
Perron Terrasse...	.....	.....
Garage, Abris, Parking...	<i>Parking N° 2 TB</i>	.....

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : TODINI DENIS

Adresse : 27 rue de Verdun - 17800 PONS

Personne physique Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : Oui Non

Adresse e-mail : tdenis01@hotmail.fr

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire :

Adresse :

Activité du mandataire :

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :

Nom et adresse du garant :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : SZYMANSKA Elzbieta / SZYMANSKI Karol

Adresse e-mail :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

Adresse : 525 rue Charles de Gaulle - Apt 19 - 17800 PONS

Bâtiment, étage, porte :

Immeuble collectif Individuel

Mono propriété Copropriété

Période de construction : Avant 1949 1949 à 1974 1975 à 1989 1990 à 2005 Depuis 2005

Surface habitable : 32 m² Nombre de pièces principales :

Autres parties du logement : Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin

Autre : Terrasse : 20m²

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires :

Autre :

Chauffage Individuel Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire : Individuelle Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de

sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave N° Parking N° Garage N°

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelles

Gardiennage Autre prestation ou service collectif :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision : Antenne ADSL

Modalités de raccordement Internet : ADSL

20/10/11

STB DT

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 25/06/2020 (minimum 1 an)

B. Durée du contrat : 3 ans 6 ans Durée réduite à :
Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut 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.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 410 €. (Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.)

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- 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 Non

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Oui Non
Si oui, le loyer de référence est de €/m², et le loyer de référence majoré est de €/m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : Oui Non
Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de €, et le complément de loyer est de €, justifié par les caractéristiques suivantes :

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 410 €, versé le 10 et révisé pour la dernière fois le

Le loyer sera automatiquement révisé le 1^{er} Juin chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) :

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

Paiement périodique des charges sans provision

Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à €.

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de :

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution :

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 410 € (en toutes lettres quatre cent dix euros), détaillé comme suit : loyer : 410 €, charges récupérables : 0 €, contribution pour le partage des économies de charges : 0 €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : 0 €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à € appliquée par tiers par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

S.K. DT

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence) : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la diminution du loyer : € pendant une durée de mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant de 410 € (en toutes lettres quatre cent dix euros.) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) 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.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : € /m² de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : € /m² de surface habitable.

S. E. S. K DT

Réfé:

NOU

18000

18200E

182004

70020

'0060I

0201E

327LI

918F

ment

in ré

rap,

de tr

ités

it d'

plus

UM

TU)

: 5

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :
- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Charges indivises menagères à régler 1x/an.

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

- 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 ;
 - un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
 - 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 ;
 - 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 naturels et technologiques 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 (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de 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.

Le 25/06/2020 à PONS en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

« Lu et Approuvé »

LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

« Lu et Approuvé »

Seymourite E.
Seymourite K.

ETAT DES LIEUX

Etabli contradictoirement entre

Le propriétaire (nom et adresse) :

D. TODINI
27 rue de Verdun
17800 FONS

Dossier n° :
Date : 25 / 06 / 2020
Heure :

Le locataire entrant (nom)

SZYMANSKA Elzbieta
SZYMANSKI Karol

Le locataire sortant (nom et nouvelle adresse)

Entré dans les lieux le : 25/06/2020

Adresse de la location

52 SU rue Charles de Gaulle
Apt 19

D'après les termes ci-après rapportés :

Neuf	N
Bon état	BE
Etat d'usage	EU
Mauvais état	ME

Digitcode : Etage :

CHAUFFAGE Collectif Individuel Convect. Elec. / Chaudière gaz / Radiateur gaz

Dernier entretien appareil à gaz : / /

Relevé compteur gaz :

EAU CHAUDE Collective Cumulus ou chauffe-eau élec. / Chaudière ou chauffe-eau gaz

Relevé eau chaude :

EAU FROIDE Collective Individuelle

Relevé eau froide : 0388

ELECTRICITE Relevé compteur HP : 33876

Relevé compteur HC : 21941

				CONSTAT	
EXTERIEUR	Boîtes à lettres :	<input checked="" type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée	<input checked="" type="checkbox"/> clé(s)		
	Cave n°	<input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée	<input type="checkbox"/> Non visitée (....) clé(s)		
	Parking n°	<input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré	<input type="checkbox"/> Non visité (....) clé(s)		
	Garage n°	<input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré	<input type="checkbox"/> Non visité (....) clé(s)		
	Grenier n°	<input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré	<input type="checkbox"/> Non visité (....) clé(s)		
	Clés immeuble (....) Serrure principale :	<input checked="" type="checkbox"/> 2	Verrou haut (....) Verrou bas (....)		
	Emetteurs (....) Autres :	(....)	Total clés remises :		

		ETAT	CONSTAT
ENTREE	Porte palière : Sonnette / Interphone / Judas		
	Entrebâilleur / Serrure / (....) Verrou(s)		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)		
(....) placard(s) / (....) étagère(s) / (....) porte(s)			

CUISINE	Porte d'accès : Plaine / Vitrée		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		OK
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Eviers : Inox / Grès		
	Robinetterie : Mitigeur / Mélangeur		
Méubles : (....) hauts / (....) bas			
Equipements : Plaques / Four / Hotte /			
(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)			

SDB/DOUCHE	Porte d'accès : Plaine / Vitrée		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		OK
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Baignoire / Douche / Bidet / (....) lavabo(s)		
	Robinetterie		
(....) prise(s) / (....) interrupteur(s) / (....) éclairage(s)			
Divers :			

Référer

NOUVE

001

005KI

104KI

20IS

0IS

S

V

R

: C

gle

del

ut

ix

ne

18

E

DI

7!

	ETAT	CONSTAT
WC	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant	
	Cuvette / Abattant	
	Chasse d'eau / Robinetterie	
(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		
Divers :		

SEJOUR	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	OK
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 1	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	OK
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 2	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 3	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

CHAMBRE 4	Porte d'accès : Pleine / Vitrée	/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette	
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles	
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu	
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC	
	Chauffage : Radiateur / Convecteur	
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)	
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)	
	Divers :	

OBSERVATIONS

Nom et signature du propriétaire ou de son représentant

Doan Robinet

Nom et signature du locataire ou de son représentant

S. t. S. t.

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : TODINI DORIAN

Adresse : 8 rue des Pisons Neuves - 17300 PONS

Personne physique Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : Oui Non

Adresse e-mail : todinosi@hotmail.fr

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire :

Adresse :

Activité du mandataire :

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :

Nom et adresse du garant :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : WOZNIAK ANNA

Adresse e-mail :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail : +48 607 288 913

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

Adresse : 52 St rue Charles de Gaulle - N°6 - 17300 PONS

Bâtiment, étage, porte :

Immeuble collectif Individuel

Mono propriété Copropriété

Période de construction : Avant 1949 1949 à 1974 1975 à 1989 1990 à 2005 Depuis 2005

Surface habitable : 33 m² Nombre de pièces principales :

Autres parties du logement : Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia Jardin

Autre :

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires :

Autre :

Chauffage : Individuel Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire : Individuelle Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de

sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

Cave N° / Parking N° / Garage N° /

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Aires et équipements de jeux Laverie Local poubelles

Gardiennage Autre prestation ou service collectif :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision : ANTENNE

Modalités de raccordement Internet : ADSL

AH BT

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 08/01/2021

B. Durée du contrat : 3 ans 6 ans Durée réduite à : (minimum 1 an)
Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut 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.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 370 €.
(Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.)

• Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- 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 Non

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

Si oui, le loyer de référence est de €/m², et le loyer de référence majoré est de €/m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : Oui Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de €,

et le complément de loyer est de €, justifié par les caractéristiques suivantes :

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 370 €, versé le 10

et révisé pour la dernière fois le Décembre 2020

Le loyer sera automatiquement révisé le JANVIER chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) :

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

Paiement périodique des charges sans provision

Forfait de charges (possible uniquement dans le cas d'une colocation)

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à €.

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de :

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution :

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

Oui Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 370 € (en toutes lettres trois cent soixante dix euros), détaillé comme suit : loyer : 370 €, charges récupérables : 0 €, contribution pour le partage des économies de charges : 0 €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : 0 €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 10 de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à € appliquée par tiers par sixième (selon la durée du contrat) et le montant de la hausse de loyer.

ASB DT

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence) : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la diminution du loyer : € pendant une durée de mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant de 300 € (en toutes lettres trois cent soixante dix euros) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) 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.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : € /m² de surface habitable ;

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : € /m² de surface habitable.

AN DT

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :
- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) :
- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) :

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

taxes ordures ménagères à régler 1 fois/an

EDF + EAU à la charge du locataire

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

- 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 ;
 - un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
 - 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 ;
 - 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 naturels et technologiques 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.
- l'état des lieux (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de 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.

Le 08/01/21 à Paris en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Dorian TODINI
" Lu et Approuvé "

LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

WOZNIAK ANNA
" Lu et Approuvé "

ETAT DES LIEUX

Etabli contradictoirement entre

Le propriétaire (nom et adresse) :

IODINI DEWAN

Dossier n° :

Date : 08 / 01 / 2021

Heure :

Le locataire entrant (nom)

WOZNIAK ANNA

Le locataire sortant (nom et nouvelle adresse)

Entré dans les lieux le : 08/01/2021

Adresse de la location

52 St. rue Charles de Gaulle
N° 6
17300 PONS

D'après les termes ci-après rapportés :

Neuf	N
Bon état	BE
Etat d'usage	EU
Mauvais état	ME

<p>CHAUFFAGE <input type="checkbox"/> Collectif <input checked="" type="checkbox"/> Individuel Convect. Elec. / Chaudière gaz / Radiateur gaz</p> <p>Dernier entretien appareil à gaz : ... / ... /</p> <p>Relevé compteur gaz :</p>	<p>EAU CHAUDE <input type="checkbox"/> Collective <input checked="" type="checkbox"/> Cumulus ou chauffe-eau élec. / Chaudière ou chauffe-eau gaz</p> <p>Relevé eau chaude :</p>
<p>EAU FROIDE <input type="checkbox"/> Collective <input checked="" type="checkbox"/> Individuelle</p> <p>Relevé eau froide : <u>55,37</u></p>	<p>ELECTRICITE Relevé compteur HP : <u>65476</u></p> <p>Relevé compteur HC : <u>66104</u></p>

		CONSTAT	
EXTERIEUR	Boîte à lettres : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée <input checked="" type="checkbox"/> (A) clé(s)		
	Cave n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée <input type="checkbox"/> Non visitée (...) clé(s)		
	Parking n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (...) clé(s)		
	Garage n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (...) clé(s)		
	Grenier n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité (...) clé(s)		
	Clés immeuble (...) Serrure principale (...) Verrou haut (...) Verrou bas (...)		
	Emetteurs (...) Autres : (...) (...) Total clés remises :		

		ETAT	CONSTAT
ENTREE	Porte palière : Sonnette / Interphone / Judas		/
	Entrebâilleur / Serrure / (...) Verrou(s)		
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		
(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)			

CUISINE	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		OK
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Evier(s) : Inox / Grès		
	Robinetterie : Mitigeur / Mélangeur		
	Meubles : (...) hauts / (...) bas		
	Equipements : Plaques / Four / Hotte /		
(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)			

SDB/DOUCHE	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		OK
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Baignoire / Douche / Bidet / (...) lavabo(s)		
	Robinetterie		
(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)			

		ETAT	CONSTAT
WC	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette / Faïence		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	Ventilation : VMC / Grilles / Néant		
	Cuvette / Abattant		
	Chasse d'eau / Robinetterie		
(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)			
Divers :			

SEJOUR	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		OK
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)		
	Divers :		

CHAMBRE 1	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		OK
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)		
	Divers :		

CHAMBRE 2	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)		
	Divers :		

CHAMBRE 3	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)		
	Divers :		

CHAMBRE 4	Porte d'accès : Pleine / Vitrée		/
	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet		
	Mur : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Moquette		
	Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépis / Dalles		
	Fenêtre(s) / Porte fen. : Bois / Métal / PVC / Alu		
	Volets / Persiennes : Bois / Métal / PVC		
	Chauffage : Radiateur / Convecteur		
	(...) prise(s) / (...) interrupteur(s) / (...) éclairage(s)		
	(...) placard(s) / (...) étagère(s) / (...) porte(s)		
	Divers :		

OBSERVATIONS

Loyer → 370 €
 caution → 274 €
 JT → 644 €

Nom et signature du propriétaire ou de son représentant

TODINI *[Signature]*

Nom et signature du locataire ou de son représentant

WOSIAK *[Signature]*

KIT

location habitation vide

Contrat de location de locaux vacants non meublés



HABITATION PRINCIPALE (1)

PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1)

PROFESSION AUTORISÉE

(1) Cocher la mention utile

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (2) ou de la personne morale (3) en ajoutant la raison sociale, l'activité, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse du siège social.

TODINI DORIAN

8 Rue des maisons neuves 17800 PONS

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (mariés, concubins, PACS)

dénommé(s) "LE BAILLEUR",

CARREAU KEVIN

58/54 Rue Charles de Gaulle N°7 17800


dénommé(s) "LE LOCATAIRE"

(2) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (3) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ou entre partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	<input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> mono propriété	<input type="checkbox"/> maison individuelle <input type="checkbox"/> copropriété	construit en
SITUATION (adresse)	58/54 Rue Charles de Gaulle N°7		
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	plaque induction, évier, lavabo, douche, WC Nombre de pièce(s) principale(s) : 4 surface habitable : 85 m² (4) À défaut d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres.		
DÉPENDANCES d'usage privatif	<input type="checkbox"/> garage n°..... <input type="checkbox"/> parking n°..... <input type="checkbox"/> cave n°..... <input type="checkbox"/> comble aménagé ou non <input type="checkbox"/> grenier <input type="checkbox"/> terrasse <input type="checkbox"/> balcon <input type="checkbox"/> loggia <input type="checkbox"/> jardin <input type="checkbox"/> antenne TV <input type="checkbox"/> téléphone		
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES	<input type="checkbox"/> espace(s) vert(s) <input type="checkbox"/> internet <input type="checkbox"/> cable <input type="checkbox"/> antenne TV collective <input type="checkbox"/> gardiennage <input type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> vide-ordures <input type="checkbox"/> Interphone <input type="checkbox"/> chauffage <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif - eau chaude <input checked="" type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective - eau froide <input checked="" type="checkbox"/> individuelle <input type="checkbox"/> collective		
DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER	Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989		
	Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité. <input checked="" type="checkbox"/> trois derniers bulletins de salaire <input type="checkbox"/> dernier avis d'imposition <input type="checkbox"/> trois dernières quittances de loyer <input checked="" type="checkbox"/> justificatif(s) d'identité en cours de validité nombre de copies remises : 1 <input type="checkbox"/> et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)		

VI - LOYER - PRISE D'EFFET - RÉVISION

Le montant initial du loyer* et la prise d'effet de la location sont indiqués dans les conditions particulières. Le loyer sera révisé automatiquement chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, par l'application de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers et confirmé par l'envoi d'une lettre RAR du bailleur. À défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.

VII.- CHARGES

Le locataire est tenu de payer, en sus de son loyer, les charges récupérables telles que définies par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989. La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'État. Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une "personne morale", par le budget prévisionnel. Un mois avant cette régularisation, le bailleur communique au locataire : le décompte par nature de charges, le mode de répartition entre les locataires dans les immeubles collectifs et une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs. Durant 6 mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires. Si la régularisation n'a pas été effectuée dans l'année suivant leur exigibilité, le locataire peut exiger un paiement échelonné sur 12 mois. Le bailleur doit transmettre au locataire qui le lui demande le récapitulatif des charges.

VIII.- DÉPÔT DE GARANTIE

Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois. Le délai de restitution de la garantie, après la restitution des clés par le locataire, est d'un mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, et de deux mois, si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, au lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé. À défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le locataire de l'adresse de son nouveau domicile. Ce dépôt ne pourra, en aucun cas, être affecté par le locataire au paiement du dernier mois de loyer.

IX.- TRAVAUX ÉVENTUELS MODIFIANT LE LOYER

Les parties peuvent convenir, par une clause expresse, de travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter dans les locaux loués, et des modalités de leur imputation sur le loyer. La clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de dédommagement sur justification des dépenses effectuées. Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat fixe la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut permettre une diminution de loyer.

X.- ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux, établi gratuitement et contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés ou, à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est joint au contrat. Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. À défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux. Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée dans les dix jours à compter de son établissement et, pour les éléments de chauffage, le premier mois de la période de chauffe. Les parties peuvent convenir de l'application d'une grille de vétusté choisie parmi celles ayant fait l'objet d'un accord collectif de location.

XI.- CLAUSE RÉSOLUTOIRE

À défaut de paiement de tout ou partie d'un seul terme de loyer, des charges justifiées ou du dépôt de garantie et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit. Ce délai est réduit à un mois pour défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée. Le commandement de payer doit être délivré par l'intermédiaire d'un huissier de justice. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il pourra y être contraint par ordonnance de référé.

XII.- SOLIDARITÉ - ÉLECTION 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 nom de "le locataire" ; entre les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du Code civil) et entre toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi du 06/07/1989. Les parties signataires font élection de domicile : le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

*** MONTANT INITIAL DU LOYER (cochez une des options ci-dessous) :**

- loyer soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation
- logement soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté
montant du loyer de référence : €/m² - montant du loyer de référence majoré €/m²
- complément de loyer = loyer de référence majoré + complément de loyer (à justifier)
- logement situé en dehors d'une zone tendue

DSJ

É T A T D E S L I E U X

(Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relative aux rapports locatifs)

ENTRÉE Date d'entrée : 03/10/22
 SORTIE Date d'entrée : / / Sortie : / /

Adresse du logement : Apt 71 52/5e rue Charly de Gault

L'état des lieux doit être établi de façon contradictoire entre les deux parties lors de la remise des clés au locataire et lors de leur restitution en fin de bail, conformément à l'article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989. Il fait partie du contrat de location, dont il ne peut être dissocié. L'état des lieux d'entrée peut être complété par le locataire dans les 10 jours suivant sa tenue (et pendant le 1er mois de chauffe pour les éléments de chauffage).

Le bailleur (ou son mandataire) :
 Nom (ou dénomination) : TOSCHI et
 Domicile (ou siège social) :
Le locataire :
 Nom :
 Si état des lieux de sortie, nouvelle adresse :

	Electricité	Gaz	Eau	Internet	Assurance
Identification compteurs et relèves	N° compteur : Relève HP : 5934 Relève HC : 5934 Anc. occupant :	N° compteur : Relève :	Relève eau froide : 630 Relève eau chaude : Retrouvez, si besoin, le n° de téléphone local sur : eau.selectra.info	Test éligibilité fibre optique et installation box Internet	Souscription contrat d'assurance habitation contre les risques locatifs
Contact Démarches déménagement	Démarches électricité, gaz (mise en service des compteurs), eau, box internet, assurance habitation 09 71 07 89 75 (non surtaxé ; l-v : 8H-21H, sam : 8H30-18H30, dim : 9H-17H ; Selectra)				

Chauffage : collectif individuel électrique gaz fioul autre :
 Eau chaude sanitaire : collectif individuel électrique gaz fioul autre :
 Nombre de radiateurs : Chaudière : Chauffe-eau :

Type de clé	Nbre et Commentaires	Type de clé	Nbre et Commentaires
Clés d'immeuble	2	Clés porte d'entrée	
Boîtes aux lettres	1	Clés cave	
Badge ou clé portail		Parking	
Autre :		Autre :	

Etat des pièces - Complétez la colonne Etat avec les lettres **M** (mauvais), **P** (passable), **B** (bon), **TB** (très bon).

Entrée	Description / détails	État entrée	État sortie
Porte			
Sonnette ou interphone			
Mur			
Sol			
Vitrage et volets			
Plafond			
Eclairage et interrupteurs			
Prises électriques (nombre :)			

Séjour - salle à manger	Description / détails	État entrée	État sortie
Mur		M	
Sol		PS	
Vitrage		OK	
Plafond		OK	
Eclairage et interrupteurs		OK	
Prises électriques (nombre :)		OK	

MG CK TA

Cuisine	Description / détails	État entrée			État sortie		
		1	2	3	1	2	3
Mur							
Sol							
Vitrage et volets							
Plafond							
Eclairage et interrupteurs							
Prises électriques (nombre :)							
Placards et tiroirs							
Évier (et robinetterie)							
Plaques de cuisson et four							
Hotte							
Électroménager :							

Chambres	Description / détails			État entrée			État sortie		
	Chambre 1	Chambre 2	Chambre 3	1	2	3	1	2	3
	Mur	OK	OK						
Sol	OK	OK							
Vitrage et volets	OK	OK							
Plafond	OK	OK							
Eclairage et interrupteurs	OK	OK							
Prises électriques	Nombre : /	Nombre : /	Nombre :						

Salles de bain	Description / détails		État entrée		État sortie	
	Salle de bain 1	Salle de bain 1	1	2	1	2
	Mur	OK				
Sol	OK					
Vitrage et volets	OK					
Plafond	OK					
Eclairage et interrupteurs	OK					
Prises électriques	Nombre : /	Nombre :				
Lavabo et robinetterie	OK					
Baignoire / douche	OK					
WC	OK					

WC	Description / détails		État entrée		État sortie	
	WC 1	WC 1	1	2	1	2
	Mur	OK				
Sol	OK					
Vitrage et volets	OK					
Plafond	OK					
Eclairage et interrupteurs	OK					
Prises électriques	Nombre : /	Nombre :				
Lavabo et robinetterie	OK					
WC	OK					

MG CK DT

Entrée

Le 03/10/2022
à 20h15

Nom et signature du bailleur

(ou de son mandataire)
Signature(s) précédée(s) de la mention
« Lu et approuvé » :
[Signature]

Nom et signature du locataire

Signature(s) précédée(s) de la mention
« Lu et approuvé » :

Sortie

Le / /
à

Nom et signature du bailleur

(ou de son mandataire)
Signature(s) précédée(s) de la mention
« Lu et approuvé » :

Nom et signature du locataire

Signature(s) précédée(s) de la mention
« Lu et approuvé » :

	Electricité	Gaz	Eau	Internet	Assurance
Identification compteurs et relèves	N° compteur : Relève HP : 6328 Relève HC : 5477 Anc. occupant : Bourget	N° compteur : Relève : /	Relève eau froide : 630 Relève eau chaude : Retrouvez, si besoin, le n° de téléphone local sur : eau.selectra.info	Test éligibilité fibre optique et installation box Internet	Souscription contrat d'assurance habitation contre les risques locatifs
Contact Démarches déménagement	Démarches électricité, gaz (mise en service des compteurs), eau, box internet, assurance habitation 09 71 07 89 75 (non surtaxé ; L-v : 8H-21H, sam : 8H30-18H30, dim : 9H-17H ; Selectra)				

Réglement chaque
centier 630€
Loyer 04/10 → 31/10 → 569€
Soit 1199€ payé en ju

MG CK DF