

## ÉQUIPEMENT ET ÉLÉMENTS DE RANGEMENT

Cocher ou indiquer sur la ligne la nature ou la matière (inox, émail, bois, stratifié...gaz, électricité, mixte...)

Indiquer l'état : TB = Très bon état - B = Bon état - P = état Passable - M = Mauvais état

CUISINE		état
évier	<input checked="" type="checkbox"/> inox <input type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur	<b>B</b>
nombre de bac(s) <u>2</u>	nombre d'égouttoir(s) <u>1</u>	
dimensions (facultatif) .....		
robinetterie	<input type="checkbox"/> inox <input type="checkbox"/> mélangeur ou <input checked="" type="checkbox"/> mitigeur <input type="checkbox"/> vidage	
plaque chauffante ...feux	<input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> élect. <input type="checkbox"/> mixte	
marque et type .....		
hotte aspirante marque et type .....		
four	<input type="checkbox"/> grill <input type="checkbox"/> rôtissoire <input type="checkbox"/> gaz <input checked="" type="checkbox"/> élect. <input type="checkbox"/> air pulsé	
marque et type .....		
éléments de rangement	<input type="checkbox"/> bois <input checked="" type="checkbox"/> stratifié	
éléments (1 ou 2 portes) : nombre	divers : nombre	
..... haut 1 porte	..... haut 2 portes	
..... bas 1 porte	..... bas 2 portes	
..... étagère(s)	..... tiroir(s)	
..... étagère(s)	..... tiroir(s)	
..... étagère(s)	..... tiroir(s)	
divers	marque et type des appareils	
réfrigérateur .....		
micro-ondes .....		
lave-vaisselle .....		
lave-linge .....		
TB		

SANITAIRES		état
lavabo	<input checked="" type="checkbox"/> double <input type="checkbox"/> sur pied <input checked="" type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur	<b>M</b>
robinetterie	<input type="checkbox"/> mélangeur ou <input checked="" type="checkbox"/> mitigeur <input type="checkbox"/> vidage	
bidet	<input type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur	
robinetterie	<input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur <input type="checkbox"/> vidage	
<input type="checkbox"/> baignoire <input checked="" type="checkbox"/> douche	<input checked="" type="checkbox"/> émail blanc <input type="checkbox"/> couleur	<b>N</b>
robinetterie	<input type="checkbox"/> mélangeur ou <input type="checkbox"/> mitigeur <input type="checkbox"/> flexible <input type="checkbox"/> vidage	
<i>change pomme de douche</i>		
éléments de rangement	<input type="checkbox"/> bois <input checked="" type="checkbox"/> stratifié	
nombre d'éléments (1 ou 2 portes)	nombre d'étagères, de tiroirs	
..... haut 1 porte	..... haut 2 portes	
..... bas 1 porte	..... bas 2 portes	
..... étagère(s)	..... tiroir(s)	
..... étagère(s)	..... tiroir(s)	
..... étagère(s)	..... tiroir(s)	
W.C 1 et 2	état	éléments divers
1. chasse d'eau		glace murale
abattant <input checked="" type="checkbox"/> simple <input type="checkbox"/> double		porte-serviettes
vidage		armoire de toilette
distributeur de papier		tringle rideau de douche
2. chasse d'eau		
abattant <input type="checkbox"/> simple <input checked="" type="checkbox"/> double		
vidage		
distributeur de papier		

## EXTÉRIEUR - NATURE DES LIEUX LOUÉS

CLÔTURE	<input checked="" type="checkbox"/> portail - <input type="checkbox"/> portillon - <input checked="" type="checkbox"/> boîte aux lettres - <input type="checkbox"/> sonnerie...	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
JARDIN	<input type="checkbox"/> allées - <input checked="" type="checkbox"/> pelouse - <input type="checkbox"/> haie(s) - <input checked="" type="checkbox"/> arbres...	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
FERMETURES	<input checked="" type="checkbox"/> Porte(s) - <input type="checkbox"/> bois - <input type="checkbox"/> alu - <input type="checkbox"/> peinte(s) .... <b>PVC</b>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> Volet(s) - <input type="checkbox"/> bois - <input type="checkbox"/> alu - <input type="checkbox"/> peint(s) .... <b>PVC</b>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
TOITURE	Etat de la toiture .....	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
ANTENNE TV	<input checked="" type="checkbox"/> oui - <input type="checkbox"/> non État de la toiture autour de l'antenne	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
PERRON	.....	
TERRASSE...	.....	
GARAGE, ABRI, PARKING...	<i>sous sol</i>	

## CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

CHAUFFAGE  individuel -  collectif -  gaz -  fuel  
chaudière marque .....

nombre de 5 radiateurs ..... convecteurs ..... cheminée(s)  
EAU CHAUDE par chaudière ballon électrique de 200 litres

## Relevé des COMPTEURS - Remise des CLÉS

### RELEVÉ DES COMPTEURS

eau ..... *gaz*  
électricité .....  
CLÉS Nombre remis 12

### INTERDICTIONS

Sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur, le locataire s'interdit

- de coller de la moquette sur le sol
- de peindre toutes menuiseries, poutres vernies ou cirées, faïences...
- de repeindre les plafonds avec une couleur vive ou sombre
- tout perçement et scellement dans les murs, faïences, carrelage, boiseries...
- d'obstruer les grilles, aératrices ou autres pour éviter la condensation
- .....
- .....

Le présent état des lieux, établi contradictoirement et accepté par les parties, fait partie intégrante du contrat de location auquel il est joint.

Fait à Aussac Vadalle le 29 Novembre 2014  
en 9 exemplaires originaux dont un original de 4 pages numérotées de 1 à 4 est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Signature du Bailleur ou de son mandataire à l'entrée du Locataire  
"tu et approuvé, bon pour accord" (1)



*tu et approuvé  
Bon pour accord  
M. Allard*

*tu et approuvé  
Bon pour accord.  
J. Allard*

(1) Signature précédée de la mention manuscrite "tu et approuvé, bon pour accord", après paraphe ou signature de toutes les pages de l'état des lieux.

## DIVERS

Télé TNT  oui  non

Satellite  oui  non

Installateur : .....

### **État des lieux à la fin du bail**

Date de sortie du Locataire

## EXTÉRIEUR ET INTÉRIEUR

Les constatations ci-dessus ont été établies contradictoirement entre les parties. Le montant de la remise en état des lieux sera retenu sur le dépôt de garantie. Si les dommages sont supérieurs, Le Locataire s'engage à payer le surplus.

Fait en ..... exemplaires , à ..... le .....

dont un exemplaire est remis au Locataire qui le reconnaît.

Signature du Bailleur ou de son mandataire  
*"bon pour accord"* (1)

**Signature du Locataire  
*"bon pour accord"* (1)**

(1) Signature précédée de la mention manuscrite "bon pour accord".

## **ÉTAT DES LIEUX d'entrée**

adresse des lieux loués 22 bis Rue du  
château d'Eau 16560 Auxerre

date d'entrée du Locataire

# INTÉRIEUR

PIÈCES	PLAFOND	MURS	SOL	MENUISERIE	ÉLECTRICITÉ encastrée <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON		
ENTRÉE		<i>Couleur refusée</i>			points lumineux fils nus fils+douille/domino	nombre 1 nombre ..... nombre .....	prises de courant prise(s) télévision prise(s) téléphone
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M			nombre ..... nombre ..... nombre .....
SÉJOUR					points lumineux fils nus fils+douille/domino	nombre 2 nombre ..... nombre .....	prises de courant prise(s) télévision prise(s) téléphone
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M			nombre ..... nombre 1..... nombre 1.....
CHAMBRE 1					points lumineux fils nus fils+douille/domino	nombre 1 nombre ..... nombre .....	prises de courant prise(s) télévision prise(s) téléphone
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M			nombre ..... nombre ..... nombre .....
CHAMBRE 2 + Dressing			<i>Li dalles atomes</i>		points lumineux fils nus fils+douille/domino	nombre 2 nombre ..... nombre .....	prises de courant prise(s) télévision prise(s) téléphone
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M			nombre ..... nombre ..... nombre .....
CHAMBRE 3 <i>hiver en hiver</i>					points lumineux fils nus fils+douille/domino	nombre A nombre ..... nombre .....	prises de courant prise(s) télévision prise(s) téléphone
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M			nombre ..... nombre ..... nombre .....
CHAMBRE 4 <i>2<sup>e</sup> étage</i>					points lumineux fils nus fils+douille/domino	nombre 1 nombre ..... nombre .....	prises de courant prise(s) télévision prise(s) téléphone
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M			nombre ..... nombre ..... nombre .....
CHAMBRE 5					points lumineux fils nus fils+douille/domino	nombre 2 nombre ..... nombre .....	prises de courant prise(s) télévision prise(s) téléphone
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M			nombre ..... nombre ..... nombre .....
CUISINE					points lumineux fils nus fils+douille/domino	nombre 2 nombre ..... nombre .....	prises de courant prise(s) télévision prise(s) téléphone
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M			nombre ..... nombre ..... nombre .....
S. DE BAINS Salle d'eau	<i>changer forme de douche</i>				points lumineux fils nus fils+douille/domino	nombre 3 nombre ..... nombre .....	prises de courant nombre 8.....
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M			nombre ..... nombre ..... nombre .....
WC					points lumineux fils nus fils+douille/domino	nombre 1 nombre ..... nombre .....	prises de courant nombre .....
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M			nombre ..... nombre ..... nombre .....
Couloir bas					points lumineux fils nus fils+douille/domino	nombre 1 nombre ..... nombre .....	prises de courant prise(s) télévision prise(s) téléphone
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M			nombre ..... nombre ..... nombre .....
Couloir Haut					points lumineux fils nus fils+douille/domino	nombre 1 nombre ..... nombre .....	prises de courant prise(s) télévision prise(s) téléphone
	TB B P M	TB B P M	TB B P M	TB B P M			nombre ..... nombre ..... nombre .....

## CONDITIONS GÉNÉRALES

**I.- DURÉE DU CONTRAT** - Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à trois ans (bailleur "personne physique") ou à six ans (bailleur "personne morale"). Quand un événement précis justifie que le bailleur "personne physique" ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à trois ans mais d'au moins un an. Le contrat doit mentionner les raisons et l'événement invoqués. Lorsque l'événement prévu ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le terme du contrat peut être, selon les cas, reporté jusqu'à la date de réalisation. Au delà, il est réputé être de trois ans.

**II.- TACITE RECONDUCTION** - A défaut de congé ou de renouvellement, donnés dans les conditions de forme et de délai prévues ci-dessous, le contrat parvenu à son terme est, soit reconduit tacitement, soit renouvelé. La durée de la reconduction ou du renouvellement est de trois ans, si le bailleur est une "personne physique" et de six ans, si le bailleur est une "personne morale ou assimilée".

**III.- RÉSILIATION - CONGÉ** - Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec avis de réception à tous les ayants droit ou signifié par acte d'huissier. Le locataire peut résilier le contrat à tout moment en respectant un préavis de trois mois. Le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis réduit à un mois en cas de premier emploi, de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, de mutation ou de perte d'emploi, lorsqu'il bénéficie du Revenu Minimum d'Insertion ou du Revenu de Solidarité Active, ou lorsque son état de santé justifie, d'une manière démontrée, s'il a plus de 60 ans, un changement de domicile. Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redévable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redévable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur. Le bailleur peut donner congé au locataire en respectant un préavis de six mois avant le terme du contrat. Le congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment, l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. Conditions: à peine de nullité, le congé doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les noms et adresse du bénéficiaire qui doit être le bailleur, son conjoint, son concubin notoire ou PACS, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint ou de son concubin notoire ou PACS. En cas de congé pour vendre, le congé doit, à peine de nullité, notifier le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire. L'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Pour les contrats d'une durée inférieure à trois ans, le bailleur doit confirmer, deux mois au moins avant le terme du contrat, la réalisation de l'événement. A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation. Toutes demandes de résiliation, notifications ou significations faites par le bailleur sont de plein droit opposables au conjoint du locataire ou occupant de bonne foi si son existence n'a pas été préalablement portée, par lettre recommandée avec avis de réception, à la connaissance du bailleur.

**IV.- RENOUVELLEMENT** - Six mois avant la fin du contrat, le bailleur peut adresser au(x) locataire(s), dans les mêmes formes et délais que le congé, une "offre de renouvellement du contrat avec proposition d'un nouveau loyer" conformément à l'article 17c de la loi du 6 juillet 1989, dont la durée ne pourra être inférieure à la durée légale minimale.

**V.- OBLIGATIONS DU BAILLEUR** - Le bailleur est obligé: a) De délivrer un logement conforme aux normes "loi SRU" en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en état de fonctionnement; b) D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle; c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués; d) De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

En cas de mutation des lieux loués, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom et son adresse ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire.

**VI.- OBLIGATIONS DU LOCATAIRE** - Le locataire est obligé: a) De payer le loyer et les charges récupérables

aux termes convenus; le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande; b) D'user paisiblement des locaux loués en "bon père de famille" suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location; de respecter le règlement intérieur ou de copropriété; de ne pas céder ou sous-louer; c) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement; d) De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements ou d'en rembourser le coût au bailleur, de prendre en charge les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure; e) De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués; les dispositions des deuxièmes et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux; f) De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire; à 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 du local; g) De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, d'en justifier lors de la remise des clés et à tout moment, à la demande du bailleur et de l'informer de tout sinistre. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant; h) De laisser visiter les lieux loués tous les jours ouvrables, en vue de la vente ou de la location, entre 17 h et 19 h; i) Le locataire ne peut prendre l'initiative de procéder aux réparations incombant au bailleur sans son accord express. La présence de chiens de 1<sup>re</sup> catégorie ou de chiens réputés dangereux est interdite dans les locaux loués ou dans la copropriété.

**VII.- LOYER** - Le montant initial du loyer est indiqué dans les conditions particulières. Le loyer sera révisé automatiquement chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, par l'application de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers. Sur demande du locataire, le bailleur est tenu de transmettre gratuitement quittance des loyers et des charges payés.

**VIII.- CHARGES** - Le locataire est tenu de payer, en sus de son loyer, les charges récupérables telles que définies par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989. La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'Etat. Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une "personne morale", par le budget prévisionnel. Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires. Durant un mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires.

**IX.- DÉPÔT DE GARANTIE** - Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois. Toutefois, si le locataire demande le bénéfice du paiement mensuel du loyer, par l'application de l'article 7, le bailleur peut exiger un dépôt de garantie. Il est restitué par le bailleur (ou à défaut, par son successeur) dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieux et places du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé.

A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du

dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra, en aucun cas, être affecté par le locataire au paiement du dernier mois de loyer.

### X.- TRAVAUX ÉVENTUELS MODIFIANT LE LOYER

Les parties peuvent convenir, par une clause expresse, de travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter dans les locaux loués, et des modalités de leur imputation sur le loyer.

La clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de dédommagement sur justification des dépenses effectuées.

Une telle clause ne peut concerner que des logements répondant aux normes minimales de confort et d'habitabilité prévues par l'article 25 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat fixe la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux.

**XI.- ÉTAT DES LIEUX** - Un état des lieux, établi gratuitement et contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés ou, à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est joint au contrat.

Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

### XII.- CLAUSE RÉSOLUTOIRE - CLAUSES PÉNALES

A défaut de paiement de tout ou partie: d'un seul terme de loyer, des charges, du dépôt de garantie et deux mois après un commandement demeuré infructueux, le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit s'il plaît au bailleur. Ce délai est réduit à un mois pour défaut d'assurance contre les risques locatifs ou non justification du paiement d'une seule prime. Le locataire peut demander au juge de lui accorder des délais de paiement. Le commandement de payer doit être délivré par l'intermédiaire d'un huissier de justice, qui doit, à peine d'irrecevabilité, notifier l'assignation aux fins de constat de résiliation du bail au représentant départemental de l'Etat au moins deux mois avant l'audience.

Si le locataire refuse de quitter les lieux, il pourra y être contraint par ordonnance de référé conformément à la loi du 6 juillet 1989 et du 29 juillet 1998.

Sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le preneur s'engage expressément à respecter les clauses pénales suivantes :

1) A défaut de paiement du loyer et des charges à leur échéance et dès le premier acte d'huissier, les sommes impayées porteront intérêt au taux légal pour la période courant de la date d'existibilité à celle du paiement effectif.

2) Si, à l'expiration du congé, le locataire ne libère pas les lieux, réside à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser, à titre d'indemnité conventionnelle d'occupation, et outre les charges, une redevance fixée par avance au montant du loyer en cours augmenté de dix pour cent, et sans que ce paiement implique renonciation à la résiliation du bail acquis.

3) Tous les frais et honoraires exposés par le bailleur pour le recouvrement des sommes impayées et pour toutes poursuites devront être remboursés par le locataire (frais et honoraires déductibles des dépens et de l'article 700 du nouveau code de procédure civile, dans le cas d'une procédure).

Le bailleur pourra obtenir la résiliation du bail si le locataire est condamné pour trouble de jouissance par une décision de justice passée en force de chose jugée.

### XIII.- SOLIDARITÉ - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité: entre les parties ci-dessus désignées sous le nom de "le locataire", entre les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du Code civil) et entre toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi. Les parties signataires font élection de domicile: le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

## ACTE de CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE à durée déterminée

### NATURE ET ETENDUE DE L'ENGAGEMENT DE LA CAUTION SOLIDAIRE (Loi du 6 Juillet 1989)

Le bailleur ne peut demander à bénéficier d'un cautionnement lorsqu'il a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti. Pour le bailleur "personne morale" voir l'art. 55 de la loi MLL du 25/03/2009.

**A - CONTRAT DE LOCATION PRENANT EFFET LE :**

**B - DURÉE DU CONTRAT INITIAL** ..... ans

**C - DURÉE DU 1<sup>er</sup> RENOUVELLEMENT** ..... ans

**D - DURÉE DE L'ENGAGEMENT de la CAUTION (B+C)** ..... ans

**L - LOYER INITIAL** (mensuel)

**M - LOYER ANNUEL** (Lx12)

**N - MONTANT INITIAL DE L'ENGAGEMENT (MxD)**(4)

**P - DATE DE LA FIN D'ENGAGEMENT (A+D)** ..... ans

### TEXTE À REPRODUIRE "À LA MAIN" PAR LA CAUTION à peine de NULLITÉ DE L'ACTE.

Je soussigné(e) M. (1) ..... déclare me porter caution solidaire à durée déterminée de M. (2) ..... avec renonciation au bénéfice de division et de discussion pour les obligations du bail qui lui a été consenti par M. (3) ..... pour une durée de (D) ..... , concernant la location d'un ..... (appartement, maison ou autres) situé ..... (adresse). Le montant du loyer mensuel s'élève à (L) ..... (somme en chiffres et en lettres) €, révisé automatiquement chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, par l'application de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers du ..... (reporter l'indice publié du trimestre et de l'année figurant sur le bail).

Je reconnaissais avoir pris connaissance de toutes les clauses et conditions du bail dont un exemplaire m'a été remis, et je m'engage à garantir au bailleur et aux bailleurs successifs le montant initial de mon engagement sur les loyers (N) ..... (somme en chiffres et en lettres) €, auquel doivent s'ajouter les indemnités d'occupation, charges, réparations locatives, impôts et taxes et tous les frais éventuels de procédure, sommes que je m'engage à rembourser sur mes revenus et sur mes biens. J'ai connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement.

Art 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 : lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

RAYÉS NULS	Fait à ..... le ..... en ..... originaux dont un original avec le contrat de location est remis à chacune des parties qui le reconnaît.
..... mots	LA CAUTION (5) Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé, bon pour caution solidaire"
..... lignes	

LE BAILLEUR  
Signature précédée de la mention manuscrite  
Lu et approuvé, bon pour acceptation"

## CONDITIONS PARTICULIÈRES

DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION <i>Conditions générales - chapitre I</i>	<b>LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE"</b> <input type="checkbox"/> .... ANS (3 ANS minimum) <input checked="" type="checkbox"/> .... AN(S) (moins de 3 ANS mais 12 mois minimum) Durée limitée pour les raisons professionnelles ou familiales du bailleur ci-après :	
	<b>LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE MORALE"</b> <input checked="" type="checkbox"/> .... ANS (6 ANS minimum)	
DATE DE PRISE D'EFFET	Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par tous les occupants de son chef.	
PAIEMENT MENSUEL  loyer initial hors taxes contribution ou taxe charge (provision initiale)	Somme en chiffres  590,32 0 M à déterminer ordures fléchées du mois de décembre 2014 à la charge du bailleur pour travaux effectués par le locataire	Somme en lettres  Cinq Cent quatre vingt dix euros trente deux centimes
TOTAL MENSUEL		
TERMES DU PAIEMENT	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le ..... de chaque mois.	
RÉVISION DU LOYER <i>Conditions générales - chapitre VII</i>	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au ..... 3 <sup>e</sup> trimestre ..... : Date de la révision annuelle 3 ans	
DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 1 mois de loyer)	Somme en chiffres  590,32	Somme en lettres  Cinq Cent quatre vingt dix euros trente deux centimes
éventuellement TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER <i>Conditions générales - chapitre X</i>	Nature des travaux exécutés par <input type="checkbox"/> le locataire <input type="checkbox"/> le bailleur : ..... Loyer <input type="checkbox"/> minoré ou <input type="checkbox"/> majoré de ..... pendant ..... mois	

*Les parties reconnaissent avoir reçu ce jour les documents ci-après :*

- cautionnement (le cas échéant)  état des lieux contradictoire (à défaut, les parties s'engagent à l'établir à la remise des clés)  
 extrait du règlement de copropriété  extrait du règlement de l'immeuble

**OBLIGATIONS DU BAILLEUR** - Le bailleur doit remettre au locataire :

- Un état des risques naturels et technologiques (*obligatoire à partir du 1er juin 2006*) pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisibles techniques ou sismiques. (*Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : www.prim.net*).
- Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle.
- Un dossier de diagnostic technique, réalisé par une personne accréditée, comprenant : Un diagnostic de performance énergétique (*obligatoire à partir du 1er juillet 2007*) - Un constat de risque d'exposition au plomb des immeubles ou parties d'immeubles, à usage d'habitation, construits avant le 1er janvier 1949 (*obligatoire à partir du 12 août 2008*).

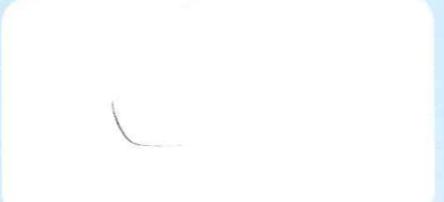
**RAYÉS NULS**  
mots .....  
lignes .....

Fait à Aussac-Vadalle le 29 Novembre 2014  
en 2 originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (/)

LE(S) LOCATAIRE(S) (/)

CAUTIONNEMENT (/)



(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du LOCATAIRE.

(2) Pour être valable, le contrat de cautionnement (complété et signé par toutes les parties) doit être joint au contrat de location.  
Un exemplaire du bail doit être remis à la CAUTION.

KIT

location  
habitation  
vide

## Contrat de location de locaux vacants non meublés

 HABITATION PRINCIPALE (/)

PROFESSION AUTORISÉE

PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (/)

(1) Cocher la mention utile

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE

MAIRIE d'AUSSAC-VADALLE

CHARENTE 16560

Téléphone 45.20.61.60 Télécopie 0572310094

dénommé(s) "LE BAILLEUR", nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (mariés, concubins, PACS ou autre)

Mme NUNES Francine

22 bis Rue du château d'Eau  
16560 AUSSAC-VADALLE

dénommé(s) "LE LOCATAIRE"

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

## CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	<input type="checkbox"/> appartement	<input checked="" type="checkbox"/> maison individuelle	<input type="checkbox"/>
SITUATION (adresse)	22 bis Rue du château d'Eau		
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif	surface habitable : ..... .....		
DÉPENDANCES d'usage privatif	<input type="checkbox"/> garage n° ..... .....	<input type="checkbox"/> parking n° ..... .....	<input type="checkbox"/> cave n° ..... .....
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES	<input type="checkbox"/> espace(s) vert(s) <input type="checkbox"/> interphone <input type="checkbox"/> antenne TV collective <input type="checkbox"/> jardinage <input type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> vide-ordures <input type="checkbox"/> chauffage collectif <input type="checkbox"/> eau chaude <input type="checkbox"/> eau froide <input type="checkbox"/>		
DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER	Le loyer de tous les logements vacants est librement fixé entre les parties (sous réserve d'éventuels décrets de blocage).		

KIT LOCATION HABITAT.VIDE 720

Prix Magasin EUR 3,20

PA2E

1212

3 503 167 20 001

Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité.

trois derniers bulletins de salaire  dernier avis d'imposition  trois dernières quittances de loyer  
 justificatif(s) d'identité sans photo  
 et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)

nombre de copies remises : .....