

CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION <small>Conditions générales - chapitre I</small>	A La présente location est consentie et acceptée pour une durée de <u>1</u> AN(S) (minimum 1 an) date de prise d'effet <u>28/08/2020</u>	B OPTION "ÉTUDIANT" - DURÉE 9 MOIS Sans reconduction tacite ou renouvellement. date de prise d'effet		
2 - DURÉE DU PRÉAVIS <small>Résiliation - Congé</small> <small>Conditions générales - chapitre II</small>	BAILLEUR : 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.			
3 - PAIEMENT MENSUEL <small>Conditions générales - chapitre III</small>	Somme en chiffres	Somme en lettres		
	loyer initial hors taxes	<u>350</u>	<u>Trois cent cinquante</u>	
	charges forfaitaires	<u>30</u>		
	provision charges réelles	<u>30</u>	<u>trente</u>	
TOTAL MENSUEL	<u>380</u>	<u>Trois cent quatre vingt euros</u>		
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.				
4 - TERMES DU PAIEMENT	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le <u>05</u> de chaque mois.			
5 - RÉVISION DU LOYER <small>Conditions générales - chapitre III</small>	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au trimestre 20.....	6 - NOMBRE D'OCCUPANTS <u>2</u>		
	Date de la révision annuelle	Maximum : <u>2</u>		
7 - DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 2 mois de loyer) <small>Conditions générales - chapitre V</small>	Somme en chiffres	Somme en lettres		
	<u>380</u>	<u>Trois cent quatre vingt</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, boiserries... | |

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.

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)

RAYÉS NULSmotslignes

Fait à Arignon le 28/08/2020

en 1 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 (facultatif) (2)

Lu et approuvé Lu et approuvé

(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 - 715 CONTRAT de CAUTION SOLIDAIRE - 720 KIT LOCATION VIDE - 721 KIT LOCATION MEUBLÉ - *****
 725 KIT LOCATION SAISONNIER - 719 CONTRAT DE RENOUVELLEMENT - 800 SAUL 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^{er} bis de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

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

dénommé(s) "LE BAILLEUR",

nom, adresse et date de naissance du ou des LOCATAIRE(S) Flavia THIRIET, née le 31/12/1998
18, rue des jacinthes 34170 CASTELNAU-LE-LEZ

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 checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle <input type="checkbox"/>
SITUATION (adresse)	<u>25, rue saint-jean le vieux 84000 AVIGNON</u>
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif	<u>Studio meublé 25m² lot 20-21</u>
DÉPENDANCES d'usage privatif	<input type="checkbox"/> garage n°..... <input type="checkbox"/> parking n°..... <input type="checkbox"/> cave n°..... <input type="checkbox"/>
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun	<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
ÉQUIPEMENT MEUBLES OBJETS MOBILIERS	Selon inventaire établi contradictoirement entre les parties et joint obligatoirement au présent contrat.
DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS	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)



FT A

EXTÉRIEUR - NATURE ET ÉTAT DES LIEUX LOUÉS	
CLÔTURE	<input type="checkbox"/> portail - <input type="checkbox"/> portillon - <input type="checkbox"/> boîte aux lettres - <input type="checkbox"/> sonnerie... TB B P M
JARDIN	<input type="checkbox"/> allées - <input type="checkbox"/> pelouse - <input type="checkbox"/> haie(s) - <input type="checkbox"/> arbres... Etat général du jardin... TB B P M
FERMETURES	<input checked="" type="checkbox"/> Porte(s) - <input checked="" type="checkbox"/> bois - <input type="checkbox"/> alu - <input checked="" type="checkbox"/> peinte(s) TB B P M <input checked="" type="checkbox"/> Volet(s) - <input checked="" type="checkbox"/> bois - <input type="checkbox"/> alu - <input checked="" type="checkbox"/> peint(s) TB <input checked="" type="checkbox"/> P M
TOITURE	État de la toiture TB B P M
ANTENNE TV	État de la toiture autour de l'antenne TB B P M
PERRON
TERRASSE...
GARAGE, ABRI, PARKING...
DIVERS

ÉLECTRICITÉ	
encastrée	<input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
fils nus	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
fils avec douille ou domino	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
prises de courant	nombre 15
prise(s) de télévision	nombre 1
prise(s) de téléphone	nombre 1
Télé TNT	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Satellite	<input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Installateur :

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE	
CHAUFFAGE	<input checked="" type="checkbox"/> individuel - <input type="checkbox"/> collectif - <input type="checkbox"/> gaz - <input type="checkbox"/> fuel
chaudière marque
nombre de radiateurs	0 convecteurs 1 cheminée(s) 1
EAU CHAUDE par chaudière ballon électrique de	50 litres

Relevé des COMPTEURS - Remise des CLÉS	
RELEVÉ DES COMPTEURS	
eau	gaz
électricité	LFNKY
CLÉS	Nombre remis 4 + badge

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 Avignon le 28/08/2020
en 1 exemplaires originaux dont un original de 5 pages numérotées de 1 à 5 est remis à chacune des parties qui le reconnaît

Signature du Bailleur ou de son mandataire à l'entrée du Locataire
lu et approuvé, bon pour accord
[Signature]

Signature du Locataire à la prise de possession des lieux
"lu et approuvé, bon pour accord" (1)
lu et approuvé, bon pour accord
[Signature]

(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.

ÉTAT DES LIEUX de sortie du Locataire (indiquer les dégradations, dommages... - le relevé des compteurs - le nombre de clés remis...)
.....
.....
.....
.....

Signature du Bailleur ou de son mandataire au départ du Locataire
lu et approuvé, bon pour accord" (1)

Signature du Locataire à la libération des lieux
lu et approuvé, bon pour accord" (1)

Inventaire des meubles et objets mobiliers	
Location meublée non saisonnière	
nom et adresse du ou des	
PROPRIÉTAIRE(S) <small>(ou d'un locataire autorisé) à sous-louer son habitation)</small>	→ LE BAILLEUR Luc Cleruny, 11 impasse Vercors 84000 AVIGNON tél 0631906679
LOCATAIRES(S)	→ LE PRENEUR Flavia Thirier, 18, rue des Jacinthes 34170 Castelnaud-le-Léon tél 0680422974
L'INTERMÉDIAIRE	→ LE MANDATAIRE tél

ÉTABLI le 28/08/2020 par le bailleur ou son mandataire
 par le bailleur ou son mandataire et le preneur, contradictoirement

pour être annexé au contrat de location signé entre les parties et relatif aux lieux loués situés à
25, rue saint jean le vieux, 84000 AVIGNON

REMIS au preneur à la réservation

pièce (1)	meubles et objets mobiliers (objets, linge, ustensiles...)	état (2)	quantité	valeur estimée (3)	pointage (4)

Inventaire page 5

(1) Entrée, séjour, cuisine... (2) Très bon - Bon - Moyen (3) Facultatif (4) Pointage à faire à la fin de la location

A FT

Reproduction interdite

INVENTAIRE

pièce	meubles et objets mobiliers (objets, linge, ustensiles...)	état	quantité	valeur estimée	pointage

Inventaire Page 5

Notes particulières

.....

.....

.....

Fait à Avignon le 28/08/2020
 en 1 originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU LE MANDATAIRE (1)

lu et approuvé


(1) signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"

LE LOCATAIRE (1)

lu et approuvé


Reproduction interdite

ÉTAT DES LIEUX d'entrée

adresse des lieux loués 25, rue saint Jean le vieux 84000 AVIGNON

date d'entrée du Locataire 28/08/2020

DRESSÉ entre

Le Bailleur (ou son Mandataire), M Luc Percudy

demeurant 11, impasse VERCAÏS 84000 AVIGNON

Le Locataire, Mme Flavia THIRIET

demeurant 18, rue des Jacobins 34170 Castelnaud-le-Ley

Indiquer la nature sur la ligne (peinture, papiers peints, faïence, carrelage, moquette...)
Entourer ou indiquer l'état (TB = très bon - B = Bon - P = Passable - M = Mauvais)

PIÈCES	PLAFOND	MURS	SOL	NOTES ou DIVERS	ÉQUIPEMENTS CUISINE	ÉTAT
ENTRÉE	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M		Évier <input checked="" type="checkbox"/> inox <input type="checkbox"/> email nombre de bacs <u>1</u>	<u>A</u> <u>B</u>
SÉJOUR	<input checked="" type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input checked="" type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input checked="" type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	bonnettes cassées sur la fenêtre	Robinetterie <input checked="" type="checkbox"/> vidage(s) <input checked="" type="checkbox"/> inox <input type="checkbox"/> email <input checked="" type="checkbox"/> mélangeur <input type="checkbox"/> mitigeur	<u>B</u> <u>B</u> <u>B</u>
CHAMBRE 1	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M		Plaque chauffante <u>2</u> feux <input type="checkbox"/> gaz <input checked="" type="checkbox"/> élect <input type="checkbox"/> mixte	<u>B</u> <u>B</u>
CHAMBRE 2	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M		<input type="checkbox"/> four <input type="checkbox"/> encastré Cuisinière feux <input type="checkbox"/> gaz <input type="checkbox"/> élect <input type="checkbox"/> mixte	<u>B</u> <u>B</u>
CHAMBRE 3	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M		Marque <input checked="" type="checkbox"/> hotte aspirante <input checked="" type="checkbox"/> réfrigérateur	<u>B</u> <u>B</u>
CHAMBRE 4	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M		Meubles de cuisine (voir inventaire)	
CHAMBRE 5	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M		OBSERVATIONS	
CUISINE	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M			
S. de BAINS Salle d'eau	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M		ÉQUIPEMENTS SANITAIRES	ÉTAT
WC	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M		<input checked="" type="checkbox"/> abattant WC <input type="checkbox"/> lave-mains avec vidage <input checked="" type="checkbox"/> lavabo avec vidage <input type="checkbox"/> baignoire avec vidage <input checked="" type="checkbox"/> flexible <input checked="" type="checkbox"/> douche avec vidage <input type="checkbox"/> bidet avec vidage <input checked="" type="checkbox"/> robinetterie <input type="checkbox"/> glace murale <input checked="" type="checkbox"/> armoire de toilette	<u>T.B</u> <u>T.B</u> <u>B</u> <u>T.B</u> <u>P</u> <u>B</u>
	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M	<input type="checkbox"/> TB <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> P <input type="checkbox"/> M			
Notes particulières						

A *FT*

Reproduction interdite