

# 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.

M. DULOMBES René  
65130 MASCARAS  
0682744285

dénommé(s) "LE BAILLEUR",

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

SARAHÉ EGGIMANN 23/12/1982 Paris  
0745517952 shena.lou@gmail.com

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

<b>CONSISTANCE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle <input type="checkbox"/> mono propriété <input type="checkbox"/> copropriété	construit en .....
<b>SITUATION (adresse)</b>	7 rue Charles de Foucauld n°2 PARIS	
<b>DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)</b>	1 Studio de 22m² comprenant 1 pièce de vie, 1 salle d'eau avec wc, une entrée avec kitchenette Nombre de pièce(s) principale(s) : 1 surface habitable : 22 m² (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 checked="" 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 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"/> câble <input checked="" type="checkbox"/> antenne TV collective <input type="checkbox"/> gardiennage <input type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> vide-ordures <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> collective	
<b>DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER</b>	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. <input type="checkbox"/> trois derniers bulletins de salaire <input checked="" 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 : 4 <input type="checkbox"/> et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)	

# ÉTAT DES LIEUX d'entrée

adresse des lieux loués

7 me Ombre de Paris  
PARIS

date d'entrée du Locataire

01/05/22

DRESSÉ entre

Le Bailleur (ou son Mandataire), M

DISCOMPS

demeurant

65 MO MARGUARRIS

Le Locataire, M<sup>me</sup>

Solomé GERNARD

demeurant

65 MO PARIS

## INTÉRIEUR

Indiquer la nature sur la ligne (peinture, papiers peints, laïence, 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	Peinture TB <input checked="" type="checkbox"/> P M	<input checked="" type="checkbox"/> P M	lino TB B <input checked="" type="checkbox"/> M	<input checked="" type="checkbox"/> P M	nombre 1	nombre 2	nombre 2	nombre 2
SÉJOUR	Peinture TB <input checked="" type="checkbox"/> P M	<input checked="" type="checkbox"/> P M	lino TB B <input checked="" type="checkbox"/> M	PVC TB <input checked="" type="checkbox"/> P M	nombre 0	nombre 3	nombre 1	nombre 1
CHAMBRE 1	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	nombre	nombre	nombre	nombre
CHAMBRE 2	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	nombre	nombre	nombre	nombre
CHAMBRE 3	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	nombre	nombre	nombre	nombre
CHAMBRE 4	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	nombre	nombre	nombre	nombre
CHAMBRE 5	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	nombre	nombre	nombre	nombre
CUISINE	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	nombre	nombre	nombre	nombre
S. DE BAINS Salle d'eau	Peinture TB B <input checked="" type="checkbox"/> M	peinture/lino TB B <input checked="" type="checkbox"/> M	lino TB B <input checked="" type="checkbox"/> M	TB B P M	nombre 2	nombre 2	nombre 2	nombre 2
WC	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	nombre	nombre	nombre	nombre
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	nombre	nombre	nombre	nombre
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M	nombre	nombre	nombre	nombre

1 Clé d'entrée et 1 Clé porte affectées

## 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 type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur nombre de bac(s) ..... nombre d'égouttoir(s) ..... dimensions (facultatif) .....					lavabo <input type="checkbox"/> double <input type="checkbox"/> sur pied <input type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur robinetterie <input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur <input type="checkbox"/> vidage						
robinetterie <input type="checkbox"/> inox <input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur <input type="checkbox"/> vidage - <input type="checkbox"/> .....					bidet <input type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur robinetterie <input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur <input type="checkbox"/> vidage						
plaque chauffante ...feux <input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> élect. <input type="checkbox"/> mixte marque et type ..... hotte aspirante marque et type .....					<input type="checkbox"/> baignoire <input type="checkbox"/> douche <input type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur robinetterie <input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur <input type="checkbox"/> flexible <input type="checkbox"/> vidage						
four <input type="checkbox"/> grill <input type="checkbox"/> rôtissoire <input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> élect. <input type="checkbox"/> air pulsé marque et type .....					éléments de rangement <input type="checkbox"/> bois <input type="checkbox"/> stratifié nombre d'éléments (1 ou 2 portes) ..... nombre d'étagères, de tiroirs ..... haut 1 porte ..... haut 2 portes ..... étagère(s) ..... tiroir(s) ..... bas 1 porte ..... bas 2 portes ..... étagère(s) ..... tiroir(s) ..... ..... étagère(s) ..... tiroir(s) .....						
éléments de rangement <input type="checkbox"/> bois <input type="checkbox"/> stratifié 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) .....					W.C 1 et 2 <table style="display: inline-table; border: none;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">état</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> </table> éléments divers chasse d'eau ..... abattant <input type="checkbox"/> simple <input type="checkbox"/> double ..... vidage ..... distributeur de papier .....					état	
état											
1	2										
divers ..... marque et type des appareils ..... réfrigérateur ..... micro-ondes ..... lave-vaisselle ..... lave-linge .....											

### EXTÉRIEUR - NATURE DES LIEUX LOUÉS

### DIVERS

Clôture	<input type="checkbox"/> portail - <input type="checkbox"/> portillon - <input type="checkbox"/> boîte aux lettres - <input type="checkbox"/> sonnerie... ..... TB B P M	Télé TNT <input 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 type="checkbox"/> non
Fermeture	<input type="checkbox"/> Porte(s) - <input type="checkbox"/> bois - <input type="checkbox"/> alu - <input type="checkbox"/> peinte(s) ..... TB B P M <input type="checkbox"/> Volet(s) - <input type="checkbox"/> bois - <input type="checkbox"/> alu - <input type="checkbox"/> peint(s) ..... TB B P M	Installateur : ..... Détecteur de fumée : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non Marque : .....
Toiture	État de la toiture ..... TB B P M	
Antenne TV	<input type="checkbox"/> oui - <input type="checkbox"/> non État de la toiture autour de l'antenne ..... TB B P M	
Perron Terrasse...	.....	
Garage, Abris, Parking...	.....	

<b>CHAUFFAGE - EAU CHAUDE</b>		<b>Relevé des COMPTEURS - Remise des CLÉS</b>
CHAUFFAGE <input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif <input checked="" type="checkbox"/> électricité <input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> fuel	chaudière marque _____ nombre de ..... radiateurs <u>2</u> convecteurs ..... cheminée(s) _____ EAU CHAUDE par chaudière ballon électrique de <u>150</u> litres	eau _____ 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"/> de peindre toutes menuiseries, poutres vernies ou cirées, faïences... <input type="checkbox"/> de repeindre les plafonds avec une couleur vive ou sombre <input type="checkbox"/> tout percement et scellement dans les murs, faïences, carrelage, boiseries... <input type="checkbox"/> d'obstruer les grilles, aérateurs ou autres pour éviter la condensation	<input type="checkbox"/> d'utiliser tout autre mode de chauffage différent de celui existant <input type="checkbox"/> d'emménager ou de déménager sans prévenir le propriétaire, afin d'établir au préalable, l'état des lieux des accès (palliers, escaliers, couloirs, ascenseur...) <input type="checkbox"/> ..... <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 Paris le 01/05/2028  
 en 1 exemplaires originaux dont un original de ..... pages numérotées de 1 à ..... 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 ..... 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)

## CONDITIONS PARTICULIÈRES

DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION  Conditions générales - chapitre 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	01/05/2022	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
	260 €	Deux cent soixante euros
	40 €	quarante euros
	300 €	Trois cents euros
DERNIER LOYER appliqué au locataire précédent	Date : 21/04/2022	Montant : 300 € Trois cents euros - (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 27 de chaque mois.	
RÉVISION DU LOYER Conditions générales - chapitre VI	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
	260 €	Deux cent soixante 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<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 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<sup>er</sup> septembre 1997.

RAYÉS NULS  
0 mots  
0 lignes

Fait à TARCES le 01/05/2022  
en 1 original 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.