BAIL DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ

Soumis au titre Ier bis de 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

Le présent contrat de location annule et remplace toute convention antérieurement conclue.

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

désigné(s) ci-après « le bailleur »

représenté par le mandataire :

Majestic Immobilier France, dont le siège social est situé - 1 PLACE DU CHATEAU - 74200 THONON LES BAINS, immatriculée sous le numéro de SIREN 524 414 778 au RCS de Thonon, représentée par en sa qualité de président , dûment habilité à l'effet des présentes

Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI74012016000003814, délivrée le par la CCI de la Haute Savoie, portant la mention **«Gestion et Transaction sur immeubles et fonds de commerce»**

Garanti par GALIAN , pour un montant de 120 000€, contrat couvrant la zone géographique suivante : France

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de Covéa Risks sous le numéro de police 120137145, contrat couvrant la zone géographique suivante : France métropolitaine.

Numéro individuel d'identification à la TVA FR 85524414778

ET :

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
- localisation du logement :
7 avenue des Châtaigniers 74500 EVIAN-LES-BAINS

- type d'habitat : Appartement dans maison, étage complet.

- régime juridique de l'immeuble : Un seul propriétaire

-L'appartement représente 73.16/152.45 des m² de la surface habitable de la maison

- période de construction :
- après 1949

- surface habitable : 73.16m²

- nombre de pièces principales : 3

- (Le cas échéant) Autres parties du logement : [exemples : grenier, combles aménagés ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin, etc.]

Le Jardin est commun à tous les occupants de la maison

Deux places de parking en enfilade sont prévues dans l'herbe à gauche du portail pour cet appartement

Possibilité de stocker des affaires sous l'escalier qui est au niveau du lave-linge.

- (Le cas échéant) Eléments d'équipements du logement : [exemples : cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.] Cuisine équipée avec plaques, four et réfrigérateur. Salle de douche et WC.

- modalité de production de chauffage :
Individuel électrique

- modalité de production d'eau chaude sanitaire :
Individuelle électrique

B. Destination des locaux :
Usage exclusif d'habitation principale

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

-

D. Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

- Lave-linge

E. Equipement 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.]

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 : 01/07/2020

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

A 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 en observant un préavis de 1 mois.
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 : 1050 € charges de copropriété comprises. **Eau et électricité non compris**
L'eau et l'électricité font l'objet d'un traitement séparé :
- Un sous compteur est attribué au locataire qui devra verser trimestriellement au propriétaire la somme équivalente au prix du Kwh en vigueur à ce moment.
- Une avance forfaitaire de 30€ mensuel sera demandée pour l'eau avec régularisation au prorata en fin d'année.

b) (Le cas échéant) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

FM
ML BB

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : - NON

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : NON
- montant du loyer de référence : _____ €/m² / Montant du loyer de référence majoré : _____ €/m²

c) (Le cas échéant) **Informations relatives au loyer du dernier locataire:**
- montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire : - €
- date de versement : -
  - date de la dernière révision du loyer : __/__/____

2° Modalités de révision :
a) Date de révision : 01/07/2021
b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 1er trimestre 2020 (130,57)

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

- Paiement périodique des charges sans provision
- Provisions sur charges avec régularisation annuelle ☑
  - Montant mensuel des provisions sur charges : 40 €

- Forfait de charges
Montant du forfait de charges : _____ €
Modalités de révision du forfait de charges. Le forfait de charges fera l'objet d'une révision annuelle dans les mêmes conditions que le loyer principal tel que prévu à la clause IV A 2° « Modalités de révision », soit :
Date de révision :
Date ou trimestre de référence de l'IRL :

C. Souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des copreneur :
NON

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des copreneurs : _____ €(7)
2. Montant récupérable par douzième : _____ €

D. **Modalités de paiement**
- périodicité du paiement: mensuelle
- paiement à échoir
- date ou période de paiement : le 5 de chaque mois

- (Le cas échéant) Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :
Loyer mensuel hors complément de loyer éventuel : €
Complément de loyer éventuel : €
Provisions/forfait de charges : €
Assurance récupérable pour le compte du locataire : €
Soit un total de : €

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 mensuel : _____ €

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 : _____ €

BB FM ML

(Le cas échéant) Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois : _____€

B. (Le cas échéant) Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur ou d'acquisitions 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][9]

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: 1400€ [inférieur ou égal à deux mois de loyer hors charges].

Le locataire versera le dépôt de garantie au mandataire lors de l'état des lieux.

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué, dans les conditions prévues à l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées dans les proportions suivantes : 50% par co-titulaire du bail.

VII. SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

En cas de colocation, les colocataires soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement

Si un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat.

Il est précisé que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un des colocataires seulement. La présente clause est donc une condition substantielle.

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans un délai maximum de deux mois à compter de la remise des clés.

VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :
— deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;
— un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.
Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. 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.
— dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

FM
ML RB

IX. HONORAIRES DE LOCATION

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 règlementaire 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 règlementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

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 : 10€/m² de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3 €/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 : 731.6 € TTC

- prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 219.48 € TTC

2. Honoraires à la charge du locataire :
- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 731.6 € TTC

- prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 219.48 € TTC

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Destination des locaux loués
Le bailleur est tenu de délivrer un logement conforme à sa destination.
Le locataire s'interdit expressément:
-d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé au présent bail, à l'exclusion de tout autre ;
-d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personne physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, le locataire fera son affaire personnelle de toute prescription administrative relative à l'exercice de sa profession. Le locataire s'engage à exercer sa profession, en sorte que le bailleur ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins.
-de céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les locaux objet des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquérir au sous-locataire aucun droit à l'encontre du bailleur ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

2. Entretien et nettoyage des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude, de pompe à chaleur et des climatisations
Le locataire devra faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la règlementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, pompe à chaleur, climatisation, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. Le locataire devra souscrire un contrat d'entretien

FM
BB ML

auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.
L'entretien incombant au locataire, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entraîner une quelconque responsabilité du bailleur.

3. Visite des locaux loués
En cas de mise en vente ou relocation, le locataire devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtées avec le bailleur. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures.

4. Sinistres et dégradations
Le locataire s'oblige à déclarer tout sinistre à son assurance et à justifier, sans délai, au bailleur de cette déclaration.
Le locataire s'oblige formellement à aviser sans délai par écrit le bailleur de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

5. Ramonage
Le locataire devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la règlementation en vigueur et au moins une fois par an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.
En cas de départ du locataire après la période de chauffe, il devra faire procéder à un nouveau ramonage avant la remise des clés quand bien même le dernier ramonage aurait été réalisé moins d'une année avant son départ.

6. Interdiction de certains appareils de chauffage
Le locataire ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le locataire devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.).
Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

7. Jouissance paisible
Le locataire ne devra commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre.

8. Détention d'animaux
Le locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

9.Nuisibles
Le locataire informera le bailleur ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le locataire est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

10. Usage des parties communes
Le locataire ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

11. Gel

FM
ML BB

Le locataire devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le locataire devra le signaler au bailleur ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

12. Personnel de l'immeuble
Le bailleur pourra remplacer l'éventuel employé d'immeuble chargé de l'entretien par une entreprise ou un technicien de surface effectuant les mêmes prestations. Le locataire ne pourra rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le gardien, le concierge ou l'employé d'immeuble n'a pas pouvoir d'accepter un congé, de recevoir les clés ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat ; en conséquence, sa signature ne saurait engager le bailleur ou son mandataire.

13. Système d'assainissement autonome
Le locataire devra entretenir le système d'assainissement autonome et justifier de cet entretien lors de la remise des clés.

XI. AUTRES INFORMATIONS

A - Informations relatives à l'amiante pour les immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997

- Parties privatives

Le locataire reconnaît avoir été informé de l'existence d'un dossier amiante sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA).
Sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

- Parties communes

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de la copropriété (selon ses propres modalités de consultation).
Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

B - Informations relatives aux sinistres

Le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance :

Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125 2, ou technologiques, visés à l'article L. 128 2 du code des assurances.

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L. 125 5 du code de l'environnement.

C - Informations relatives au bruit
Le bien n'est pas situé à proximité d'un aérodrome, conformément à l'article L. 112-10 du code de l'urbanisme.

D - Informations relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)
Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le BAILLEUR informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci.

XII. INDEMNITÉ D'OCCUPATION

En cas de congé ou de résiliation si le locataire se maintient après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamé.

XIII. INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

FM
ML

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées au mandataire par le présent contrat. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus.

XIV. ANNEXES

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

A.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

B. un dossier de diagnostics techniques comprenant :
- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er 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;
- 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;
- 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.

C. une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

D. un état des lieux et un état détaillé du mobilier

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT AU CABINET DU MANDATAIRE
A EVIAN, le 17/06/2020

EN DEUX EXEMPLAIRES

Mots nuls
Lignes nulles

PARAPHES
8

FM
ML

ÉTAT DES LIEUX

État des lieux contradictoire à annexer au contrat de location.

État des lieux d'entrée ☒ État des lieux de sortie ☐

LOCAUX

7 avenue des Châtaigniers 74500 EVIAN-LES-BAINS

Surface : 73.16m² Nombre de pièces principales : 3

Désignation des locaux et équipements privatifs :

1er étage : Séjour / Cuisine, chambre 1, chambre 2, salle d'eau, WC.

Le BAILLEUR *(ou mandataire)*

Majestic Immobilier FRANCE

1 Place du château 74200 THONON-LES-BAINS

Le(s) PRENEUR(S)

CONDITIONS GÉNÉRALES

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89 – 462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux doit être établi contradictoirement entre les parties lors de la remise des clefs au locataire, et lors de la restitution de celles-ci. Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire pourra demander que le présent état des lieux soit complété par l'état des éléments de l'installation de chauffage.

RELEVES DES COMPTEURS

TYPE DE RELEVE	NO. DE SERIE	ENTREE	SORTIE
ELECTRICITE			
EAU			

TYPE DE CHAUFFAGE

CHAUFFAGE	ETAT D'USURE	FONCTIONNEMENT	OBSERVATIONS
ELECTRICITE			

N : Neuf B : Bon état U : Etat d'usage M : Mauvais état

Paraphes (page 1) : RB ML FF

PRODUCTION D'EAU CHAUDE

TYPE PRODUCTION	ETAT D'USURE	FONCTIONNEMENT	OBSERVATIONS
ELECTRICITE			

AUTRES AMENAGEMENTS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Voir Annexe 1 MOBILIER

EQUIPEMENT(S)	NATURE	ETAT D'USURE	FONCTIONNEMENT	COMMENTAIRES
SONETTE, ALARME				fonctionne pas
~~INTERPHONE~~				
~~ANTENNE TV~~				
~~VIDE ORDURES~~				
~~CHEMINEE~~				
TERRASSE, BALCON		U/M		
JARDIN				

REMISE DES CLES

Nombre de clés remises ce jour : 2 porte entrée / 2 caves / 1 boite aux lettres / 1 Bip garage

TYPE CLE	NOMBRE	COMMENTAIRE
Entrée Immeuble	1	
Porte Appartement	3	
Portail	0	
Boite aux lettres	1	

COMPOSITION DU BIEN

Pour chaque pièce et pour chaque élément d'équipement, préciser dans la case correspondante la nature, l'état d'usure et de fonctionnement
Exemple : «état neuf»,«bon état», «état d'usage», «mauvais état», ou rayer la case si celle-ci est sans objet.

SEJOUR/CUISINE

EQUIPEMENT(S)	NATURE/NOMBRE	ETAT D'USURE	FONCTIONNEMENT	COMMENTAIRES
PORTE(S)		B/U		~~[illegible]~~ Tordue Poignée
SOL		B		Sav/salle Télé impacts + peinture
PLINTHES		U		
MURS		U		
PLAFOND		B		
FENETRE(S)		B		
VOLETS, STORES		U		

N : Neuf B : Bon état U : Etat d'usage M : Mauvais état

Paraphes (page 2) : BB ML FF

PLACARD		B/U		Pas de stop
CHAUFFAGE				
VENTILATION		N		Mur abimé
INTERRUPTEURS		N/B		
PRISES		N/B		
ECLAIRAGE		B		
ELEMENTS BAS		B		impact L.V. + tiroir
ELEMENTS HAUT		B		
PLAN DE TRAVAIL		U		Issuré
EVIER		B		

Commentaire global sur la pièce :

CHAMBRE 1

EQUIPEMENT(S)	NATURE/NOMBRE	ETAT D'USURE	FONCTIONNEMENT	COMMENTAIRES
PORTE(S)		B		
SOL		U		infiltat°
PLINTHES		U		
MURS		U		
PLAFOND		B		
FENETRE(S)		B		infiltat°
VOLETS, STORES		U		
PLACARD		U		fermeture
CHAUFFAGE		B		
VENTILATION		B		
INTERRUPTEURS		B		
PRISES		B		
ECLAIRAGE		B		

Commentaire global sur la pièce :

N : Neuf B : Bon état U : Etat d'usage M : Mauvais état

Paraphes (page 3) : BB MLFF

CHAMBRE 2

EQUIPEMENT(S)	NATURE/NOMBRE	ETAT D'USURE	FONCTIONNEMENT	COMMENTAIRES
PORTE(S)		B		
SOL		B		
PLINTHES		U		Bo cvate decollée
MURS		M		
PLAFOND		B		
FENETRE(S)		B		
VOLETS, STORES		U		
PLACARD		U/M		
CHAUFFAGE		B		
VENTILATION		B		
INTERRUPTEURS		B		
PRISES		B		
ECLAIRAGE		B		

Commentaire global sur la pièce :

WC

EQUIPEMENT(S)	NATURE/NOMBRE	ETAT D'USURE	FONCTIONNEMENT	COMMENTAIRES
PORTE(S)		U		
SOL		B		
PLINTHES		U		
MURS		U		
FAÏENCE		B		
PLAFOND		B		
FENETRE(S)		B		infiltrat.
PLACARD		B		

N : Neuf B : Bon état U : Etat d'usage M : Mauvais état

Paraphes (page 4) : BB ML FF

LAVABO(S)		B		
DOUCHE, BAIGNOIRE		U		Arte
WC		B		Tout moyen
ABBATANT		B		
PLOMBERIE		B		
MECANISME CHASSE D'EAU				Marche pas
JOINTS		U		
CHAUFFAGE		B		
GRILLE(S) DE VENTILATION		B		
INTERRUPTEURS		B		
PRISES		B		
ECLAIRAGE		B		

Commentaire global sur la pièce :

OBSERVATIONS

Les cosignataires reconnaissent avoir reçu chacun un exemplaire du présent état des lieux et s'accordent pour y faire référence lors du départ du locataire. Cet état des lieux est transmis : soit par e-mail au format PDF, soit par courrier si les cosignataires en font la demande auprès de l'expert.
Le locataire sortant ou son représentant est informé que les dégradations ou défauts d'entretien constatés sur le présent état des lieux peuvent relever de son éventuelle responsabilité après comparaison avec l'état des lieux d'entrée. Il reconnaît que des indemnités correspondant à des dégradations ou défauts d'entretien seront imputées sur son dépôt de garantie.
Le présent état des lieux établi contradictoirement entre les parties qui le reconnaissent exact, fait partie intégrante du contrat de location dont il ne peut être dissocié. Le présent état des lieux contradictoire a été dressé en deux exemplaires entre les soussignés qui le reconnaissent exact.

Fait à EVIAN-LES-BAINS , le 01/07/2020