

## BAIL DE LOCATION OU DE COLLOCATION

### DE LOGEMENT NU

Soumis au titre I<sup>er</sup> de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modéfication de la

Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986  
Le présent contrat de location annuelle et remplaçante toute convention

antérieurement conclue.

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

I. DESIGNATION DES PARTIES

78960 VOISINS LE BRETONNEUX

27 avenue du Plan de l'Eglise

Mme EXCOFFON Laurence

carte portant la mention « transaction immobilière »  
garantie) par la GALIAN - 89 rue de la Boëtie - 75008 PARIS

pour un montant de : 120.000 euros

et représenté par le mandataire :

SARL GIP - Noblimo Régie, SARL au capital de 7500.00 €, dont le siège social est situé - 48 rue de la Résistance - 42000 SAINT-ETIENNE, immatriculée sous le numéro de SIREN 480 072 040 au RCS de SAINT-ETIENNE, représentée par Nenad VASIC, son gérant en exercice titulaire de la carte professionnelle numéro 528 G, délivrée le 31/12/2014 par la préfecture de la Loire.

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de CEGC - 128 rue de la Boëtie - 75008 PARIS sous le contrat n° 26840GES couvrant la zone géographique suivante : France.  
Numéro individuel d'identification à la TVA FR62480072040  
Régulièrement mandaté à cet effet.

Et M. MOISSON-FRANKHAUSER Matthieu, Pierre, Paul, né le 25/05/1994 à Brétigny-sur-Orgre, nationalité française, célibataire, étudiant et Mme GAUTIER Melaine, née le 30/04/1995 à Saint-Martin-d'Hères, nationalité française, célibataire, étudiante et demeurant ensemble 53 rue Balzac 73000 CHAMBERY.  
Mme ROUSSEAU épouse MOISSON-FRANKHAUSER Marie-Christine, Claude, Jeanine, née le 04/06/1966 à Bourges, mariée, comparable et demeurant 248 rue des jardins de Bérenice 38530 Pontcharra Avant pour caution solidaire :

designe(s) ci-après « le locataire »  
Mme ROUSSEAU épouse MOISSON-FRANKHAUSER Marie-Christine, Claude, Jeanine, née le 04/06/1966 à Bourges, mariée, comparable et demeurant 248 rue des jardins de Bérenice 38530 Pontcharra

*Signature*

Paraphes

2

- assainissement individuel
  - assainissement collectif
  - cave -  garage -  parking -  grenier
- Pour une maison individuelle :

- autres : \_\_\_\_\_
  - grenier lot n° \_\_\_\_\_ tantimes généraux
  - cave lot n° \_\_\_\_\_ tantimes généraux
  - parking + cellier représentant 16 tantimes généraux
  - garage lot n° \_\_\_\_\_ tantimes généraux
- Pour un immeuble collectif :

#### C. Designation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

- Usage exclusif d'habitation principale -  Usage mixte professionnel et habitation principale
- B. Destination des locaux :

- collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :
- individuelle électrique : cumulus électrique
- modalité de production d'eau chaude sanitaire :

- collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :
- individuelle électrique
- modalité de production de chauffage :

- (le cas échéant) Elements d'équipements du logement : salle de bain et WC indépendant.

- (le cas échéant) Autres parties du logement : 2 terrasses

- nombre de pièces principales : 3

- surface habitable : 64.04 m<sup>2</sup>

avant 1949 -  de 1949 à 1974 -  de 1975 à 1989 -  de 1989 à 2005 -  depuis 2005

- période de construction :

- lot n° 3 et représentant 166 tantimes généraux de l'immeuble

- régime juridique de l'immeuble :  monopropriété -  copropriété

- type d'habitat :  immeuble collectif -  immeuble individuel

38110 La Tour du Pin  
22 chemin du Calloud  
- localisation du logement :

#### A. Consistance du logement

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

#### II. OBJET DU CONTRAT

Il a été convenu ce qui suit :

*Nobilimo*

- montant du loyer de référence : \_\_\_\_\_  $\text{e}/\text{m}^2$  / Montant du loyer de référence majoré : \_\_\_\_\_  
 préfectoral : OUI  - NON
- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixe par arrêté

- d'évolution des loyers à la relocation : OUI  - NON   
 - le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum  
 b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues<sup>(4)</sup> :

- a) Montant du loyer mensuel<sup>(4)</sup> : 635,00  $\text{e}$  (Six cent trente cinq euros)

## 2. Fixation du loyer initial :

### A. Loyer

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

## IV. CONDITIONS FINANCIERES

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut 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.

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour trois ou six ans et dans les mêmes conditions.

Evenement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

Durée abrégée par dérogation<sup>(5)</sup> : \_\_\_\_\_

B. Durée du contrat : 3 ans

A. Date de prise d'effet du contrat : 27/01/2017

La durée du contrat est sa date de prise d'effet soit ainsi définie :

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

E. (le cas échéant) Equipment d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

- chaufrage collectif (préciser l'énergie utilisée) : \_\_\_\_\_
- Gardiennage -  local Pouille -  Laverie -  garage à vélo
- air(s) de stationnement -  voie(s) de circulation privée -  aire(s) et équipements de jeu
- espacesverts
- ascenseur -  interphone -  porte à code -  antenne
- autres :

D. Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

- arbre de jardin -  portail automatisé - \_\_\_\_\_
- piscine (préciser, le cas échéant, le dispositif de sécurité) : \_\_\_\_\_
- citernes de gaz d'une contenance de \_\_\_\_\_ litres
- cuve à fuel d'une contenance de \_\_\_\_\_ litres
- autres :

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : \_\_\_\_\_ €  
2. Montant récupérable par douzième : \_\_\_\_\_ €  
3. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : \_\_\_\_\_ €  
4. Montant récupérable par trimestre : \_\_\_\_\_ €

D. Souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires<sup>(9)</sup> :  
OUI  - NON

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat :  
C. Contribution pour le partage des économies de charges<sup>(10)</sup> :  
\_\_\_\_\_ Date de révision : \_\_\_\_\_

Montant du forfait de charges : \_\_\_\_\_ €  
Montants de révision du forfait de charges. Le forfait de charges fera l'objet d'une révision annuelle dans les mêmes conditions que le loyer principal tel que prévu à la clause IV A.2. « Modalités de révision », soit :  
- Forfait de charges   
- Provisions sur charges avec régularisation annuelle   
- Paiement périodique des charges sans provisions   
- Montant mensuel des provisions sur charges : 31,00 € (Trente et un euros) hors Taxe ordures ménagères

Date de révision : \_\_\_\_\_  
Date ou trimestre de référence de l'IRL : \_\_\_\_\_  
Modalités de révision du forfait de charges, le forfait de charges fera l'objet d'une révision annuelle dans les mêmes conditions que le loyer principal tel que prévu à la clause IV A.2. « Modalités de révision », soit :  
- Forfait de charges   
- Provisions sur charges avec régularisation annuelle   
- Paiement périodique des charges sans provisions   
- Montant mensuel des provisions sur charges : 31,00 € (Trente et un euros) hors Taxe ordures ménagères

1. Modalité de règlement des charges récupérables :  
B. Charges récupérables  
a) Date de révision : chaque année le 27/01  
b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 3<sup>me</sup> trimestre 2016 : 125,33

2. Modalités de révision :  
- date de la dernière révision du loyer : 07/11/2016  
- date de versement : 10/12/2016  
- montant du dernier loyer précédent locataire : 635,28 € (Six cent trente cinq euros et vingt huit centimes)

c) Informations relatives au loyer du dernier locataire<sup>(11)</sup> :  
Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer :  
Loyer de base : \_\_\_\_\_ €  
Complément de loyer : \_\_\_\_\_ €  
- complément de loyer : OUI  - NON

Il est expressément stipulé que les copropriétaires et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidialement et individualisamment de l'exécution des obligations du présent contrat.

## VII. CLAUSE DE SOLIDARITE

autres modalités de restitution :

intégralement à M.

à parts égales entre chaque copropriétaire

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées dans les proportions suivantes :

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué, dans les conditions prévues par l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, qu'en fin de bail et après restitution totale des deux loyers.

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : 635.00 € (Six cent trente cinq euros)

Le locataire a versé le dépôt de garantie au bailleur  - au mandataire

C. (le cas échéant) Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : [durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur le bailleur : nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer]  
Justification des dépenses effectuées]

B. (le cas échéant) Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le locataire : [nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer]  
Justification des dépenses effectuées]

(le cas échéant) Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

A. Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

€

d'entrée : 3,00 €/m<sup>2</sup> de surface habitable.  
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 8,00 €/m<sup>2</sup> de surface habitable ;  
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de fonds applicables :  
Plafonds applicables :  
honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »  
honoraires fixe par voie électronique ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable défini par décret. Ces imputés au bailleur et démerre au locataire pour cette prestation ne peut excéder celle prévue, le montant toutes taxes comprises pour réaliser un état des lieux soit partagés entre le bailleur et le preneur, les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux à la signature du bail, des conditions définitives par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail, montant toutes taxes comprises pour réaliser un état des lieux soit partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Les honoraires son dossier et régler les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et régler un bail, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxièmes et troisièmes alinéas du bail, à la remise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive négociation d'une mise en location pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la « La remunération des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et régler les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 :  
Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 :

#### A. Dispositions applicables

### IX. HONORAIRES DE LOCATION

Voisinage et constitue le non-respect d'un règlement des locaux loués.  
— dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice tenu de deux dispositions de l'article 176 du Code civil et ce, nonobstant l'expulsion.  
confirement à l'article 111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précis que le locataire sera frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier deux fois achus au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les — un mois après un commandement démerre infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.  
tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu — deux mois après un commandement démerre infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de résiliation en justice, si bon semble au bailleur :  
le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette au contrat ;

### VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

La présente clause est une condition substantielle sans laquelle le présent bail n'aurait pas été consenti.  
l'expérimentation de ce détail, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat.  
une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant tirer des travaux de remise en état, au même titre que les(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant si un colocataire délivrant congé et quitte les lieux, il restera tout de cause tenue du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la livraison et accèssoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la cotitulaire et n'autrait pas consenti la présente location à l'un seulément d'enfer eux.  
solidarément et que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette

## B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 498,00 € (Quatre cent quatre-vingt-dix huit euros)
- autres prestations :
- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 45,00 € (Quarante-cinq euros)
- honoraires toutes taxes comprises d'entretien et de négociation dus à la signature du présent bail : 100,00 € (Cent euros)

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction : 498,00 € (Quatre cent quatre-vingt-dix huit euros) : cette somme sera versée directement à la SAS Fleurs de Lys

## X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Désignation des locaux loués

Le bailleur est tenu de délivrer un logement conforme à sa destination.

Le locataire s'interdit expressément :

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixe au présent bail, à l'exclusion de tout autre ;
- d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personnelle physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle
- evenuellement prévue aux conditions particulières, ni aucunement préfessionnel et habitation, le locataire fera son affaire personnelle de toute prescription administrative relative à l'exercice de sa profession.
- 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 objets des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer et sans que cet événement accorde puisse faire échanger ou mettre à disposition les locaux objets des présentes, en aucun cas, être recherché ni acquérir au sous-locataire aucun droit à l'encontre du bailleur ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

2. Entretien et nettoyage des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude, de pompe à chaleur et des climatisations
- Le locataire devra faire entretien et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffage central, pompe 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.
- Le locataire incombaît au locataire, il lui appartiendra de produire les justifications de ce qu'il a fait au titre de l'entretien incomplu au locataire, sans que l'entrepreneur puisse émettre de réclamation ou de réclamation de justificatif.
- Le locataire devra faire entretien et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffage central, pompe 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 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.

3. Visite des locaux loués
- En cas de mise en vente ou relocalisation, le locataire devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qu'il servent convenablement arrêtées avec le bailleur. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures.
- Le locataire s'oblige à déclarer tout sinistre à son assureur et à justifier, sans délai, au bailleur de cette déclaration.
4. Sinistres et dégradations

Le locataire devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa

## 11. Gel

soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et possesseuses. Générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière le locataire ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière

## 10. Usage des parties communes

en informer le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux prévus ou d'radication nécessaires. Le locataire informera le bailleur du code de termes et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à informer la présence de ces derniers et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à déclarer conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le locataire est tenu de déclarer parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Lieux loués, les dépenses effectuées pour les opérations de désinfection ou de désinfection interessant les lieux loués, les dépenses effectuées pour la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la désinfection interessant les lieux loués.

## 9. Nuisibles

Le locataire informera le bailleur au son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués aux autorités compétentes pour les faire constater et déterminer dans les lieux loués des chaines de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

## 8. Détenion d'animaux

Le locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il interdit tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière n'aît pas à s'en plaindre. Etenir aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect du bâtiment. Il ne pourra notamment y décliner une rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou environs le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons ouvertures tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou le locataire ne devra commettre aucun abus de soumission susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne

## 7. Jouissance paisible

Le locataire ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'un appareil de chauffage à combustible lente ou continue, en particulier d'un appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le locataire devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser si y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.). Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

En cas de départ du locataire après la période de chauffe, il devra faire procéder à un nouveau ramassage avant la remise des clés quand bien même le dernier ramassage aurait été réalisé moins d'une année avant son départ. En cas de départ du locataire à la législation ou à la réglementation en vigueur et au moins une fois par an, il en besoin conformément à la faire ramoner les cheminées et cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera nécessaire par la production d'une facture acquittée.

## 5. Ramassage

Le locataire faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera nécessaire le bailleur de toute aggrevation de ce dommage survenu après cette date, renvoyant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il sera, en outre, responsable envers le bailleur de toute aggrevation de ce dommage survenu après cette date.

Indemnité d'occupation au moins égale au montant du déminier loyer, charges, taxes et accessoires redamé.

#### XII. INDÉMNITÉ D'OCCUPATION

Si les locaux loués comparent des équipements de récupération des eaux pluviales, le bailleur informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci.

D - Informations relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)

Si le bien est situé à proximité d'un aérodrôme, confortablement à l'artide L. 147 5 du code de l'urbanisme, le bailleur informe le locataire que le bien loué est dans le plan d'exposition au bruit, en zone (13) :

C - Informations relatives au bruit  
application de l'article L. 125 5 du code de l'environnement.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que tous ceux qui peuvent perdre la propriété ou l'usage de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en

ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visées à l'article L. 125-2 ou techniques visées à l'article L. 128-2 du code des assurances.

Vises à l'article L. 128 2 du code des assurances.

Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125-2, ou techniques.

B - Informations relatives aux sinistres  
Le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance :

Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document au prises du bailleur ou de son mandataire.

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amianté (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de la copropriété (selon ses progrès modalités de consultation).

Sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire. - Parties communes

Le locataire reconnaît avoir été informé de l'existence d'un dossier amiable sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA).

- Parties privatives avant le 1<sup>er</sup> juillet 1997

## XI. AUTRES INFORMATIONS

#### XI. AUTRES INFORMATIONS

Le locataire devra entretenir le système d'assainissement autonome et justifier de cet entretien lors de la remise des clés.

Le bailleur pourra remplacer l'éventuel employé chargé de l'entretien par une entreprise ou une technicien de surface effectuant les mêmes prestations. Le locataire ne pourra rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immuable qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le gardien, le concierge ou l'employé d'immuable n'a pas pouvoir d'accepter un congé, de recevoir les clés ou désigner soit un contrat de location, soit lesquittances ou régus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat ; en conséquence, sa signature ne saurait engager le bailleur ou son mandataire.

conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

*H.P. G.F.*

Paraphes  
10

*Cauction valid au*

*dès Approbation bon pour*

LA CAUTION SOLIDAIRE  
("Lu et approuvé, bon pour caution solidaire » signature)

*Signature*

LE LOCATAIRE  
("Lu et approuvé » signature)

*Signature*

APF: 6832A  
SIRET: 480 072 040 00045  
42000 SAINT-ETIENNE  
48 rue de la Résistance

SARL G.I.F.  
**Nobilimo**

LE BAILLEUR ou son mandataire

Mots nuls \_\_\_\_\_  
Lignes nuls \_\_\_\_\_

EN 3 EXEMPLAIRES

A Saint-Etienne, le 20/01/2017

LE PRESENT BAILLIAL FAIT AU CABINET DU MANDATAIRE

- un diagnostic de performance énergétique ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de risques au plomb pour les immeubles construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 ;
- 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 techniques ou par un plan de prévention des risques prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de siège ;
- une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs ;
- E. (le cas échéant) une autorisation préalable de mise en location<sup>(18)</sup> ;
- F. (le cas échéant) les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables<sup>(19)</sup> ;

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

#### XIV. ANNEXES

Les informations nécessaires pour le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficiant d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus.

#### XIII. INFORMATION ET LIBERTÉS

**Nobilimo**