

CONTRAT TYPE DE BAIL MEUBLÉ

Soumis au titre Ier bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Formule conforme au Décret n° 2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats types de location de logement à usage de résidence principale

I. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

LE(S) BAILLEUR(S)

none, none, none, M. Albert Camus
10 rue Lafayette 75009 Paris

Et

LE(S) LOCATAIRE(S)

Olivier Loca, né(e) le date 10/10/1986 à Bordeaux
Kris Locadeux, né(e) le date 10/4/1991 à undefined

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le BAILLEUR loue les locaux et les équipements ci-après désignés au LOCATAIRE qui les accepte aux conditions suivantes :

II. OBJET DU CONTACT

LA LOCATION

Adresse de la location : 29 avenue Raymond Poincaré 75016

LOCAUX LOUES : Appartement

Bâtiment : 29

Code d'accès : 1234

Lot n° : 0

Nombre de pièces : /

Escalier : /

N° Porte : 12

Surface habitable : 50

Etage : 4

Disposition Porte : /

Nombre de clés : 3

DESIGNATION DES EQUIPEMENTS COMMUNS

☒ Local à vélos

☒ Gardiennage

☒ Ascenseur

☒ Local a poubelles

☒ Interphone

TYPE D'HABITAT :

- Appartement

REGIME JURIDIQUE DE L'IMMEUBLE :

- Copropriété

DESTINATION DES LOCAUX LOUES :

- Destination des locaux : A usage d'habitation

Le locataire s'interdit expressément :

-d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé au présent bail, 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;

-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 objet des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non.

-DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE :

B

PERIODE DE CONSTRUCTION :

- De 1975 à 1989

DESCRIPTION GÉNÉRALE :

- 2 chambre
- 1 cuisine Equipée (meubles + électroménager)
- 1 séjour(s)
- 1 salle(s) d'eau
- 1 toilette(s)

Equipements divers :

Jacuzzi, cheminée

MODALITE DE PRODUCTION DE CHAUFFAGE :

Type de chauffage : Collectif (avec compteur individuel)

AUTRES TYPES DE CHAUFFAGE :

Collectif (avec compteur individuel)

MODALITE DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE :

Type d'eau chaude : Collectif (avec compteur individuel)

EMPLACEMENT DES AUTRES LOCAUX

Parking / Garage N° : / Niveau : -2

Cave N° : 6 Niveau : -1

EQUIPEMENTS ET TECHNOLOGIES

Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Fibre optique

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat de location est consenti et accepté pour une durée de : Bail Meublé (1 an)

*(minimum un an sauf si le locataire est étudiant, hypothèse dans laquelle les parties peuvent limiter la durée à 6 mois, alors sans reconduction tacite).

Il prend effet le : 1/1/2024 pour expirer théoriquement (pour le meublé an) le : 1/1/2025

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé (selon la législation en vigueur pour le préavis, 1 mois ou 3 mois selon le type de bail et les exceptions). Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé (selon la législation en vigueur pour le préavis, 3 mois ou 6 mois selon le type de bail), 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.

Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé (selon la législation en vigueur pour le préavis).

Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

IV. CONDITIONS FINANCIERES ET AUTRES STIPULATIONS

A partir 25 août 2022 s'applique aux baux nus, meublés an et étudiant, mobilité : Lorsqu'un logement de la classe F ou de la classe G, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, fait l'objet d'une nouvelle location, le loyer du nouveau contrat de location ne peut excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire.

La révision et la majoration de loyer ne peuvent pas être appliquées dans les logements de la classe F ou de la classe G, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le loyer ne peut pas être réévalué lors du renouvellement du contrat dans les logements de la classe F ou de la classe G, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

LOYER ET CHARGES**MONTANT DES PAIEMENTS :**

Zone tendue, encadrement des loyers : Le dispositif d'encadrement des loyers a été réintroduit par la loi ELAN (art. 140)

Montant du loyer de référence : 2600 €/ m² / Montant du loyer minoré : 2200 €/m² / Montant du loyer de référence majoré : 2900 €/ m² ;

Montant du loyer mensuel (hors charges) :

(Somme en lettres) : deux mille six cents euros et zéro centime

(Somme en chiffres) : 2600 €

Loyer mensuel parking :

(Somme en lettres) : cent euros et zéro centime

(Somme en chiffres) : 100

Charges récupérables - Provisionnelles :

(Somme en lettres) : cinq cents euros et zéro centime

(Somme en chiffres) : 500 €

TOTAL MENSUEL :

(Somme en lettres) : trois mille deux cents euros et zéro centime

(Somme en chiffres) : 3200

PAIEMENT**PERIODICITE DES PAIEMENTS :**

undefined

TERMES DE PAIEMENT :

Les sommes seront payables à terme : à échoir le: 5 de chaque mois entre les mains du bailleur

MODALITE DE PAIEMENT :

Virement

Le locataire autorise la transmission dématérialisée de la quittance : Oui

CHARGES RECUPERABLES

Par provisions (des acomptes mensuels) avec régularisation annuelle

Le montant de la provision sur charges pourra être modifié, à tout moment, en fonction des charges réelles et, le cas échéant, du budget prévisionnel de l'année à venir.

Dans toutes les hypothèses de détermination des charges au réel (en dehors du forfait), en cas de facturation globale reçue par le bailleur n'incluant pas seulement les locaux loués, les charges récupérables seront déterminées en appliquant le prorata défini par les tantièmes de copropriété si l'immeuble est soumis à ce statut ou défini en divisant la superficie des lieux loués par la superficie de tous les lots privatifs de l'immeuble si l'immeuble n'est pas soumis à ce statut. Dans cette dernière hypothèse, si l'immeuble devient copropriété en cours de bail les tantièmes remplaceront le prorata précédent à compter de la mise en copropriété.

Néanmoins en cas de compteur divisionnaire permettant de déterminer la dépense spécifique attachée aux lieux loués c'est en fonction des index de ce compteur que seront déterminées ces charges, outre l'abonnement au service (voire des frais et taxes diverses) qui obéira lui au prorata ci-dessus défini. Il en sera de même si la facturation globale reçue par le bailleur portant la dépense à répercuter permet une identification de la dépense spécifique attachée aux locaux loués (pour la taxe des ordures ménagères par exemple lorsque l'avis d'imposition vise l'imposition spécifique des lieux objet du bail).

Pour information, la taxe ordures ménagères fait partie intégrante des provisions ou du forfait pour charges.

REVISION DU LOYER

Le loyer (hors charges) est indexé annuellement et automatiquement, à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat. Cette indexation est proportionnelle à la variation sur un an de l'indice trimestriel de référence des loyers, dit IRL, publié par l'I.N.S.E.E. telle qu'elle résulte de la publication du dit indice au Journal Officiel de la République Française.

Le calcul du loyer indexé correspondra ainsi à l'équation suivante :

Loyer indexé = Loyer précédent x (indice nouveau / indice antérieur)

Les définitions des termes de cette équation sont les suivantes :

Le « loyer précédent » est celui en vigueur avant l'application de l'indexation,

L'« indice nouveau » est l'indice le plus récent publié au moment de l'indexation au titre du trimestre de référence lequel est défini par les conditions particulières à la clause « Indexation annuelle des loyers ».

L'« indice antérieur » est l'indice publié au titre du trimestre de référence, pour l'année précédant celle de l'indice nouveau.

L'indice de référence des loyers servant de base au calcul de l'indexation est :

Valeur : 140.59 Trimestre : 3^{ème} trimestre 2023

Si les parties avaient omis de renseigner ci-dessus l'indice à retenir (trimestre et année), ou qu'elles avaient commis une erreur de sorte que l'indice évoqué au titre du trimestre mentionné ne soit pas le bon, il est expressément convenu que

l'indice de référence initial sera alors l'indice de référence des loyers le plus récemment publié à la date de signature du présent contrat.

Dans le cas où, par voie législative ou réglementaire, il serait fait obligation, pour la révision du loyer des contrats de location d'habitation, de se référer à un autre indice, ce dernier serait substitué de plein droit à l'indice contractuel ci-dessus. Les périodicités et modes de révision resteront inchangés.

Il est rappelé les dispositions de l'article 7-1 de la Loi du 6 juillet 1989 :

« Toutes actions dérivant d'un contrat de bail sont prescrites par trois ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer ce droit. Toutefois, l'action en révision du loyer par le bailleur est prescrite un an après la date convenue par les parties dans le contrat de bail pour réviser ledit loyer. »

Le loyer ne peut pas être réévalué lors du renouvellement du contrat dans les logements de la classe F ou de la classe G, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation. » Si des travaux sont effectués et que la classe passe à D, C, B ou A, la révision sera possible.

STIPULATIONS PARTICULIERES

Le locataire déclare avoir visité le logement et le prendre en l'état. Pour les baux nus et meublés, si de l'électroménager est fourni, le locataire prendra les menues réparations à sa charge dans la mesure où cela ne découle pas de vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure. Pour le bail nu, si cela n'est pas réparable, le bailleur n'est pas dans l'obligation de remplacer les éléments. Pour le bail meublé, si cela n'est pas réparable, le bailleur devra remplacer les éléments sauf à prouver que c'est la faute du locataire.

AUTRES STIPULATIONS PARTICULIERES :

SITUATION LOCATIVE QUI A PRECEDE LE PRESENT BAIL

Le Bailleur précise que :

Le logement est pour la première fois proposé à la location.

V. TRAVAUX

A - TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE BAILLEUR

Mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectuées depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : [...] (pas de majoration de loyer pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence)

Le Bailleur précise que :

Le logement n'a pas fait l'objet de travaux depuis la précédente location

VI. GARANTIES

DEPOT DE GARANTIE

A la signature des présentes, le locataire verse au bailleur la somme de 5200 € euros représentant : 2 mois

Pour information, il ne peut pas être supérieur à mois de loyer hors charges.

Ce dépôt de garantie ne sera en aucun cas imputable sur les loyers et charges dus avant l'expiration du bail, le locataire ne pouvant par exemple compenser le dépôt de garantie avec le dernier mois de loyer.

En cas de pluralité de locataires le dépôt de garantie n'est pas restitué lors du départ d'un seul des locataires, quand bien même il apporterait la preuve qu'il l'a réglé en tout ou partie, seule la restitution de toutes les clefs et ainsi la libération des lieux loués enclenchant le droit à la restitution du dépôt de garantie. Le locataire sortant devra le cas échéant faire son affaire de ce remboursement auprès du locataire restant.

CAUTIONNEMENTS

Les présentes sont consenties avec la caution personnelle et solidaire, sans bénéfice de division ni de discussion, selon acte(s) annexé(s), de :

M. Christian Loca, né(e) le 5/7/2023 à Bordeaux

Demeurant : 10 rue du temple, 33000 Bordeaux, France

pour une durée de cautionnement de : 5 ans

qui intervienne(nt) aux présentes pour garantir au bailleur la bonne exécution des clauses, conditions et obligations dudit bail que le(s)

locataire(s) s'es t (se sont) engagés à accomplir. Le(s) quel(s), après avoir pris connaissance du présent contrat et plus particulièrement

de l'article CAUTION, déclare(nt) se porter caution(s) solidaires(s) de Mme. Olivier Loca Cette garantie est essentielle et en son absence

le bail n'aurait pas été consenti.

Le locataire devra, dans l'hypothèse où les garanties par les personnes ci-dessus ne seraient plus apportées (résiliation / échéance des garanties etc...),

fournir pour toute la durée d'occupation une ou plusieurs nouvelle(s) caution(s) présentant des garanties équivalentes pour le bailleur.

INFORMATIONS CAUTION

Il est rappelé, conformément aux dispositions de l'article 22-1 de la Loi du 6 juillet 1989 que :

Le cautionnement ne peut pas être demandé, à peine de nullité, par un bailleur qui 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.

Si le bailleur est une personne morale autre qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, le cautionnement ne peut être demandé que :

-s'il est apporté par un des organismes dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat ;

-ou si le logement est loué à un étudiant ne bénéficiant pas d'une bourse de l'enseignement supérieur.

Lorsqu'un cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur est exigé par le bailleur, celui-ci ne peut refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain.

Le cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur s'étend également aux sommes correspondant aux aides versées au bailleur en application de l'article 24-2 de la Loi, relatif à la Garantie Universelle des Loyers.

VII.CLAUSE DE SOLIDARITE

En cas de pluralité de locataires (dans un logement indivisible avec un bail unique) il y a solidarité entre eux pour l'exécution de toutes les obligations du présent contrat.

En outre, le congé délivré par l'un des colocataires ne le libère pas de son obligation relative au paiement des loyers et de ses accessoires. Cette solidarité continuera de produire ses effets, vis-à-vis du locataire parti jusqu'au terme du contrat de location alors en

cours, sauf en cas de colocation au sens de l'article 8-1 de la loi du 6 juillet 1989, hypothèse dans laquelle selon le VI de ce texte, 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 ; à 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.

Le locataire parti restera donc solidairement responsable des dettes nées durant cette période. Toutefois, si les locataires sont mariés la

solidarité au paiement des loyers, charges, dépôt de garantie sera maintenue dans ce cas précis jusqu'à ce que le jugement de divorce intervenant le cas échéant en cours de bail soit opposable aux tiers par accomplissement des formalités de mentions en marge des actes de l'état civil et elle ne cessera ni par la délivrance d'un congé, ni du fait d'une séparation de fait ou d'une autorisation de résidence séparée.

La clause de solidarité ne concerne pas le logement divisé en chambres privatives (plusieurs baux).

La Loi ELAN du 23 novembre 2018 a introduit de nouvelles dispositions en cas de violences entre le locataire et son conjoint. Ces dispositions s'appliquent :

- au conjoint du locataire,
- à son partenaire lié par un pacte civil de solidarité
- ou à son concubin notoire.

Si l'une de ces personnes quitte le logement en raison de violences exercées au sein du couple ou sur un enfant qui réside habituellement avec lui, il en informe le bailleur. Dans ce cas, il doit envoyer une lettre recommandée avec demande d'avis de réception (LRAR), accompagnée :

- de la copie de l'ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales dont il bénéficie et préalablement notifiée à l'autre membre du couple
- ou de la copie d'une condamnation pénale de ce dernier pour des faits de violences commis à son encontre ou sur un enfant qui réside habituellement avec lui et rendue depuis moins de six mois.

La solidarité du locataire victime des violences et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin le lendemain du jour de la première présentation de la LRAR au domicile du bailleur, pour les dettes nées à compter de cette date.

VIII.CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement du dépôt de garantie, d'un seul terme de loyer ou des charges à leur échéance et d'un délai de 6 semaines depuis le 29 juillet 2023 après un commandement de payer demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur.

Il est également expressément convenu qu'à défaut de souscription d'une assurance contre les risques dont le locataire doit répondre et un mois après une sommation d'exécuter demeurée infructueuse, le bail sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur.

Il est également expressément convenu que si une décision de justice passée en force de chose jugée, a constaté le non-respect de l'obligation d'usage paisible des locaux loués, résultant de troubles de voisinage, le bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur.

En cas de paiement par chèque ou par prélèvement sur compte bancaire ou postal, le montant du loyer et des charges ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement malgré la remise de toute quittance, la clause résolutoire étant acquise au bailleur dans le cas où le chèque ou le prélèvement reviendrait impayé.

IX.AUTRES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Modification des locaux

Le locataire est tenu de ne faire aucun changement de distribution ni travaux de transformation dans les lieux loués, sans autorisation expresse et par écrit du bailleur. A 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 des lieux loués.

2. Entretien de certains équipements - (Ne concerne pas le logement divisé en chambres privatives sauf exceptions indiquées dans les stipulations particulières).

Le locataire est tenu de : faire ramoner, le cas échéant, les cheminées et conduits de fumée, à ses frais, par un fumiste qualifié, aussi souvent qu'il sera nécessaire ou prescrit par les règlements administratifs et également en fin de jouissance. Sont également concernés par cet entretien poêle à bois ou à granulés

Entretien et nettoyage des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude, de pompes à chaleur et des climatisations . Le locataire devra 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, pompes à chaleur, climatisation, 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 justificatifs de celui-ci, sans que l'absence de demande de justificatifs d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du bailleur. De ne faire aucun usage d'appareil de chauffage à combustion lente, de ne pas brancher d'appareils à gaz ou à mazout sur des conduits qui n'ont pas été faits pour cet usage. Il sera responsable de tous dégâts et conséquences de quelque ordre qu'ils soient résultants de l'inobservation de la présente clause et également des dégâts causés par bistrage, phénomène de condensation ou autre.

3. Travaux effectués par le bailleur

Le locataire devra laisser exécuter sans indemnité tous travaux ou réparations, bouchements de jours de souffrance, reconstructions de murs mitoyens que le bailleur ferait exécuter, quels qu'en soient les inconvénients et la durée, sous réserve de l'application de l'article 1724 du Code civil, et de laisser traverser ses locaux par toutes canalisations nécessaires, sous réserve que le bailleur prenne toutes dispositions pour limiter au mieux les nuisances en résultant pour le locataire.

A l'occasion de tous travaux faire place nette des meubles, tentures, tableaux, canalisations, coffrages , appareils et agencements , installés par ses soins, dont la dépose serait nécessaire.

Le locataire devra supporter toutes modifications d'arrivées , de branchements ou d'installations intérieures et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain ou des télécommunications ainsi que la pose de tout appareil de comptage.

4. Périmètre des obligations du bailleur

Sauf faute du bailleur, le locataire renonce à tout recours contre le bailleur

a) en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel commis dans les lieux loués ou les parties communes de l'immeuble ;
b) en cas d'interruption, à l'initiative du bailleur, dans le service de l'eau, du gaz, de l'électricité, des télécommunications , de l'air comprimé ou conditionné, de la ventilation mécanique, du chauffage ou de l'eau chaude, comme en cas d'arrêt même prolongé du fonctionnement du ou des appareils s'il en existe ou de tous autres éléments d'équipement ;
c) en cas de modification, d'interruption ou de suppression du gardiennage de l'immeuble
d) au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie, ou expropriés
e) en cas de trouble ou dommage subi du fait d'autres locataires ou occupants de l'immeuble ou de toute autre personne, après intervention du bailleur auprès des auteurs désignés des troubles dont se plaint le locataire, au-delà de l'application de l'article 6-1 de la Loi du 6 juillet 1989.

5. Respect du règlement d'immeuble

Le locataire doit se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété de l'immeuble ainsi qu'à tout règlement intérieur, en matière de bonne tenue des immeubles et notamment :

a) ne rien déposer ni faire aucun déballage ou emballage dans les parties communes de l'immeuble ;
b) ne pas faire passer les livraisons, matériaux, marchandises et meubles que par l'escalier de service ou le monte-charge s'il en existe ; c) ne pas faire entrer de voiture ou tout autre véhicule ni entreposer quoi que ce soit dans les parties communes de l'immeuble, sauf celles expressément destinées à cette fin ;
d) veiller à ce que la tranquillité de la maison ne soit troublée en aucune façon par lui-même, sa famille, ses visiteurs, son personnel ;
e) ne pas charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter ;
f) n'avoir dans les lieux loués aucun animal autre que familial et à la condition encore que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci ;
g) ne jeter dans les vide-ordures ou toutes autres canalisations aucun objet susceptible de les boucher ou les endommager ;
h) prendre toutes mesures de destruction des rongeurs, insectes ou tous autres animaux nuisibles et de laisser exécuter les mesures collectives de destruction. i) Sinistre et dégradations Le locataire s'oblige à déclarer tout sinistre à son assurance et à justifier, sans délai, au bailleur de cette déclaration. Le locataire s'oblige également 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.

6. Visites des lieux

En cas de vente des lieux loués ou pendant le délai de préavis applicable au congé, le locataire devra souffrir l'apposition d'écriteaux, laisser visiter les lieux, deux heures par jour, par accord entre les parties et à défaut entre 17 et 19 heures, sauf dimanches et jours fériés.

X. MENTION DES DÉPENSES THÉORIQUES (DÉCRET DU 17.12.20 : ART. 3)

Dépenses énergétiques :

Estimation des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard des éléments énumérés dans le DPE, à savoir concernant : le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires de

chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation.

Montant ou fourchette inscrit dans le DPE :

Estimation réalisée à partir des prix énergétiques de référence de l'année :

XI. MENTION DE L'INTERDICTION DES LOGEMENTS À CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE EXCESSIVE (DÉCRET DU 17.12.20 : ART. 3 ET 4)

À compter du 1^{er} janvier 2028 , lorsque le logement ne respecte pas le seuil de 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré par an (CCH : L173-2), cela devra être indiqué dans le bail.

DOCUMENTS ANNEXES AU CONTRAT

- (le cas échéant) Un extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes , et précis ant la quote-part a férente au lot loué dans chacune des catégories de charges
- Un dossier de diagnostic technique comprenant :
un diagnostic de performance énergétique, un cons tat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1^{er} 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 ; Pour les baux meublés : un inventaire et un état détaillé du mobilier.
- Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location (Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)).
- Le cas échéant, la convention de l'ANAH si le logement loué est conventionné.
- Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables (Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous-évalué.)
- Le cas échéant, Diagnostic immobilier relatif au bruit des aéroports.

Fait et signé à Paris le 30/12/2023

en 1 exemplaire(s) original/aux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît .

Le(s) bailleur(s)

Le(s) locataire(s)

Le cas échéant, le(s) garant(s)

"Lu et approuvé. Reconnaît avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé."

