



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS DE L'IMMOBILIER depuis 1960

# CONTRAT DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ

Soumis au titre 1<sup>er</sup> bis de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Cachet de l'agence: Clef de Voute  
ANSEL IMMOBILIER

84 Avenue du 18 juin 1940

92500 Rueil Malmaison

Tél: 01 47 49 49 94

R.C Nanterre 534 514 849

Carte Professionnelle n° 1192N1146

Garantie VHS 110 000 E

Dénommé ci-après **LE MANDATAIRE**, ansel-immobilier@wanadoo.fr

Représentée par :

**CHAMP DU CONTRAT TYPE :** le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement meublé et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :

- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur ;
- des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré et faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation.

**MODALITÉS D'APPLICATION DU CONTRAT TYPE :** le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties qui, en principe, ne peuvent pas y renoncer.

En conséquence :

- le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat.
- au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat.
- les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type.

## I. DÉSIGNATION DES PARTIES

### LE PRÉSENT CONTRAT EST CONCLU ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Nom et prénom, ou dénomination du bailleur : DE FARIA Victor

Domicile ou siège social : 3 allée des glycines 92500 Rueil Malmaison

Qualité du bailleur (personne physique, personne morale <sup>(1)</sup>) :

Adresse électronique (facultatif) <sup>(2)</sup> : vicdecoa.defaria@yahoo.fr Tél. (facultatif) <sup>(2)</sup> : 0625019077

Dénommés ci-après " **LE BAILLEUR** ", agissant s'ils sont deux ou plusieurs conjointement et solidairement, D'UNE PART

Le cas échéant, représenté par le mandataire gestionnaire :

Nom ou raison sociale : .....

Adresse du mandataire ainsi que l'activité exercée : .....

Adresse électronique (facultatif) <sup>(2)</sup> : ..... Tél. (facultatif) <sup>(2)</sup> : | | | | | | | | | |

Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle : .....

Nom et adresse du garant <sup>(3)</sup> : .....

Médiateur : MEDICYS - 73 boulevard de Clichy 75009 Paris - Tél. : 01 49 70 15 93 - Email : contact@medicys.fr - www.medicys.fr

Nom et prénom du ou des locataires ou, en cas de colocation, des colocataires : .....

MR Amie AJINA  
MR Mohamed LAHMADI

Adresse électronique (facultatif) <sup>(2)</sup> : lahmadi.md@gmail.com Tél. (facultatif) <sup>(2)</sup> : 0625445992

Adresse électronique (facultatif) <sup>(2)</sup> : amie.ajina@gmail.com Tél. (facultatif) <sup>(2)</sup> : 0751408103

Dénommés ci-après " **LE LOCATAIRE** ", agissant s'ils sont deux ou plusieurs conjointement et solidairement, D'AUTRE PART

ML SV

1/10  
Réf. SN250L-01/2017



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
depuis 1960

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

Localisation du logement (exemples : adresse / bâtiment / étage / porte etc.) :

21 allée des glycines 92500 Rocueil Malmaison  
1er étage gauche

Type d'habitat (immeuble collectif ou individuel) : collectif

Régime juridique de l'immeuble (mono propriété ou copropriété) : copropriété

Période de construction (exemples : avant 1949, de 1949 à 1974, de 1975 à 1989, de 1989 à 2005, depuis 2005) : 1965

Surface habitable : 54,65 m<sup>2</sup> / Nombre de pièces principales : 3

Le cas échéant, Autres parties du logement (exemples : grenier, comble aménagé ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin etc.) :

grenier  comble aménagé  terrasse  balcon  loggia  jardin privatif

Le cas échéant, Eléments d'équipements du logement (exemples : cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.) :

cuisine équipée  wc  douche  baignoire

Modalité de production de chauffage (individuel ou collectif) <sup>(4)</sup> :

individuel /  collectif et Modalité de répartition : Gaz

Modalité de production d'eau chaude sanitaire (individuelle ou collective) <sup>(5)</sup> :

individuel /  collectif et Modalité de répartition : Gaz

B. Destination des locaux : (usage d'habitation ou usage mixte professionnel et d'habitation)

à usage exclusif d'habitation principale

à usage mixte d'habitation principale et professionnelle pour la profession de :

Le LOCATAIRE s'interdit d'exercer dans les locaux loués toute activité commerciale, industrielle ou artisanale.

C. Le cas échéant, Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire : (exemples : cave, parking, garage etc.)

cave  parking  garage  piscine

D. Le cas échéant, Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : (garage à vélo, ascenseur, espaces verts, aires et équipements de jeux, laverie, local poubelle, gardiennage, autres prestations et services collectifs etc.)

garage à vélo  ascenseur  espaces verts  aires et équipements de jeux  local poubelle  gardiennage

E. Le cas échéant, Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication : (exemples : modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc.)

Fibre

AUL DL



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
depuis 1960

### 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 : 12 juillet 2021

B. Durée du contrat : (durée minimale d'un an ou de neuf mois si la location est consentie à un étudiant)  
1 an

À 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.

### IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

#### A. Loyer

##### 1) Fixation du loyer initial

a) Montant du loyer mensuel <sup>(6)</sup> : 970 €

b) Le cas échéant, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues <sup>(7)</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 : ..... €/ m<sup>2</sup> / Montant du loyer de référence majoré : ..... €/ m<sup>2</sup> ;

- le cas échéant, Complément de loyer (si un complément de loyer est prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement et des équipements justifiant le complément de loyer) :

Loyer de base : ..... Complément de loyer : .....  
Caractéristiques du logement : Un appartement de 3 pièces comprenant une entrée, une cuisine équipée, 2 chambres, un salon, une salle de bain avec WC et un balcon

c) Le cas échéant, Informations relatives au loyer du dernier locataire (montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire, date de versement et date de la dernière révision du loyer) <sup>(8)</sup> :

Dernier loyer : ..... Date de versement : .....  
Date de la dernière révision : .....

##### 2) Modalités de révision :

a) Date de révision : Annuelle au 12 juillet

b) Trimestre de référence de l'IRL : 1er trimestre 2021 130,69

ML DU M



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
DEPUIS 1960

## B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables (provisions sur charges avec régularisation annuelle ou paiement périodique des charges sans provision ou les parties peuvent convenir de la récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait) :

Provisions mensuelles

En même temps et de la même façon que le loyer principal, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter par provision les charges, prestations et impositions récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail, au prorata des tantièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre répartition (surface, volume...) :

Ou

Remboursement sur justificatif

Ou les parties peuvent convenir de la récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait

Option du forfait

2. Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou du forfait de charges : 130 €

3. Le cas échéant, Si les parties en conviennent, modalités de révision du forfait de charges <sup>(9)</sup>

Le forfait de charges est versé mensuellement en même temps que le loyer. Il est révisable chaque année aux mêmes conditions que le loyer. Ce montant forfaitaire est fixé en fonction des charges, prestations et impositions récupérables sur le locataire en vertu de la législation et du bail et il ne doit pas être manifestement disproportionné.

C. Le cas échéant, En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires <sup>(10)</sup> :

Oui  Non

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires <sup>(11)</sup> :

2. Montant récupérable par douzième :

## D. Modalités de paiement

- Périodicité du paiement <sup>(12)</sup> : Mensuelle

- Paiement (à échoir / à terme échu) :  à échoir  à terme échu

- Date ou période de paiement : Dérat de mai

- le cas échéant, Lieu de paiement : Virement propriétaire RIS Famil

- le cas échéant, Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location (détailler la somme des montants relatifs au loyer, aux charges récupérables, et en cas de colocation, à l'assurance récupérable pour le compte des colocataires) :

Loyer (mensuel)	: 970	€
Charges récupérables (provision ou forfait)	: 130	€
Assurance récupérable pour le compte des colocataires	:	€
TOTAL	: 1100	€

AHL DU



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
DEPUIS 1963

## VII. CLAUSE DE SOLIDARITÉ

**Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires :** *(clause prévoyant la solidarité des locataires et l'indivisibilité de leurs obligations en cas de pluralité de locataires)*

Il est expressément stipulé que les colocataires seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat et de toutes obligations ordonnées par décision judiciaire.

### Article 8-1

VI. La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. À défaut, elles s'éteignent au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

L'acte de cautionnement des obligations d'un ou de plusieurs colocataires résultant de la conclusion d'un contrat de bail d'une colocation identifiée nécessairement, sous peine de nullité, le colocataire pour lequel l'extinction de la solidarité met fin à l'engagement de la caution.

## VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

**Modalités de résiliation de plein droit du contrat :** *(clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée).*

Il est expressément convenu qu'à défaut du paiement du dépôt de garantie, du paiement intégral à son échéance exacte d'un seul terme de loyer et de ses accessoires, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, DEUX MOIS après un commandement de payer demeuré sans effet, et ce, conformément à la loi et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire. La résiliation interviendra dans les mêmes conditions UN MOIS après un commandement demeuré sans effet à défaut d'assurance contre les risques locatifs. En cas de non respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles du voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le présent bail serait également résilié de plein droit.

En outre, il est précisé que le LOCATAIRE sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil, et ce, nonobstant l'expulsion.

## IX. HONORAIRES DE LOCATION<sup>(15)</sup>

### 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. »

ML DVA



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
depuis 1963

E. Le cas échéant, Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : .....

2. Modalité d'application annuelle de la hausse (par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer) :

un tiers     un sixième

Montant de la hausse annuelle de loyer : .....

**V. TRAVAUX**

A. Le cas échéant, 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 <sup>(13)</sup> :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

B. Le cas échéant, Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur ou d'acquisition d'équipements : (nature des travaux ou des équipements, modalités d'exécution, délai de réalisation ou d'acquisition ainsi que montant de la majoration du loyer) <sup>(14)</sup>

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

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 justification des dépenses effectuées)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**VI. GARANTIES**

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire (inférieur ou égal à deux mois de loyer hors charges)

Le locataire verse, à titre de dépôt de garantie, entre les mains du bailleur, la somme de : 970 €

Le dépôt de garantie ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyer.

Handwritten initials: *AF ML DV*



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
DEPUIS 1960

**Le LOCATAIRE est tenu de :**

- Conserver les meubles et accessoires divers en bon état et ne pas les transporter hors des lieux loués ;
- Répondre de la perte et de la détérioration des meubles mis à disposition par le bailleur dont l'inventaire est joint aux présentes ;
- Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, ou d'engager la responsabilité du BAILLEUR envers des tiers ;
- Assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire. Il devra justifier de cette assurance au BAILLEUR lors de la remise des clés, maintenir cette assurance pendant toute la durée du bail, en payer régulièrement les primes et EN JUSTIFIER CHAQUE ANNÉE par la remise au BAILLEUR d'une attestation à sa demande. Procéder immédiatement à toute déclaration de sinistre.
- Avertir immédiatement le bailleur ou son mandataire de toutes dégradations qu'il constaterait à l'intérieur des locaux loués. À défaut, il serait responsable de l'aggravation du dommage et de son trouble de jouissance.
- Satisfaire à ses frais aux charges et conditions d'hygiène, de ville, de police ainsi qu'aux règlements sanitaires relatifs à son occupation, et acquitter à leur échéance ses contributions personnelles, taxes d'habitation et taxes assimilées. Le LOCATAIRE devra, avant de libérer les lieux, justifier au BAILLEUR qu'il a acquitté toutes impositions et taxes dont il serait redevable, ainsi que sa consommation d'eau, de gaz, d'électricité et autre fourniture dont le bailleur pourrait directement et indirectement être tenu au lieu et place du locataire.
- Ne pas détenir de chien de première catégorie au sens de l'article L. 211-12 du Code rural ;
- Pendant la période de préavis, ou en cas de mise en vente du logement, laisser visiter les locaux loués pendant DEUX HEURES les jours ouvrables et ce, indépendamment de la possibilité pour le BAILLEUR d'accéder aux lieux loués en cas de travaux (art. 7°)
- Souscrire tout contrat d'entretien imposé par un texte légal ou réglementaire relatif aux équipements privatifs (chaudière, porte automatique, ...).

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Le BAILLEUR est tenu :**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**LE CAS ÉCHÉANT, AVEC LA CAUTION SOLIDAIRE DE :**

.....  
.....  
.....

AML BV



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
depuis 1960

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 : ..... 12 ..... € / 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 ..... € / m<sup>2</sup> 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 (détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail) : ..... 848 ..... TTC
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : (montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation) : ..... 162 ..... TTC
- Autres prestations (détail des prestations et conditions de rémunération) : ..... TTC

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

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : (détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail) : ..... 848 ..... TTC
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation) : ..... 162 ..... TTC

## X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

(À définir par les parties) :

**Déclaration du bailleur :** Le bien, objet des présentes, a-t-il subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques, visés à l'article L. 125-2 et L. 128-2 du Code des assurances ?  Oui  Non

Le bien objet des présentes est situé dans une zone d'exposition au bruit (zones aéroportuaires) visées par l'article L. 112-11 du code de l'urbanisme: Zone : .....

Le bien est actuellement occupé et le locataire en place a donné congé pour le : .....  
Le bailleur s'engage à informer le locataire entrant dans les meilleurs délais de tout retard dans la libération des lieux. En prévision de cet aléa, le locataire procédera aux diligences nécessaires à son emménagement dans les plus courts délais avant la date d'effet du présent bail.

A ML DV

7/1  
Ref. SN250L - 01/2017  
Ref. SN250L - 01/2017



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
DEPUIS 1960

## XI. ANNEXES

SONT ANNEXÉES ET JOINTES AU CONTRAT DE LOCATION LES PIÈCES SUIVANTES :

- A. 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.  
 Le règlement intérieur de l'immeuble

### B. 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 1<sup>er</sup> 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>(16)</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>(17)</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>(18)</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 <sup>(19)</sup>

### E. Le cas échéant, Une autorisation préalable de mise en location <sup>(20)</sup>

### F. Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables <sup>(21)</sup>

### G. Le cas échéant, Une grille de vétusté

Le locataire reconnaît avoir reçu et pris connaissance des documents ci-dessus désignés et annexés.

Fait le (date) 5/07/2021 (en deux exemplaires, dont un pour le propriétaire et un pour le locataire).

à (lieu) Rue Malmaison

..... mots  
..... lignes  
..... chiffres  
rayés comme nuls

*[Signature]*

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

*[Signature]*

Signature du locataire

*[Signature]*



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS  
DE L'IMMOBILIER  
DEPUIS 1960

- <sup>(1)</sup> Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.
- <sup>(2)</sup> A reproduire si pluralité de bailleurs.
- <sup>(3)</sup> Mention obligatoire s'appliquant aux professionnels exerçant une activité mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.
- <sup>(4)</sup> Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.
- <sup>(5)</sup> En cas de production collective, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.
- <sup>(6)</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>(7)</sup> Zones d'urbanisation continue de plus de 50000 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.
- <sup>(8)</sup> Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.
- <sup>(9)</sup> Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.
- <sup>(10)</sup> Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.
- <sup>(11)</sup> Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'État.
- <sup>(12)</sup> Paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire.
- <sup>(13)</sup> Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois.
- <sup>(14)</sup> Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence.
- <sup>(15)</sup> À mentionner lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.
- <sup>(16)</sup> À compter de l'entrée en vigueur du décret d'application lisant notamment les matériaux ou produits concernés.
- <sup>(17)</sup> À compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.
- <sup>(18)</sup> La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral.
- <sup>(19)</sup> Ces documents sont établis lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.
- <sup>(20)</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>(21)</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.

MAIL DU