

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	1 <sup>er</sup> 10/6/2018	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
	510 <sup>€</sup>	(Capit d'Europe)
	10 <sup>€</sup> 520 <sup>€</sup>	De Europe (ordures ménagères) Capit d'Europe
DERNIER LOYER acquitté par le 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 5 de chaque mois.	
RÉVISION DU LOYER <i>Conditions générales - chapitre VI</i>	Valeur de l'indice de référence des loyers 127,22 publié au 12/01/2018 trimestre 4 : 2018 Date de la révision annuelle 1 <sup>er</sup> 10/6	
DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 1 mois de loyer)	Somme en chiffres	Somme en lettres
	510 <sup>€</sup>	(Capit d'Europe)
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)  
 - 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 Sores le 5/05/2018  
 en 4 originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1) [Signature] LE(S) LOCATAIRE(S) (1) [Signature] CAUTIONNEMENT (2) [Signature]

(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 : 711 CONTRAT DE LOCATION - 712 ETAT DES LIEUX - 713 MINI DOSSIER - 714 DOSSIER COMPLET - 710 CONTRAT DE CAUTION SOLIDAIRE - 719 - NOTICE DU LOCATAIRE - 720 KIT LOCATION VIDE - 721 KIT LOCATION MEUBLE - 725 KIT LOCATION SANSOMMER - 728 KIT GARAGE BOX PARKING REMISE - 000 BAIL COMMERCIAL - 010 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, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse du siège social.  
Mme Fabrice Boret  
106 Rue Graffie de Belcrombe  
106 83 26 12 51 73600 Modon l'Ardenne dénommé(s) "LE BAILLEUR",  
 nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (mariés, concubins, PACS ou autre)  
Mme Fabrice Boret  
né le 25/02/1969 1 Bis Rue de la République  
81810 Sores 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

CONSISTANCE	<input type="checkbox"/> appartement <input checked="" type="checkbox"/> maison individuelle construit en..... <input type="checkbox"/> mono propriété <input type="checkbox"/> copropriété
SITUATION (adresse)	<u>La Métairie Riedit Belleure</u> <u>Haute 81810 Sores</u>
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	<u>Salon Cuisine aménagée</u> <u>2 SB 2 WC</u> une chambre Nombre de pièce(s) principale(s) : ..... surface habitable : <u>60</u> 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.
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 checked="" type="checkbox"/> jardin <input type="checkbox"/> antenne TV <input type="checkbox"/> téléphone
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES	<input checked="" 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 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. <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 type="checkbox"/> justificatif(s) d'identité nombre de copies remises : ..... <input type="checkbox"/> et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)



WEBER DIFFUSION, B.P. 75 - 83002 DRAGUIGNAN Cedex - tél. 04 94 67 44 83 / fax 04 94 68 60 13 - REPRODUCTION INTERDITE - 18815