

# CONDITIONS PARTICULIÈRES

<b>1 - DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION</b> <small>Conditions générales - chapitre I</small>	<b>A</b> La présente location est consentie et acceptée pour une durée de <u>1</u> AN(S) (minimum 1 an) date de prise d'effet ..... <b>B</b> <b>OPTION "ÉTUDIANT" - DURÉE 9 MOIS</b> Sans reconduction tacite ou renouvellement. date de prise d'effet .....												
<b>2 - DURÉE DU PRÉAVIS</b> <b>Résiliation - Congé</b> <small>Conditions générales - chapitre II</small>	<b>BAILLEUR :</b> Trois mois, 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. <b>LOCATAIRE :</b> Le locataire peut donner congé à tout moment, en respectant un préavis d'un mois.												
<b>3 - PAIEMENT MENSUEL</b>  loyer initial hors taxes  charges forfaitaires  provision charges réelles	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><i>Somme en chiffres</i></td> <td style="width: 50%;"><i>Somme en lettres</i></td> </tr> <tr> <td>..... <u>330</u></td> <td>..... <u>Trois cent trente</u></td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>..... <u>30</u></td> <td>..... <u>trente</u></td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>..... <u>360</u></td> <td>..... <u>Trois cent soixante</u></td> </tr> </table>	<i>Somme en chiffres</i>	<i>Somme en lettres</i>	..... <u>330</u>	..... <u>Trois cent trente</u>	.....	.....	..... <u>30</u>	..... <u>trente</u>	.....	.....	..... <u>360</u>	..... <u>Trois cent soixante</u>
<i>Somme en chiffres</i>	<i>Somme en lettres</i>												
..... <u>330</u>	..... <u>Trois cent trente</u>												
.....	.....												
..... <u>30</u>	..... <u>trente</u>												
.....	.....												
..... <u>360</u>	..... <u>Trois cent soixante</u>												
<b>TOTAL MENSUEL</b> <small>Conditions générales - chapitre III</small>	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 les occupants de son chef.												
<b>4 - TERMES DU PAIEMENT</b>	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le <u>10</u> de chaque mois.												
<b>5 - RÉVISION DU LOYER</b> <small>Conditions générales - chapitre III</small>	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au ..... trimestre 20..... : ..... Date de la révision annuelle ..... <b>6 - NOMBRE D'OCCUPANTS</b> <u>2</u> Maximum : .....												
<b>7 - DÉPÔT DE GARANTIE</b> (maximum : 2 mois de loyer) <small>Conditions générales - chapitre V</small>	<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><i>Somme en chiffres</i></td> <td style="width: 50%;"><i>Somme en lettres</i></td> </tr> <tr> <td>..... <u>360</u></td> <td>..... <u>Trois cent soixante</u></td> </tr> </table>	<i>Somme en chiffres</i>	<i>Somme en lettres</i>	..... <u>360</u>	..... <u>Trois cent soixante</u>								
<i>Somme en chiffres</i>	<i>Somme en lettres</i>												
..... <u>360</u>	..... <u>Trois cent soixante</u>												

**INTERDICTIONS : sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur, le Locataire s'interdit :**

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> de coller de la moquette sur le sol  | <input checked="" type="checkbox"/> d'obstruer les grilles, aérateurs ou autres pour éviter la condensation   |
| <input checked="" type="checkbox"/> de peindre toutes menuiseries, poutres vernies ou cirées, faïences...          | <input checked="" type="checkbox"/> d'utiliser tout autre mode de chauffage différent de celui existant   |
| <input checked="" type="checkbox"/> de repeindre les plafonds avec une couleur vive ou sombre                      | <input checked="" type="checkbox"/> d'emménager ou de déménager sans prévenir le propriétaire, afin d'établir au préalable, l'état des lieux des accès (paliers, escaliers, couloirs, ascenseur...) |
| <input checked="" type="checkbox"/> tout percement et scellement dans les murs, faïences, carrelages, boiseries... |   |

**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<sup>er</sup> janvier 1949
- Un état des risques naturels et technologiques pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques prévisibles techniques ou sismiques. (Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : [www.prim.net](http://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<sup>er</sup> septembre 1997.

**Les parties déclarent et reconnaissent avoir reçu ce jour :**

- état des lieux contradictoire à la remise des clés    
  cautionnement (le cas échéant)    
  inventaire du mobilier et objets mobiliers  
 les clés des locaux (nombre indiqué sur l'état des lieux)    
  .....

<b>RAYÉS NULS</b> .....mots .....lignes	Fait à <u>Avignon</u> le <u>01/09/2019</u>	en <u>1</u> originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.
---	--	--

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1) Lu et approuvé  
 LE(S) LOCATAIRE(S) (1) Lu et approuvé  
 CAUTIONNEMENT (facultatif) (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 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.

En vente chez votre libraire ou Maison de la Presse - 711 CONTRAT DE LOCATION - 712 ETAT DES LIEUX - 713 MINI DOSSIER - 714 DOSSIER COMPLET - 718 CONTRAT DE CAUTION SOLIDAIRE - 720 KIT LOCATION VIDE - 721 KIT LOCATION MEUBLE - \*\*\*\*\*  
 725 KIT LOCATION SAISONNIER - 719 CONTRAT DE RENOUVELLEMENT - 800 BAIL COMMERCIAL - 810 BAIL PROFESSIONNEL - WEBER DIFFUSION - B.P. 75 - 83002 DRAGUIGNAN - Cedex - tél. 04 94 67 44 83 / fax 04 94 68 60 13 - REPRODUCTION INTERDITE

# KIT "Meublé"

**location habitation  
non saisonnière**

## Contrat de location de locaux vacants meublés exclusivement à usage d'habitation principale, avec option "ÉTUDIANT"

Titre 1<sup>er</sup> bis de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom et adresse du ou des BAILLEUR(S) Luc Mercuri, 11, impasse Jaccars  
84000 AVIGNON

nom, adresse et date de naissance du ou des LOCATAIRE(S) Robin PEYRE, 7 février 1976 à  
Avignonnais, 27, rue Paul Valéry 34130 L'AN-SARRIGUES

dénommé(s) "LE BAILLEUR",  
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

<b>CONSISTANCE</b>	<input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle <input type="checkbox"/> .....
<b>SITUATION (adresse)</b>	<u>25, rue saint Jean le vieux</u> <u>84000 AVIGNON</u>
<b>DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif</b>	<u>Studio Meublé 25m<sup>2</sup> lot n° 20-21</u>
<b>DÉPENDANCES d'usage privatif</b>	<input type="checkbox"/> garage n° ..... <input type="checkbox"/> parking n° ..... <input type="checkbox"/> cave n° ..... <input type="checkbox"/> .....
<b>PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun</b>	<input type="checkbox"/> espace(s) vert(s) <input checked="" type="checkbox"/> antenne TV collective <input type="checkbox"/> interphone <input type="checkbox"/> gardiennage <input type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> vide-ordures
<b>ÉQUIPEMENT MEUBLES OBJETS MOBILIERS</b>	Selon inventaire établi contradictoirement entre les parties et joint obligatoirement au présent contrat.
<b>DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS</b>	Les lieux sont loués exclusivement à usage d'habitation principale.



**DÉCLARATION :** LE LOCATAIRE déclare connaître parfaitement les lieux loués pour les avoir visités et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent.  
 Un état des lieux, établi contradictoirement, est annexé au présent contrat.  
 et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)





