

Bail commercial

Deux formules au choix

A Bail commercial de 9 ans

soumis aux articles L. 145-1 et suivants du code de commerce.

Rayer
la formule inutile

B Bail dérogatoire (dit "Bail précaire")

d'une durée au plus égale à 3 ans soumis aux articles L. 145-5 du code de commerce.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Personne physique : nom, prénoms, date de naissance, nationalité, profession et domicile (le cas échéant, état civil du conjoint et forme du contrat de mariage).
Personne morale : nom, forme et siège social de la société, nom, prénoms et fonction de la personne la représentant et signataire du présent contrat.

M. et M^{me} PAPAIN CONSTANT Jean Paul Dominique
nationalité française
13, rue du Général 30122 Aiguesvives

☒ propriétaire ☐ usufruitier et nu-propriétaire ☐ tuteur d'un mineur ☐ mandataire dénommé(s) "LE BAILLEUR",

Monsieur LACHRIB Hafid
11, bis bd Gambetta
30800 St Gilles
Bureau Taxi Ambulance

☒ locataire ☐ représentant dûment habilité dénommé(s) "LE PRENEUR"

inscrit au ☐ Registre du Commerce et des Sociétés ☐ Répertoire des Métiers sous le N°

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

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

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	☐ commerce ☐ locaux, hangar... ☒ local professionnel
SITUATION (adresse)	11, bis bd Gambetta 30800 St Gilles
DÉSIGNATION des LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, et ACCESSOIRES d'usage privatif	local principal habitation vieux meublé
DÉPENDANCES d'usage privatif	☐ garage n° ☐ parking n° ☐ cave n° ☐
PARTIES et ÉQUIPEMENTS d'usage commun	☐ espace(s) vert(s) ☐ interphone ☐ gardiennage ☐ ascenseur ☐ vide-ordures ☐
ACCÈS AUTORISÉ(S) escalier, parking, cours, passage...	☐ non autorisé ☐ autorisé : ☐ dans les parties communes ☐ dans les lieux loués tonnage et gabarit maximum



AUTORISATION
pour enseignes,
plaques ou autres

LN

ÉQUIPEMENTS PARTICULIERS (placards, penderies, étagères) (indiquer le nombre, les dimensions... et l'état)

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES (indiquer l'état)

WC moyen

ÉQUIPEMENTS DE CUISINE (indiquer l'état)

DIVERS ou OBSERVATIONS

VITRINES - ENSEIGNES...

Indiquer les dimensions, l'état, le nombre de prises, de luminaires...

FERMETURES

rideau pellicule
porte de

DIVERS

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

CHAUFFAGE ☐ individuel ☐ collectif ☐ gaz ☐ fuel

chaudière marque

nombre de radiateurs convecteurs cheminée(s)

EAU CHAUDE par chaudière ballon électrique de litres

marque

Relevé des COMPTEURS - Remise des CLÉS

eau gaz

électricité

CLÉS : nombre remis 2 nouvelles de 3 des

Autres :

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

St Gilles

le

05 Nov 2021

en 2 exemplaires originaux dont un original de pages numérotées de 1 à 8 est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Signature du Bailleur ou de son mandataire à l'entrée du Preneur

"lu et approuvé, bon pour accord" (1)

lu et approuvé bon pour accord

Signature du Preneur à la prise de possession des lieux

"lu et approuvé, bon pour accord" (1)

lu et approuvé

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

JPP

UN

Signature du bail au verso

>>>

CONDITIONS PARTICULIÈRES

DURÉE du CONTRAT DE LOCATION (Rayer le cadre inutile)	A BAIL COMMERCIAL durée : 9 ans (neuf ans) commençant le _____ finissant le _____		B BAIL DÉROGATOIRE durée (1) : _____ commençant le 05 Mars 20____ finissant le 05 Mars 20____ (1) Durée au plus égale à 3 ans	
	USAGE AUTORISÉ			
☐ TOUS COMMERCES (sauf dangereux, bruyants, malodorants) ☒ USAGE LIMITÉ aux activités ci-dessous : Bureau Taxi Automobile				
Le preneur s'est assuré, au préalable, qu'il peut exercer la ou les activité(s) prévue(s) dans les lieux loués.				
PAIEMENT (*) loyer initial HT Contribution ou taxe ou TVA charges (provision initiale) TOTAL (*)	Somme en chiffres 310	Somme en lettres trois cent dix euros	(*) mensuel, trimestriel...	
	TERME DU PAIEMENT			
Le loyer, charges, taxes, et autres sont payables ☒ d'avance ou ☐ à terme au domicile du bailleur le 05 de chaque ☒ mois ☐ trimestre ☐				
RÉVISION DU LOYER (Rayer le cadre inutile)	Valeur de l'indice des loyers commerciaux publié par l'INSEE : _____ au _____ trimestre 20____		OU	Valeur de l'indice des activités tertiaires publié par l'INSEE : _____ au _____ trimestre 20____
	Date(s) de la révision du loyer : _____			
DÉPÔT DE GARANTIE	Somme en chiffres 620	Somme en lettres six cent vingt euros		

OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur doit remettre au locataire :

- Un état des risques naturels et technologiques établi depuis moins de 6 mois pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisibles techniques ou sismiques.
- Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle.
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE) réalisé par un professionnel qualifié.

Les parties déclarent et reconnaissent avoir reçu ce jour les documents ci-après : ☐ état des lieux contradictoire à la remise des clés

☐ un contrat de caution solidaire (le cas échéant)

RAYÉS NULS

cadres

mots

lignes

Fait à Saint Gilles le 05 Mars 2021

en 2 exemplaires originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE⁽¹⁾

LE(S) PRENEUR(S) (1)

LA CAUTION (2)

(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 du PRENEUR.

(2) Pour la CAUTION, compléter, signer et joindre un contrat de CAUTION SOLIDAIRE.

Reproduction interdite

KIT

location habitation vide

Contrat de location de locaux vacants non meublés



HABITATION PRINCIPALE (1)

PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1) ☐

PROFESSION AUTORISÉE

(1) Cocher la mention utile

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (2) ou de la personne morale (3) en ajoutant la raison sociale, le capital, le RCS, le n° SIREN et l'adresse du siège social.

PAPARIN CONSTANT 13, rue du Gabaret 30132 Carrières

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

MONTBILS Juliette
11, bd Gambetta 1^{er} et gauche

dénommé(s) "LE LOCATAIRE"

(2) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (3) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

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

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	☒ appartement ☐ mono propriété	☐ maison individuelle ☐ copropriété	construit en
SITUATION (adresse)	11, bd Gambetta 1 ^{er} et gauche 30800 St Gilles		
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	pièce à vivre climatisation - hotte aspirante		
	Nombre de pièce(s) principale(s) : 2 surface habitable : 50 m ²		
	(4) À défaut d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres.		
DÉPENDANCES d'usage privatif	☐ garage n° ☐ parking n° ☐ cave n° ☐ comble aménagé ou non ☐ grenier ☐ terrasse ☒ balcon ☐ loggia ☐ jardin ☒ antenne TV ☒ téléphone		
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES	☐ espace(s) vert(s) ☐ internet ☐ cable ☒ antenne TV collective ☐ gardiennage ☐ ascenseur ☐ vide-ordures ☒ Interphone ☐ chauffage ☒ individuel ☐ collectif - eau chaude ☒ individuelle ☐ collective - eau froide ☒ individuelle ☐ collective		
DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER	Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989		
 3 503167 200001	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 nombre de copies remises : ☐ et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)		

RAPPEL NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail
Contactez le **09 70 73 31 13** (non surtaxé, lundi-vendredi 8H-21H ; samedi 8H30-18H30, service Selectra) pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

CONTRAT DE LOCATION / COLOCATION

LOGEMENT NON MEUBLE

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom et prénom, ou dénomination du bailleur : PAPAYO CONSTANT Jean Paul Dominique
- Domicile ou siège social du bailleur : 13, rue du Gabriel 30132 Castagnès
- Qualité du bailleur :

☒ Personne physique ☐ Personne morale

Le cas échéant, préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus. ☐ Oui ☐ Non

- Adresse email du bailleur (facultatif) :

désigné (s) ci-après le bailleur ;

Le cas échéant, représenté par le mandataire :

- Nom ou raison sociale du mandataire :
- Adresse du mandataire :
- Activité exercée par le mandataire :
- Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :
- Nom et adresse du garant :

- Nom et prénom du locataire : HILBAU Melisse

- Si second locataire, nom et prénom du second locataire :

- Adresse email du locataire (facultatif) :

- Adresse email du second locataire (facultatif) :

désigné (s) ci-après le locataire

Il a été convenu ce qui suit :

II. OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement

- Adresse du logement : 11, bd Gambetta 30800 St G. les

- Bâtiment / escalier / étage / porte :

☐ Immeuble collectif ☒ Immeuble individuel | ☐ Mono-propriété ☐ Copropriété

- Période de construction :

☒ Avant 1949 ☐ De 1949 à 1974 ☐ De 1975 à 1989 ☐ De 1989 à 2005 ☐ Depuis 2005

- Surface habitable (en m²) : 54

- Nombre de pièces principales : 3

- Le cas échéant, autres parties du logement :

☐ Grenier ☐ Comble aménagé ou non ☐ Terrasse ☐ Balcon ☐ Loggia

☐ Jardin ☐ Autre :

- Le cas échéant, éléments d'équipements du logement :

☐ Cuisine équipée ☒ Installations sanitaires :

☐ Autre :

- Modalité de production de chauffage :

☒ Individuel ☐ Collectif

Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire

DURÉE INITI
DU CONTRAT DE L

Conditions générales

DATE DE PRISE I

PAIEMENT MENSU

loyer initial hors t

contribution ou ta

charges (provision

TOTAL MENSU

DERNIER LOY

appliqué au locataire p

TERMES DU PAIE

RÉVISION DU LC

Conditions générales - c

DÉPÔT DE GAR

(maximum : 1 mois c

éventuellement

TRAVAUX ENTRA

MODIFICATION DE

Les parties reconnaiss

☐ cautionnement (le cas

☐ extrait du règlement c

☐ un état de l'installation

☐ une notice d'informati

OBLIGATIONS DU BAILL

- Un diagnostic de perfor

- Un constat de risque d'e

- Un état des risques na

risques prévisibles tech

- Une déclaration sur pap

- Un dossier amianté des

PAYÉS NULS

LE BAILLEUR OU SON

VII. CLAUSE DE SOLIDARITÉ

Pour l'exécution de toutes les obligations du présent contrat en cas de pluralité de locataires, il y aura solidarité et indivisibilité entre eux.

VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

- en cas de défaut de paiement du loyer, des provisions de charge, ou de la régularisation annuelle de charge
- en cas de défaut de versement du dépôt de garantie
- en cas de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire (sauf si le bailleur a souscrit une assurance pour le locataire)
- en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice

IX. LE CAS ÉCHÉANT, HONORAIRES DE LOCATION

A mentionner lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.

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 à ces honoraires :

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 : €/m² de surface habitable ;

Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : €/m² de surface habitable.

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 (indiquez le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail) :

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (précisez le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation) :

- autres prestations (précisez le détail des prestations et conditions de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (précisez le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail) :

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (précisez le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation) :

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Il est interdit d'exploiter dans les parties communes tout objet qui gênerait le passage des locataires. Tous les lieux de leur propre vie sont à leur charge.

XI. ANNEXES

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

☐ Le cas échéant, un extrait du règlement 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

☐ Un dossier de diagnostic technique comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique ;

- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;

- le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;

- le cas échéant, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;

- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité ;

☐ Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

☐ Un état des lieux (établi lors de la remise des clés, dont la date ne peut être ultérieure à celle de la conclusion du contrat)

☐ Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location

☐ Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables

Le 13.06.2018

à Carhaix

en 2

Exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire

Signature du bailleur (ou de son mandataire, le cas échéant)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé » :

Signature du locataire

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé » :

(1) Toutes les pages doivent mentionner manuscrite « Lu et approuvé » et une date d'identité ou du livret c

KIT

location habitation vide

Contrat de location de locaux vacants non meublés



HABITATION PRINCIPALE (1)

PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1) ☐

PROFESSION AUTORISÉE

(1) Cocher la mention utile

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

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

M. & M^{me} Paparou Constant
13 rue de Gambetta
30132 Gargas

dénommé(s) "LE BAILLEUR",

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

HEREDIA Luis

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



appartement



maison individuelle



SITUATION
(adresse)

11, bd Gambetta 30800 St Gilles

DÉSIGNATION
DES LOCAUX,
ÉQUIPEMENTS,
ET ACCESSOIRES
d'usage privatif

cuisine salle à manger 2 chambres
1 salle de bain 1 WC

surface habitable : 78 m²
108 m²

DÉPENDANCES
d'usage privatif

☐ garage n°

☐ parking n°

☐ cave n°



PARTIES
ET ÉQUIPEMENTS
d'usage commun
SERVICES

☐ espace(s) vert(s)

☒ interphone

☒ antenne TV collective

☐ gardiennage

☐ ascenseur

☐ vide-ordures

☐ chauffage collectif

☒ eau chaude

☐ eau froide



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).

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

nombre de copies remises :

☐ et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)



3 503167 200001

CONDITIONS PARTICULIÈRES

DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION <i>Conditions générales - chapitre I</i>	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE" ☒ ANS (3 ANS minimum)	
	☐ AN(S) (moins de 3 ANS mais 12 mois minimum) Durée limitée pour les raisons professionnelles ou familiales du bailleur ci-après (article 10 de la loi) :	
DATE DE PRISE D'EFFET	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE MORALE" ☐ ANS (6 ANS minimum)	
	11 juin 2015 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) TOTAL MENSUEL	Somme en chiffres	Somme en lettres
	150 €	quatre cent cinquante euros.
		
		
DERNIER LOYER <i>acquitté par le locataire précédent</i>	Date :	Montant : (Mention inutile si le précédent locataire a quitté les lieux depuis au moins dix huit mois)
TERMES DU PAIEMENT	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le de chaque mois.	
RÉVISION DU LOYER <i>Conditions générales - chapitre VI</i>	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au trimestre Date de la révision annuelle	
DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 1 mois de loyer)	Somme en chiffres	Somme en lettres
		
éventuellement TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER	Nature et montant des travaux exécutés par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement :	

Les parties reconnaissent avoir reçu 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 ☐ quote part des charges
☐

OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur doit remettre au locataire un dossier de diagnostic technique, réalisé par une personne accréditée, comprenant :

- Un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi depuis moins de 10 ans
- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) des immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949
- Un état des risques naturels et technologiques pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisibles techniques ou sismiques. (Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : www.prim.net).
- Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle.
- Un dossier amiante des parties privatives (DAPP) pour les appartements dans les immeubles construits avant le 1^{er} septembre 1997.

RAYÉS NULS mots lignes	Fait à Sr Giller	le 11 juin 2015
	en 2 originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.	

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1)

LE(S) LOCATAIRE(S) (1)

CAUTIONNEMENT (2)

Lu et approuvé
[Signature]

Li et approuvé
[Signature]

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

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

KIT

location habitation vide

Contrat de location de locaux vacants non meublés

☒ HABITATION PRINCIPALE (1)

PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1) ☐

PROFESSION AUTORISÉE

(1) Cocher la mention utile

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

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

CONSTANT DOMINIQUE
13, rue du Galoubet
30132 Castelnau

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

M^r et M^{me} PEBRON Henri
11, bd Gambetta
30800 St G. lls.

dénommé(s) "LE BAILLEUR",

29/09/62 N. 45
05/03/65 N. 45

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	☒ appartement ☐ maison individuelle ☐
SITUATION (adresse)	11, bd Gambetta 30800 St G. lls
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif	2 chambres 1 salle à manger 1 kitchenette 1 salle de bains 1 wc
DÉPENDANCES d'usage privatif	☐ garage n° ☒ parking n° ☐ cave n° ☒
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES	☐ espace(s) vert(s) ☒ interphone ☒ antenne TV collective ☐ gardiennage ☐ ascenseur ☐ vide-ordures ☐ chauffage collectif ☐ eau chaude ☐ eau froide ☐
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).
 3 503167 200001	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 nombre de copies remises : ☐ et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)

CONDITIONS PARTICULIÈRES

DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION <i>Conditions générales - chapitre I</i>	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE" ☐ ANS (3 ANS minimum) ☒ AN(S) (moins de 3 ANS mais 12 mois minimum) Durée limitée pour les raisons professionnelles ou familiales du bailleur ci-après :	
	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE MORALE" ☐ ANS (6 ANS minimum)	
DATE DE PRISE D'EFFET	16 Fev. 2008	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 180.	Somme en lettres quatre cent quatre vingt euros.
	TOTAL MENSUEL	
TERMES DU PAIEMENT	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le 01 de chaque mois.	
RÉVISION DU LOYER <i>Conditions générales - chapitre VII</i>	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au 1 trimestre Date de la révision annuelle du loyer 16 Fev.	
DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 2 mois de loyer)	Somme en chiffres 180	Somme en lettres quatre cent quatre vingt euros.
éventuellement TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER <i>Conditions générales - chapitre X</i>	Nature des travaux exécutés par ☐ le locataire ☐ le bailleur : Loyer ☐ minoré ou ☐ majoré de pendant mois	
Les parties reconnaissent avoir reçu ce jour les documents ci-après : ☐ contrat de caution solidaire (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 ☐ Le locataire autorise expressément le bailleur à recevoir directement, le cas échéant, les aides au logement (AL, APL ou autres) dont il bénéficie. 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 1948 (obligatoire à partir du 12 août 2008).		
RAYÉS NULS mots lignes	Fait à pr g. lls. le 01 02 2008. en originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.	

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1)

LE(S) LOCATAIRE(S) (1)

LA CAUTION (2)

Lu et approuvé

[Signature]

[Signature]

[Signature]

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

(2) Pour être valable, le contrat de caution solidaire, (complété et signé par toutes les parties) doit être joint au contrat de location.
Un exemplaire de ces deux contrats doit être remis à la CAUTION.