



## CONTRAT TYPE DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ À USAGE DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

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

(Contrat conforme au décret n° 2015-587 du 29 mai 2015)

### I DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés<sup>1</sup> :

Monsieur AUROUSSEAU Philippe, Laurent né le 10/05/1964 à NEVERS (68), époux de Madame NAKANO Mirami, demeurant 06 avenue San Fernando 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX.

Désigné(s) ci-après « LE BAILLEUR »

Représenté par le MANDATAIRE :

Agence de l'Abbaye SAS au capital de 8.000 € - siège social : 15 rue de la République 78370 PLAISIR immatriculée au RCS de Versailles : 483 005 658 - N° TVA intra-communautaire : FR20483005658 - Titre prof : agent immobilier - Carte professionnelle T/G n° 2325 délivrée par la préfecture de Versailles - Garantie financière transaction et gestion : LLOYD'S - 4 rue des Petits Pères 75002 PARIS - Séquestre : compte n° 05232011006 ouvert à la BPVF "chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante"

Représenté par : Aurore BERRESSE

(Le cas échéant) : Adresse de l'établissement secondaire : /

Assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de : ASCORA

Nom et adresse de l'assureur : AXA FRANCE IARD SA - 26 rue Drouot 75458 PARIS Cedex

Couverture géographique du contrat : FRANCE

Carte professionnelle délivrée en France. Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.

Désigné ci-après « LE MANDATAIRE »

<sup>2</sup>

Monsieur ELOUALID ELALAOUI Amine né le 07/05/1988 à CASABLANCA (Maroc), de nationalité marocaine, demeurant au 38 route de villiers 94510 LA QUEUE EN BRIE.

Désigné(s) ci-après « LE LOCATAIRE »,

Il a été convenu ce qui suit :

<sup>1</sup> Nom et prénom, ou dénomination du bailleur / domicile ou siège social / qualité du bailleur (personne physique, personne morale. Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.) / Adresse électronique (facultatif). Mentions à reproduire si pluralité de bailleur.

<sup>2</sup> Nom et prénom du ou des locataires ou, en cas de colocation, des colocataires / adresse électronique (facultatif).

Paraphes :

EEA

Version : 07/2015  
Modèle protégé

MS

## II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

### A. CONSISTANCE DU LOGEMENT

#### - Localisation du logement :

4 Chemin du Grand Chêne 78330 FONTENAY-LE-FLEURY.

- Type d'habitat : ☒ Immeuble collectif ☐ Immeuble individuel

- Régime juridique de l'immeuble : ☒ Copropriété ☐ Mono propriété

- Période de construction : ☐ avant ☐ de ☐ à ☒ depuis 2009

- Surface habitable (mètres carrés) : 39.11 m²

#### - Nombre et désignation des pièces principales :

Lot N°33 au 1er étage du Bat B un appartement N°B16 comprenant entrée, séjour, cuisine, salle de bains, chambre et balcon. Lot N°230 dans le Bat P1, un emplacement de stationnement N° 80.

#### - le cas échéant Autres parties du logement :

☐ Grenier

☐ Comble aménagé

☐ Comble non aménagé

☐ Terrasse

☒ Balcon

☐ Loggia

☐ Jardin

☐ Autre(s) :

#### - le cas échéant Eléments d'équipements du logement :

La cuisine est équipée d'une cuisinière, d'une hotte, d'un réfrigérateur, d'un four.

#### - Modalités de production de chauffage :

☒ individuelle

☐ collective. Les modalités de répartition de la consommation du LOCATAIRE sont ci-après précisées :

#### - Modalités de production d'eau chaude sanitaire :

☒ individuelle

☐ collective. Les modalités de répartition de la consommation du LOCATAIRE sont ci-après précisées :


### B. DESTINATION DES LOCAUX

☒ usage d'habitation principale ☐ usage mixte professionnel et d'habitation

Sous réserve de l'obtention par le locataire des autorisations administratives éventuellement nécessaires, la profession dont l'exercice est autorisé dans les lieux loués est :

Le LOCATAIRE devra respecter la réglementation afférente à cette profession de sorte que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété à ce sujet.

Paraphes :

EEA 

Versión : 07/2015  
Modèle protégé

C. le cas échéant, **DESIGNATION DES LOCAUX ET EQUIPEMENTS ACCESSOIRES DE L'IMMEUBLE A USAGE PRIVATIF DU LOCATAIRE**

D. le cas échéant, **ENUMERATION DES LOCAUX, PARTIES, EQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES DE L'IMMEUBLE A USAGE COMMUN :**

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Garage à vélo et/ou poussettes | <input type="checkbox"/> Laverie                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Local poubelle    | <input type="checkbox"/> Aire de stationnement |
| <input type="checkbox"/> Espace verts                   | <input checked="" type="checkbox"/> Ascenseur                        | <input checked="" type="checkbox"/> Interphone        | <input type="checkbox"/> Digicode              |
| <input type="checkbox"/> Vidéophone                     | <input checked="" type="checkbox"/> Antenne TV                       | <input type="checkbox"/> Aires et équipements de jeux | <input type="checkbox"/> Piscine collective    |
| <input type="checkbox"/> Gardiennage                    | <input type="checkbox"/> Autres prestations et services collectifs : |   |  |

E. le cas échéant, **EQUIPEMENTS D'ACCES AUX TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION :**

- Modalités de réception de la télévision dans l'immeuble :

- |  |  |   |                                |
|--|--|---|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Antenne hertzienne | <input type="checkbox"/> Antenne satellite | <input type="checkbox"/> Ligne téléphonique | <input type="checkbox"/> Câble |
| <input type="checkbox"/> Fibre optique                 | <input type="checkbox"/> Autres :          |   |                                |

- Modalités de raccordement internet :

- |  |  |                                |  |
|--|--|--------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Antenne satellite | <input checked="" type="checkbox"/> Ligne téléphonique | <input type="checkbox"/> Câble | <input type="checkbox"/> Fibre optique |
| <input type="checkbox"/> Autres :          |  |                                |  |

- Autres :

III. **DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT :**

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. DATE DE PRISE D'EFFET DU CONTRAT : ~~05/01/2018~~ 04/01/2018 EEA PB

B. DUREE DU CONTRAT : 12 MOIS

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

IV. **CONDITIONS FINANCIERES**

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. **LOYER**

1°) **Fixation du loyer initial**

a) Montant du loyer mensuel (en euros)<sup>3</sup> : 752 € (SEPT CENT CINQUANTE DEUX EUROS)

b) Le cas échéant, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues<sup>4</sup> :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation :

☒ OUI ☐ NON

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : ☐ OUI ☒ NON

● Montant du loyer de référence : euros m<sup>2</sup> / Montant du loyer de référence majoré euros m<sup>2</sup>.

● Le cas échéant, Complément de loyer (en euros) : ☐ OUI ☐ NON

■ Montant du loyer de base (en euros) :

■ Montant du complément de loyer (en euros) :

■ Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer :

<sup>3</sup> Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

<sup>4</sup> Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

Paraphes :  
EEA  
PB

- c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier LOCATAIRE<sup>5</sup> :
- Montant du dernier loyer appliqué au précédent LOCATAIRE (en euros) : 752 € (SEPT CENT CINQUANTE DEUX EUROS)
  - Date de versement du dernier loyer appliqué au précédent LOCATAIRE : 05/11/2017
  - Date de la dernière révision du loyer : 24/02/2016

**2°) Modalités de révision :**

Le loyer sera révisé chaque année en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE (I.R.L.) ou de tout autre indice qui lui serait substitué par la loi.

- a) Date de révision : ☒ La date anniversaire du bail ☐  
b) Trimestre de référence de l'IRL : 3ème trimestre 2017 : 125.25

**B. CHARGES RECUPERABLES**

**1°) Modalité de règlement des charges récupérables :**

- ☒ Provisions sur charges acquittées mensuellement par le LOCATAIRE en même temps que le loyer, avec régularisation annuelle  
☒ Paiement périodique des charges sans provision pour la Teor (EEA) AB  
☐ Forfait acquitté mensuellement par le LOCATAIRE en même temps que le loyer

**2°) Montant mensuel des provisions sur charges ou du forfait de charges** (en euros) : 50 € (CINQUANTE EUROS)

**3°) Modalités de révision du forfait de charges :**

Les parties conviennent que le montant du forfait de charges sera révisé chaque année aux mêmes conditions que le loyer principal.

**C. EN CAS DE COLOCATION, SOUSCRIPTION PAR LE BAILLEUR D'UNE ASSURANCE POUR LE COMPTE DES COLOCATAIRES<sup>6</sup> :** ☐ OUI ☐ NON

**1°) Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des COLOCATAIRES<sup>7</sup>** (en euros) :

**2°) Montant récupérable par douzième** (en euros) :

**D. MODALITES DE PAIEMENT :**

- **périodicité du paiement** : Mensuelle.
- **paiement** : ☒ à échoir ☐ à terme échu
- **date ou période de paiement** : Le 1er de chaque mois.
- **Lieu de paiement** : Le loyer est portable c'est-à-dire doit être payé au domicile du BAILLEUR ou de son MANDATAIRE désigné à cet effet.
- **Le cas échéant, Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :**
  - Loyer (euros) : 752 €
  - Charges récupérables (euros) : 50 €
  - Contribution pour le partage des économies de charges (euros) :
  - Assurance récupérable pour le compte des COLOCATAIRES (euros) :
  - Soit un total de (euros) = 802 €

**E. Le cas échéant, EXCLUSIVEMENT LORS D'UN RENOUVELLEMENT DE CONTRAT, MODALITES DE REEVALUATION D'UN LOYER MANIFESTEMENT SOUS-EVALUE**

**1°) Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuel** (euros) :

**2°) Modalité d'application annuelle de la hausse :** ☐ par tiers ☐ par sixième

<sup>5</sup> Mention obligatoire si le précédent LOCATAIRE a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.

<sup>6</sup> Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

<sup>7</sup> Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.

Paraphes :

EEA

Version : 07/2015  
Modèle protégé

AB

## V. TRAVAUX

A. Le cas échéant, MONTANT ET NATURE DES TRAVAUX D'AMELIORATION OU DE MISE EN CONFORMITE AVEC LES CARACTERISTIQUES DE DECENCE EFFECTUES DEPUIS LA FIN DU DERNIER CONTRAT DE LOCATION OU DEPUIS LE DERNIER RENOUVELLEMENT<sup>8</sup> :

B. Le cas échéant, MAJORATION DU LOYER EN COURS DE BAIL CONSECUTIVE A DES TRAVAUX D'AMELIORATION ENTREPRIS PAR LE BAILLEUR OU D'ACQUISITIONS D'EQUIPEMENTS<sup>9</sup> :

C. Le cas échéant, DIMINUTION DE LOYER EN COURS DE BAIL CONSECUTIVE A DES TRAVAUX ENTREPRIS PAR LE LOCATAIRE<sup>10</sup> :

## VI. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du LOCATAIRE (en euros) :

1504 € (MILLE CINQ CENT QUATRE EUROS)

Dans l'hypothèse où le bail serait consenti à plusieurs LOCATAIRES, la restitution du dépôt de garantie n'aura lieu qu'en fin de bail, déduction faite des sommes restant dues au BAILLEUR et après restitution totale des clés.

Les LOCATAIRES conviennent des modalités suivantes de restitution :

☐ à parts égales entre les LOCATAIRES

☒ en totalité à : Monsieur ELOUALID ELALAOUI

☐ autre :

## VII. CLAUSE DE SOLIDARITÉ

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de LOCATAIRES<sup>11</sup> :

Tous les LOCATAIRES sont tenus solidairement et indivisément de l'exécution des obligations nées du présent contrat.

En cas de congé d'un des titulaires du bail, celui-ci restera tenu solidairement et indivisément des obligations du bail en cours, de son renouvellement ou de sa tacite reconduction suivante et des indemnités d'occupation éventuellement dues, et ce jusqu'à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé. Toutefois, la solidarité ici prévue prendra fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré si un nouveau COLOCATAIRE figure au bail.

## VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Modalités de résiliation de plein droit du contrat :

Les manquements ci-après listés entraîneront la résiliation automatique et de plein droit du présent bail, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette décision en justice :

- Le défaut de paiement aux termes convenus du loyer ou des charges ou le non versement du dépôt de garantie entraîneront la résiliation automatique et de plein droit du bail deux mois après la délivrance d'un commandement de payer demeuré infructueux. A cet effet, la simple remise d'un chèque n'ayant aucune valeur libératoire, seul l'encaissement du chèque vaudra paiement.

- Le manquement du LOCATAIRE à son obligation de s'assurer telle que prévue à l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, entraînera également la résiliation automatique et de plein droit du bail un mois après la délivrance d'un commandement demeuré infructueux.

- Enfin, le non-respect par le LOCATAIRE de son obligation d'user paisiblement des locaux loués résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée entraînera la résiliation automatique et de plein droit du présent bail.

Une fois le jeu de la présente clause résolutoire acquise, le LOCATAIRE devenu occupant sans droit ni titre, devra rendre les lieux loués libres de toute occupation et restituer l'ensemble des clés au BAILLEUR ou à son MANDATAIRE. A défaut, son expulsion pourra être ordonnée par décision de justice. Si le LOCATAIRE venait à se maintenir dans les lieux loués après la résiliation du bail, il serait redevable, en sus des charges éventuellement dues, d'une indemnité d'occupation égale au montant du dernier loyer appelé et ce jusqu'à la libération complète des lieux.

<sup>8</sup> Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois.

<sup>9</sup> Nature des travaux ou des équipements, modalités d'exécution, délai de réalisation ou d'acquisition ainsi que montant de la majoration du loyer.

<sup>10</sup> Durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées.

<sup>11</sup> clause prévoyant la solidarité des LOCATAIRES et l'indivisibilité de leurs obligations en cas de pluralité de LOCATAIRES.

Paraphes :

EEA

Version : 07/2015  
Modèle protégé



## IX. HONORAIRES DE LOCATION

### A. DISPOSITIONS APPLICABLES

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 :

« La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du BAILLEUR, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du PRENEUR, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le BAILLEUR et le PRENEUR. Le montant toutes taxes comprises imputé au PRENEUR pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au BAILLEUR et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le BAILLEUR et le PRENEUR. Le montant toutes taxes comprises imputé au LOCATAIRE pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au BAILLEUR et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux LOCATAIRES en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 10 (DIX) euros/m<sup>2</sup> de surface habitable;

- montant du plafond des honoraires imputables aux LOCATAIRES en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3 (TROIS) euros/m<sup>2</sup> de surface habitable.

### B. DETAIL ET REPARTITION DES HONORAIRES

Sont dus au MANDATAIRE désigné en entête des présentes, les honoraires ci-dessous détaillés :

#### 1. Honoraires à la charge du BAILLEUR :

☒ Prestations de visite du PRENEUR, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (*en euros TTC*) :  
391.10 € (TROIS CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS ET 10 CENTS)

☒ Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (*en euros TTC*) :  
117.33 € (CENT DIX SEPT EUROS ET 33 CENTS)

☒ Entremise – Négociation – Conseils (*en euros TTC*) :  
0 € (ZERO EUROS)

SOIT UN TOTAL (*en euros TTC*) du par le BAILLEUR au MANDATAIRE de :  
508.43 € (CINQ CENT HUIT EUROS ET 43 CENTS)

La rémunération du MANDATAIRE ci-dessus définie est exigible le jour de la signature des présentes à l'exception de la rémunération due au titre de la réalisation de l'état des lieux qui est due à compter de la réalisation de la prestation.

#### 2. Honoraires à la charge du LOCATAIRE :

☒ Prestation de visite du PRENEUR, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (*en euros TTC*) :  
391.10 € (TROIS CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS ET 10 CENTS)

☒ Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (*en euros TTC*) :  
117.33 € (CENT DIX SEPT EUROS ET 33 CENTS)

SOIT UN TOTAL (*en euros TTC*) du par le LOCATAIRE au MANDATAIRE de :  
508.43 € (CINQ CENT HUIT EUROS ET 43 CENTS)

La rémunération du MANDATAIRE ci-dessus définie est exigible le jour de la signature des présentes à l'exception de la rémunération due au titre de la réalisation de l'état des lieux qui est due à compter de la réalisation de la prestation.

## X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

#### 1°) Délivrance des quittances par courriel – Informatique et Libertés :

Par les présentes, le LOCATAIRE :

☒ donne son accord pour que les quittances lui soient transmises par courriel à l'adresse suivante :  
loubna.aboutaib@gmail.com

☒ autorise le mandataire et la société LAFORET FRANCHISE à utiliser cette adresse courriel à des fins administratives et commerciales.

☒ accepte de recevoir des offres à des fins commerciales du MANDATAIRE ci-avant désigné, de LAFORET FRANCHISE ainsi que d'éventuels partenaires commerciaux. Le LOCATAIRE reconnaît être informé de la possibilité de mettre fin à toute communication à l'occasion de chaque envoi, au moyen du lien figurant dans la communication concernée.

Signature du locataire



Paraphes :

EEA

Version : 07/2015  
Modèle protégé

MB

**2°) Information sur les sinistres dus à des catastrophes naturelles ou technologiques ayant donné lieu à indemnité d'assurance :**

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement, le BAILLEUR informe le LOCATAIRE :

☒ qu'à sa connaissance, les biens loués n'ont pas subi de sinistres dus à des catastrophes naturelles ou technologiques ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance en application des articles L.125-2 et L.128-2 du code des assurances.

☐ que les biens loués ont subi les sinistres suivants<sup>12</sup> :

**3°) Logement situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit<sup>13</sup> :**

Le LOCATAIRE est informé que le logement :

☒ n'est pas situé dans une zone de bruit. ☐ est situé dans la zone de bruit suivante :

**4°) Information sur la présence d'une installation distribuant de l'eau de pluie à l'intérieur du logement<sup>14</sup> :**

☒ Le bien n'est pas doté d'une installation distribuant de l'eau de pluie à l'intérieur du logement

☐ Le bien est doté d'une installation distribuant de l'eau de pluie à l'intérieur du logement. Le LOCATAIRE reconnaît avoir été informé des modalités de fonctionnement des équipements de récupération de l'eau de pluie.

**5°) Dossier technique amiante<sup>15</sup> :**

☒ Le logement loué n'est pas situé dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été déposé avant le 1er juillet 1997;

☐ Le logement loué étant situé dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été déposé avant le 1er juillet 1997, le BAILLEUR informe le LOCATAIRE que le dossier technique amiante de l'immeuble est tenu à sa disposition et qu'il peut le consulter suivant les modalités suivantes :

**6°) Dossier amiante – Parties privatives<sup>16</sup> :**

☒ Le logement loué n'est pas situé dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été déposé avant le 1er juillet 1997;

☐ Le logement loué étant situé dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été déposé avant le 1er juillet 1997, le BAILLEUR informe le LOCATAIRE que le dossier amiante-parties privatives du logement est tenu à sa disposition et qu'il peut le consulter suivant les modalités suivantes :

**7°) Bien inclus dans le périmètre d'une association syndicale de propriétaires<sup>17</sup> :**

☒ Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'une association syndicale de propriétaires;

☐ Le bien est inclus dans le périmètre d'une association syndicale de propriétaires : Le LOCATAIRE reconnaît avoir été informé de cette inclusion et, le cas échéant, de l'existence de servitudes y afférentes.

**8°) Détention d'animaux :**

Le LOCATAIRE ne pourra abriter dans les lieux loués ou dans les parties communes de l'immeuble que des animaux familiers au sens de l'article 10 de la loi n° 70-598 du 9 juillet 1970. La détention dans les mêmes lieux de chiens appartenant à la 1ère catégorie mentionnée à l'article L.211-12 du code rural et de la pêche maritime est interdite. Les animaux abrités par le LOCATAIRE ne devront ni troubler la tranquillité des occupants de l'immeuble ou de son voisinage ni salir ou causer de dégâts à l'immeuble. Enfin, le LOCATAIRE ne pourra laisser ses animaux circuler en liberté dans les parties communes de l'immeuble.

**9°) Obligations du LOCATAIRE :**

Outre les obligations listées dans la notice d'information ci-après annexée, Le LOCATAIRE :

S'interdit :

- d'abriter ou d'exercer dans l'immeuble toute activité illicite ou contraire aux bonnes mœurs ;
- d'entreposer dans les lieux loués ou les parties communes de l'immeuble des produits dangereux tels que hautement inflammables ou toxiques ;
- d'apposer sur les appuis extérieurs des fenêtres, sur les garde-corps ou les rambardes des balcons, des objets susceptibles de tomber et de blesser des personnes ;
- d'apposer sur les fenêtres, balcons, sur la façade extérieure de l'immeuble ou plus généralement sur tout support visible de l'extérieur, tout affichage, panneau ou panonceau, sans l'autorisation préalable du BAILLEUR ou de son MANDATAIRE ;
- d'entreposer dans les parties communes de l'immeuble, en dehors des lieux éventuellement prévus à cet effet, des objets personnels tels que cartons, ordures, poussettes ou vélos ;
- de suspendre du linge ou des tapis aux fenêtres ;
- de jeter dans les vide-ordures, canalisations, conduits d'évacuation d'eau, tous objets ou produits susceptibles de boucher, d'encombrer ou d'endommager ceux-ci.

<sup>12</sup> Sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances.

<sup>13</sup> Article L.147-5 du code de l'urbanisme (zones de bruit des aéroports).

<sup>14</sup> Arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur des bâtiments.

<sup>15</sup> Article R.1334-29-5 du Code de la santé publique.

<sup>16</sup> Article R.1334-29-4 du Code de la santé publique.

<sup>17</sup> Ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires.

Paraphes :

EEA

MB

Version : 07/2015  
Modèle protégé

Devra :

- toujours occuper personnellement les lieux loués. Il s'interdit de prêter son logement ou de se substituer toute autre personne dans ses droits au présent bail. L'échange n'est pas autorisé ;
- déclarer en temps utiles à sa compagnie d'assurance tout sinistre dont il doit répondre en sa qualité de LOCATAIRE et en informer le BAILLEUR ou son MANDATAIRE ;
- entreposer ses déchets et ordures dans les containers éventuellement prévus à cet effet en respectant les règles de tri sélectif si elles existent dans l'immeuble ;
- ne pas nuire à l'esthétique ou à la solidité de l'immeuble ;
- ne pas causer de troubles d'hygiène dans l'immeuble ;
- faire ramoner les cheminées et conduits de fumée individuels par un professionnel qualifié, aussi souvent que nécessaire ou qu'imposé par la réglementation en vigueur et au moins une fois par an. Le LOCATAIRE devra justifier du respect de cette obligation au BAILLEUR ou à son MANDATAIRE par la production d'un certificat de ramonage précisant les conduits ramonés et attestant notamment de la vacuité du conduit sur toute sa longueur ;
- faire entretenir aussi souvent qu'il en sera besoin et au moins une fois par an par un professionnel qualifié les installations individuelles de chauffage et de production d'eau chaude (chaudières alimentées par des combustibles gazeux, liquides ou solides). Justifier du respect de cette obligation auprès du BAILLEUR ou de son MANDATAIRE par la production d'une attestation d'entretien établie par ledit professionnel ;
- prendre toutes mesures utiles à la protection des canalisations privatives d'eau et des compteurs individuels contre le gel.
- conserver les meubles et accessoires divers en bon état et ne pas les transporter hors des lieux loués sans l'autorisation du bailleur.
- répondre de la perte et de la détérioration des meubles mis à disposition par le bailleur et dont l'inventaire est jointe aux présentes.

S'oblige à signaler sans délai au BAILLEUR ou à son MANDATAIRE :

- toute apparition de rongeurs, champignons, insectes xylophages (tels que termites) dans les lieux loués ;
- la présence d'un dégât des eaux ou de signes permettant de suspecter un dégât des eaux. Dans ce cas le LOCATAIRE devra, dans la mesure du possible, prendre les mesures conservatoires propres à limiter les conséquences du sinistre dans les lieux loués ;
- toute apparition de fissures et plus généralement toute anomalie ou désordre susceptible de nécessiter l'intervention du BAILLEUR.

#### 10°) Visites et accès aux locaux loués

- En cas de vente ou de location, le LOCATAIRE s'oblige à laisser visiter les lieux loués deux heures par jour les jours ouvrables. Les parties conviendront entre elles des heures de visite. En cas de désaccord, ces visites auront lieu entre 17 et 19 heures.

- En cas de nécessité de procéder à une recherche de fuite ou de réaliser des constats ou des diagnostics techniques dans les lieux loués, le LOCATAIRE devra rendre possible l'accès à ceux-ci au bailleur, à son MANDATAIRE et à tout professionnel chargé par ceux-ci ou par le syndic de l'immeuble de procéder aux interventions précitées.

#### 11°) Fin du bail :

A la fin du bail, le LOCATAIRE s'oblige à rendre les lieux loués vidés de ses affaires personnelles et libres de tout occupant. Les clés, bips et badges d'entrée devront être intégralement restitués au BAILLEUR ou à son MANDATAIRE désigné à cet effet. Le LOCATAIRE s'oblige à indiquer au BAILLEUR ou à son MANDATAIRE l'adresse de son nouveau domicile afin que lui soient transmis, notamment, toutes sommes dues ou tous décomptes ou appels de charges.

#### 12°) Contributions fiscales :

Le LOCATAIRE devra acquitter l'ensemble de ses contributions fiscales et notamment sa taxe d'habitation, de sorte que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété à ce sujet. En cas de congé, il devra, un mois avant le déménagement, justifier auprès du BAILLEUR ou de son MANDATAIRE du paiement de cette taxe, notamment par la production d'une quittance de paiement émanant de l'Administration fiscale.

#### 13°) Indemnités d'occupation :

Si le LOCATAIRE venait à se maintenir dans les lieux loués après la résiliation du bail, il serait redevable, en sus des charges éventuellement dues, d'une indemnité d'occupation égale au montant du dernier loyer appelé et ce jusqu'à la libération complète des lieux.

#### 14°) Travaux d'aménagement :

Le LOCATAIRE ne pourra prétendre à aucune indemnisation au titre de la réalisation à son initiative de travaux d'aménagement ou d'embellissement.

#### 15°) Tolérances :

Aucune tolérance du BAILLEUR ou de son MANDATAIRE quant à l'application des dispositions du présent contrat ne pourra être considérée comme une renonciation à l'application des présentes, comme valant modification ou suppression des présentes clauses, ou comme génératrice de droits, et ce quelle que soit la durée ou la fréquence de la tolérance.

Le BAILLEUR ou son MANDATAIRE pourront mettre fin aux dites tolérances à condition d'en informer préalablement le LOCATAIRE par lettre recommandée avec accusé de réception en lui laissant un délai d'un mois pour se mettre en conformité avec les obligations du contrat.

#### 16°) Informatique et Libertés :

Les informations à caractère personnel contenues dans les présentes sont nécessaires à l'exécution par le mandataire des missions confiées par le BAILLEUR. Elles seront traitées par le mandataire à des fins de gestion et d'exécution du présent contrat, de suivi de la relation commerciale, et à des fins statistiques. Elles sont également destinées à LAFORET Franchise.

Sauf opposition, le BAILLEUR et le LOCATAIRE pourront recevoir des actualités et des propositions commerciales de la part du MANDATAIRE. Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 06.01.1978 modifiée, le BAILLEUR et le LOCATAIRE disposent d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification et de suppression des informations les concernant. Pour toute information, le BAILLEUR et le LOCATAIRE peuvent s'adresser au MANDATAIRE dont la dénomination et le siège social figurent en en-tête du bail.

#### 17°) Election de domicile

Pour l'application des présentes et de leur suite, et notamment pour la notification et la signification des actes, les parties font élection de domicile :

- Le BAILLEUR à son domicile ou celui de son MANDATAIRE ;
- Le LOCATAIRE dans les locaux loués pendant la durée du bail puis à l'adresse communiquée par lui après son départ.

Paraphes :

EEA

Version : 07/2015  
Modèle protégé



18°) Autres conditions particulières propres à la présente location :

## XI. ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. ☒ Un extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant :

☒ Un diagnostic de performance énergétique ;

☐ Un constat des risques d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;

☐ Une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante<sup>18</sup> ;

☐ 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<sup>19</sup> ;

☒ 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<sup>20</sup>.

C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des LOCATAIRES et des BAILLEURS

D. Un état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier

Ces documents sont établis lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.

E. ☐ Une autorisation préalable de mise en location<sup>21</sup>

F. ☐ Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables<sup>22</sup>

Le 24/11/2017

à PLAISIR

En 2 exemplaires originaux dont un remis ce jour à chaque partie ayant un intérêt au présent acte.

Le BAILLEUR ou son  
MANDATAIRE,

(Signature précédée de la mention  
manuscrite « lu et approuvé »)

*Lu et approuvé*



La CAUTION,

(Signature précédée de l'indication  
des noms et prénoms)

*Lu et approuvé*



Le LOCATAIRE,

(Signature précédée de la mention  
manuscrite « lu et approuvé »)

*Lu et approuvé*



RAYÉS ET NULS

... *b* ... mots

... *b* ... lignes

Paraphes :

*EEA*  
*MB*

Version : 07/2015 - Modèle protégé

<sup>18</sup> A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés.

<sup>19</sup> A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.

<sup>20</sup> La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral.

<sup>21</sup> 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).

<sup>22</sup> 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.