

# 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, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse du siège social.

MARNEVAET Marcel, 551 Rue des Pyrénées  
65300 LAGRAUVE

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (mariés, concubins, PACS ou autre) dénommé(s) "LE BAILLEUR",

HEUILLET Thérèse  
3, Rue Elie-Noël Joubert 65190 TOURNAY

dénommé(s) "LE LOCATAIRE"

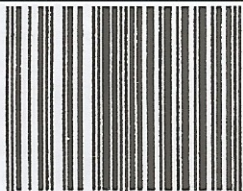
(2) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (3) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

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

<b>CONSISTANCE</b>	<input type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> mono propriété	<input checked="" type="checkbox"/> maison individuelle <input type="checkbox"/> copropriété	construit en.....
<b>SITUATION (adresse)</b>	3, Rue Elie-Noël Joubert 65190 TOURNAY		
<b>DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)</b>	Nombre de pièce(s) principale(s) : 3 surface habitable : 50 m <sup>2</sup> (4) À défaut d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres.		
<b>DÉPENDANCES d'usage privatif</b>	<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		
<b>PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES</b>	<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		
<b>DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER</b>	<b>Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989</b>		



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 : .....
- et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF, ou autres)



## 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	21.08.2016	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
	300,00 €	Trois cent 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 ..... 8 de chaque mois.	
RÉVISION DU LOYER <i>Conditions générales - chapitre VI</i>	Valeur de l'indice de référence des loyers : 125,25 publié au ..... 2 trimestre 2016 : ..... Date de la révision annuelle 08.2017	
DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 1 mois de loyer)	Somme en chiffres	Somme en lettres
	300,00 €	Trois cent 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 (à défaut, les parties s'engagent à l'établir à la remise des clés)  
 extrait du règlement de copropriété       extrait du règlement de l'immeuble       quote part des charges .....  
 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  
 une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs — Détecteur de fumée dans le logement       oui       non

**OBLIGATIONS DU BAILLEUR** - Le bailleur doit remettre au locataire un dossier de diagnostic technique, réalisé par une personne accréditée, 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<sup>er</sup> 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](http://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 dossier amiante des parties privatives (DAPP) pour les appartements dans les immeubles construits avant le 1<sup>er</sup> septembre 1997.

RAYÉS NULS

Fait à TOURNAY le 21 Juillet 2016  
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)

Lu et approuvé

Lu et approuvé

(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 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.



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 ..... exemplaires, à ..... le .....  
dont un exemplaire est remis au Locataire qui le reconnaît.  
Signature du Bailleur ou de son mandataire (1) .....  
Signature du Locataire (1) .....

**RELEVÉ DES COMPTEURS** : eau ..... gaz ..... électricité .....  
Remise par le Locataire de la quittance attestant du paiement de la taxe d'habitation :  oui  non  
**CLÉS** : nombre .....

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

Date de sortie du Locataire .....  
Montant estimé ou devis .....  
Constatations des dégradations, détériorations, dommages... ..  
Designation .....

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

(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.  
Fait à **Tournaï** le **21 Juillet 2016**  
en ..... exemplaires originaux dont un original de **6** pages numérotées de 1 à **6** 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) .....  
Lu et approuvé  
bon pour accord

- INTERDICTIONS**  
**Sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur, le locataire s'interdit**
- de coller de la moquette sur le sol
  - de peindre toutes menuiseries, portes vernies ou cirées, faïences...
  - de repindre les plafonds avec une couleur vive ou sombre
  - tout perçement et scellement dans les murs, faïences, carrelage, boiseries...
  - d'obstruer les grilles, aérateurs ou autres pour éviter la condensation
  - d'utiliser tout autre mode de chauffage différent de celui existant
  - d'emménager ou de déménager sans prévenir le propriétaire, afin d'établir au préalable, l'état des lieux des accès (palliers, escaliers, couloirs, ascenseur...)

<b>CHAUFFAGE</b> <input checked="" type="checkbox"/> individuel - <input type="checkbox"/> collectif - <input type="checkbox"/> gaz - <input type="checkbox"/> fuel chaudière marque <b>DE DIETRICH</b> nombre de <b>5</b> radiateurs ..... convecteurs ..... cheminée(s) ..... EAU CHAUDE par chaudière ballon électrique de ..... litres ..... ..... .....	<b>RELEVÉ DES COMPTEURS</b> <b>215</b> eau ..... <b>39458</b> électricité ..... <b>3</b> CLÉS : nombre ..... ..... ..... .....
---	--

**CHAUFFAGE - EAU CHAUDE** .....  
**Relève des COMPTEURS - Remise des CLÉS** .....



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

EXTÉRIEUR - NATURE DES LIEUX LOUÉS		DIVERS
<b>Clôture</b>	<input type="checkbox"/> portail - <input type="checkbox"/> portillon - <input checked="" type="checkbox"/> boîte aux lettres - <input checked="" type="checkbox"/> sonnerie... .....      TB <input checked="" type="checkbox"/> P    M	Télé TNT <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Satellite <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
<b>Jardin</b>	<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	Installateur : .....
<b>Fermeture</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Porte(s) - <input checked="" type="checkbox"/> bois - <input type="checkbox"/> alu - <input type="checkbox"/> peinte(s) .....      TB <input checked="" type="checkbox"/> P    M <input checked="" type="checkbox"/> Volet(s) - <input checked="" type="checkbox"/> bois - <input type="checkbox"/> alu - <input type="checkbox"/> peint(s) .....      TB <input checked="" type="checkbox"/> P    M	Détecteur de fumée : <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Marque : <u>DAAF</u>
<b>Toiture</b>	État de la toiture .....      TB <input checked="" type="checkbox"/> P    M	Référence : <u>ALCALINE NF</u> <u>109107269</u>
<b>Antenne TV</b>	<input checked="" type="checkbox"/> oui - <input type="checkbox"/> non    État de la toiture autour de l'antenne      TB <input checked="" type="checkbox"/> P    M	
<b>Perron Terrasse...</b>	..... / .....	
<b>Garage, Abris, Parking...</b>	..... / .....	



## ÉTAT DES LIEUX d'entrée

adresse des lieux loués 3, Rue  
Élie-Noël Bourde  
65190 TOURNAY

date d'entrée du Locataire 25.07.2016

**DRESSÉ entre**

Le Bailleur (ou son Mandataire), M MARINHOAOT Thierry  
demeurant 551, Rue des Pyrénées  
65300 LAGANAS

Le Locataire, M<sup>me</sup> HEUILLEU Therese  
demeurant 3, Rue Élie-Noël Bourde  
65190 TOURNAY

## 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	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	nombre <u>1</u>	nombre <u>3</u>	nombre <u>3</u>	nombre <u>1</u>
SÉJOUR	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	nombre <u>2</u>	nombre <u>2</u>	nombre <u>1</u>	nombre <u>2</u>
CHAMBRE 1	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	nombre <u>2</u>	nombre <u>3</u>	nombre <u>1</u>	nombre <u>3</u>
CHAMBRE 2	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	nombre <u>2</u>	nombre <u>2</u>	nombre <u>2</u>	nombre <u>2</u>
CHAMBRE 3	<small>TB B P M</small>	<small>TB B P M</small>	<small>TB B P M</small>	<small>TB B P M</small>	nombre .....	nombre .....	nombre .....	nombre .....
CHAMBRE 4	<small>TB B P M</small>	<small>TB B P M</small>	<small>TB B P M</small>	<small>TB B P M</small>	nombre .....	nombre .....	nombre .....	nombre .....
CHAMBRE 5	<small>TB B P M</small>	<small>TB B P M</small>	<small>TB B P M</small>	<small>TB B P M</small>	nombre .....	nombre .....	nombre .....	nombre .....
CUISINE	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	nombre <u>1</u>	nombre <u>4</u>	nombre <u>4</u>	nombre .....
S. DE BAINS Salle d'eau	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	nombre <u>1</u>	nombre <u>2</u>	nombre <u>2</u>	nombre .....
WC	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	B <small>TB B P M</small>	nombre <u>1</u>	nombre <u>1</u>	nombre <u>1</u>	nombre .....
	<small>TB B P M</small>	<small>TB B P M</small>	<small>TB B P M</small>	<small>TB B P M</small>	nombre .....	nombre .....	nombre .....	nombre .....
	<small>TB B P M</small>	<small>TB B P M</small>	<small>TB B P M</small>	<small>TB B P M</small>	nombre .....	nombre .....	nombre .....	nombre .....





# ABAFIM



SARL au capital de 50 000 € - 443 658 463 RCS Tarbes  
 Carte Professionnelle N° CPI 6501 2016 000 005 955  
 délivrée le 7/04/2016 par la CCI de Tarbes et des Hautes Pyrénées  
 TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES & FONDS DE COMMERCE  
 16 Avenue de la Marne - 65 000 TARBES - FRANCE  
 Garantie Financière : QBE Insurance (Europe) LIMITED  
 Cœur Défense - Tour A - 110 esplanade du Général de Gaulle - 92931 LA DEFENSE CEDEX

## Objet : avenant mandat

Le présent avenant modifie et complète le mandat de vente N° 20770, en date du 20 / 09 / 2017 conféré par Monsieur Marcel MARMOUGET à l'agence ABAFIM, pour la vente du bien :

**Maison de ville**

**Située : 3, rue Elie Noel Soubde 65190 TOURNAY**

**Référence Cadastrale: E 296 Superficie: 30 m<sup>2</sup>**

### Forme du mandat :

Le mandat initial conserve sa forme

### Prix :

Le prix de vente de l'affaire citée en référence, initialement fixé à 59 000 Euros, Honoraires d'agence inclus, soit un prix net vendeur de **53 000 Euros** et nos honoraires d'agence De 6 000 Euros, T.V.A. incluse,

est expressément porté à compter de ce jour à 46 000 Euros, Honoraires d'agence inclus, soit un prix net vendeur de **40 000 Euros** et nos honoraires d'agence de 6 000 Euros, T.V.A. incluse.

### Condition(s) particulière(s) :

Aucune autre modification n'est apportée au dit mandat qui conserve tous ses effets.

Fait en double exemplaire à l'agence de Tarbes, le 01 / 03 / 2018, dont l'un est remis ce jour au vendeur qui le reconnaît expressément, l'autre restant entre les mains du mandataire.

Le(s) vendeur (s)  
 « Bon pour avenant au mandat »

*Bon pour avenant*

Lignes : .....  
 Mots : .....  
 Chiffres : .....  
 Rayés nuls

Le mandataire Abafim  
 « Avenant au mandat accepté »

*Avenant au mandat accepté*

