

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) :	
	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE MORALE" <input type="checkbox"/> ANS (6 ANS minimum)	
DATE DE PRISE D'EFFET	12/11/2020	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
	695,00	Six cent quatre vingt quinze euros
	Toute charge comprise	
	695,00	
DERNIER LOYER appliqué au locataire précédent	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 de chaque mois.	
RÉVISION DU LOYER <i>Conditions générales - chapitre VI</i>	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au 3 ^e trimestre 2020 130,59 Date de la révision annuelle	
DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 1 mois de loyer)	Somme en chiffres	Somme en lettres
695,00	Six cent quatre vingt quinze 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

Fait à Tals le 12/11/20
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.

En vente chez votre libraire ou Maison de la Presse - 601 KIT AUTOMOBILE - 711 CONTRAT DE LOCATION - 712 ETAT des LIEUX - 713 MINI DOSSIER - 714 DOSSIER COMPLET - 718 CONTRAT de CAUTION SOLIDAIRE - 719 - CONTRAT de RENOUVELLEMENT - 720 KIT LOCATION VIDE - 721 KIT LOCATION MEUBLE - 722 KIT MOBILITÉ - 725 KIT LOCATION SAISONNIER - 728 KIT GARAGE BOX PARKING REMISE - 800 BAIL COMMERCIAL - 810 BAIL PROFESSIONNEL - WEBER DIFFUSION, B.P. 75 - 83002 DRAGUIGNAN - Cedex - tél. 04 94 67 44 83 / fax 04 94 68 60 13 - REPRODUCTION INTERDITE - *****

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.

Benjamin Del 34 rue Marcel Garmyère 65000 SEMENEC

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (mariés, concubins, PACS) dénommé(s) "LE BAILLEUR",
Emmanuel Dumas, avenue Marcel Garmyère 65000 Tals

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)	Caveau Marcel Garmyère 65000 Tals		
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	Nombre de pièce(s) principale(s) : 4 surface habitable : 70 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 checked="" 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 type="checkbox"/> collective - eau froide <input 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 :
 et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)

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

Form containing sections for CUISINE (sink, faucet, stove, oven, storage), SANITAIRES (bathroom, bidet, bathtub, WC), and divers (refrigerator, microwave, etc.) with checkboxes and state indicators.

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Relevé des COMPTEURS - Remise des CLÉS

Form for heating and hot water details, including boiler type, radiators, and meter readings for water and electricity.

INTERDICTIONS

- List of prohibitions: No carpeting, no painting, no ceiling repairs, no drilling, no obstruction of grilles, etc.

The present state of the premises, established contradictorily and accepted by the parties, is part of the rental contract... Signature of the landlord and tenant.

Handwritten signatures of the landlord and tenant.

(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

Form for final state of premises at the end of the lease, including a table for designations, degradations, and estimated amounts, plus meter readings and key handover details.

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...

Fait en ... exemplaires, à ... le ... dont un exemplaire est remis au Locataire qui le reconnaît. Signature of landlord and tenant.

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