

Carnet professionnel



ACTUALISATION DE LOYER ANNUELLE

	Destinataire (locataire)
Bailleur	
Adresse	
Code postal Ville	Date

Réf.: appartement, adresse

Monsieur,

Je vous informe que, conformément aux termes du bail, le loyer de l'appartement que vous occupez supporte une actualisation calculée comme suit :

Ancien loyer	600 €
Indice de base (2 ^e trimestre N-1)	117,59
Nouvel indice (2 ^e trimestre N)	118,26
Nouveau loyer	$\frac{600 \times 118,26}{117,59} = 603,41 \text{ €}$

Ce loyer prendra effet le 1^{er} septembre N.

Je vous prie de croire, Monsieur, en mes sincères salutations.

Le bailleur
Signature

AVENANT AU MANDAT DE VENTE

N°
inscrit au registre des
mandats

MANDATAIRE :

(Nom, raison sociale, adresse, carte
professionnelle, garantie financière, nom du
négociateur établissant la prise de mandat)

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

MANDANT :

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

Tél. :

Le mandataire et le mandant ont signé un mandat de vente en date du, inscrit au
registre des mandats, dont le n° est rappelé en tête du présent avenant.

Au terme de ce mandat, les intervenants se sont engagés à s'informer mutuellement de tout élément
pouvant modifier les conditions de vente, notamment en matière de prix.

En conséquence, et à dater de ce jour, le mandataire et le mandant conviennent de modifier le prix
initialement convenu du bien à vendre et, le cas échéant, certains éléments secondaires du mandat, à
l'exclusion de toute modification des caractéristiques essentielles du mandat – telles que sa durée.

Rappel sur la désignation et la situation du bien à vendre

Appartement ☐ Maison ☐ Terrain ☐ Garage ☐ Autres ☐

Situation (adresse complète) :

.....
.....

Prix de vente initial* :

Nouveau prix de vente net vendeur* :

Le mandataire et le mandant arrêtent le nouveau prix de vente à la somme de :

....., soit..... honoraires d'agence inclus.

Modifications (modifications éventuelles de certains éléments secondaires du contrat) :

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

Ces modifications, si tel est le cas, sont applicables à la date du présent avenant, qui devra
être rattaché au mandat d'origine.

Rayés/Nuls

..... mots

..... lignes

..... chiffres

*

En toutes lettres

Fait en double exemplaire dans les locaux du mandataire, dont un remis dès
à présent au mandant, qui le reconnaît.

Établi et signé à, le :

LE MANDATAIRE

LE MANDANT

Le mandataire fera précéder sa signature de la
mention manuscrite
« Lu et approuvé, avenant au mandat d'origine
accepté ».

Le mandant fera précéder sa signature
de la mention manuscrite
« Lu et approuvé, bon pour avenant au
mandat d'origine ».



BON DE VISITE

Cachet de l'agence

Nous soussignés,

Adresse :

Tél. :

Reconnaissons que vous nous avez présentés ce jour :

Bien(s) visité(s) :

à le/...../.....

Signatures :

Client(s) : Accompagnateur :

En cas d'achat directement ou par personnes interposées, nous nous engageons à ne traiter que par votre intermédiaire. Nous nous interdisons tout accord direct avec le propriétaire. Fait pour une durée de 24 mois à compter de ce jour.

CAUTIONNEMENT À DURÉE DÉTERMINÉE (bail de trois ans)

Je, soussigné, *Nom et prénom*, demeurant *Adresse*, déclare me porter caution solidaire de M. *Nom et prénom du locataire* en renonçant aux bénéfices de discussion et de division pour les obligations qu'il a contractées en signant un bail le, en qualité de locataire d'un logement situé *Adresse* avec M. *Nom, prénom et adresse*, bailleur.

Mon engagement est à durée déterminée. Il prendra fin le, date d'expiration dudit bail.

Ceci doit faire l'objet d'une mention manuscrite.

Je reconnais avoir reçu du bailleur un exemplaire du contrat de location et, en conséquence, savoir que le loyer s'élève à euros par mois, et la provision pour charges à euros par mois, soit un total de euros par mois. Cumulée sur trois ans, durée du bail pour laquelle je m'engage, la somme dont j'aurais à m'acquitter en cas de défaillance de

Nom du locataire s'élève donc à euros.

Par ailleurs, je suis informé que le loyer est indexé en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'Insee (indice de référence du trimestre, valeur).

Je reconnais avoir connaissance de la nature et de l'étendue de l'obligation que je contracte par la présente.

Je suis informé qu'en vertu de l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, « lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre [titre 1^{er} de la loi du 6 juillet 1989] ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement.

La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation. »

Fait à,, le

Signature



CONGÉ POUR VENTE

Objet : congé, Lettre recommandée AR

Madame, Monsieur,

Conformément aux articles 12 et 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, j'ai l'honneur de vous donner congé pour les locaux situés au (Adresse) que vous occupez en vertu d'un bail que nous avons signé le

Ce congé est motivé par le fait que je désire vendre ce logement.

Le prix de vente a été arrêté à euros, payables comptant aux conditions suivantes :

À toutes fins utiles, vous trouverez ci-joint copies du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.

La présente vaut congé pour le, date de l'expiration de votre bail.

Conformément à l'article 15-II, alinéa 6, de la loi précitée, voici reproduits ci-dessous (à peine de nullité) les alinéas 1 à 5 de cet article 15-II :

« Lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, le congé doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire : l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Les dispositions de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ne sont pas applicables au congé fondé sur la décision de vendre le logement.

À l'expiration du délai de préavis, le locataire qui n'a pas accepté l'offre de vente est déchu de plein droit de tout titre d'occupation sur le local.

Le locataire qui accepte l'offre dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Le contrat de location est prorogé jusqu'à l'expiration du délai de réalisation de la vente. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit et le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation.

Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire ces conditions et prix à peine de nullité de la vente. Cette notification est effectuée à l'adresse indiquée à cet effet par le locataire au bailleur ; si le locataire n'a pas fait connaître cette adresse au bailleur, la notification est effectuée à l'adresse des locaux dont la location avait été consentie. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans le délai d'un mois est caduque.

Le locataire qui accepte l'offre ainsi proposée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de la réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit ».

Dans l'attente de vos nouvelles afin que nous arrêtions une date pour dresser l'état des lieux de sortie et que, le cas échéant, vous me fassiez part de votre souhait de vous porter acquéreur du logement que vous occupez.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

Signature

CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL**BAIL DE NEUF ANS**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Ci-après dénommé(s) le Bailleur

Et

Ci-après dénommé(s) le Preneur

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Le Bailleur loue au Preneur le Local ci-après désigné aux conditions prévues par le présent contrat soumis aux articles L. 145-1 et suivants du code de commerce et aux textes pris pour leur application.

I - DÉSIGNATION, CONSISTANCE ET DESTINATION DES LOCAUX

Désignation:

Par les présentes, le Bailleur donne en location au Preneur les lieux ci-après désignés :

Ces lieux seront ci-après dénommés « le local ».

- ☐ Le local ne comporte pas, à titre accessoire, de local affecté à un usage d'habitation.
☐ Le Local comporte, à titre accessoire, un local affecté à un usage d'habitation ci-après décrit :

Il est expressément convenu que toute erreur dans la désignation ou la composition du local ne pourra donner lieu à aucun recours ni réclamation de la part du Preneur qui déclare bien le connaître pour l'avoir vu et visité, et l'accepter sans réserve ni condition.

Le local :

- ☐ fait partie d'un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété et forme le(s) lot(s) numéro(s) _____ représentant _____ millièmes des parties communes générales de l'immeuble, ce qui résulte du règlement de copropriété dont une copie a été communiquée au Preneur.
☐ ne fait pas partie d'un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété.

Consistance:

Le local se compose :



Dépendances à usage privatif :

- ☐ oui ☐ non
☐ cave n°
☐ emplacement de parking / box n°

Autres :

Éléments d'équipement :

- | | | |
|-------------------------|------------------------------|------------------------------|
| - chauffage collectif | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| - eau chaude collective | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| - gardiennage | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |
| - ascenseur | <input type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |

Autres :

Destination des locaux :

Le local loué devra être affecté à l'usage commercial ci-après désigné, à l'exclusion de tout autre :

Le Preneur pourra toutefois adjoindre à cet usage des activités connexes ou complémentaires, mais à la condition expresse de faire connaître son intention au Bailleur et d'obtenir de lui une autorisation expresse et préalable de le faire.

II- ÉTAT DES LIEUX ET REMISE DES CLEFS

État des lieux :

Un état des lieux loués sera réalisé de manière contradictoire lors de l'entrée en jouissance du Locataire par document séparé établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties au contrat, soit _____ exemplaires.

Une copie de l'état des lieux sera annexée à chacun des exemplaires du présent contrat.

Remise des clefs :

Le Bailleur remettra au Locataire _____ trousseaux de clefs comprenant chacun :

III- CONDITIONS PARTICULIÈRES DE LA LOCATION

Durée :

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du _____.

Toutefois, le Preneur pourra y mettre fin, par anticipation, à l'expiration de chacune des deux périodes triennales en prévenant le Bailleur au moins six mois à l'avance, par acte extrajudiciaire. Le Bailleur aura la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18 et L. 145-21 du Code de commerce.

Loyer – TVA :

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors charges et hors taxes de :

_____ euros (_____ €).



que le Preneur s'oblige à payer :

- ☐ par mois
 ☐ par trimestre
☐ à terme d'avance
 ☐ à terme échu
 au domicile du Bailleur ou en tout autre lieu indiqué par lui.

Le loyer est assujéti à la TVA au taux en vigueur à sa date d'exigibilité, à la charge du Preneur :

- ☐ de plein droit
☐ sur option du Bailleur, option que le locataire accepte expressément. Si, au jour de la signature du présent contrat, le loyer ne serait pas assujéti à la TVA, le Bailleur se réserve la faculté d'exercer cette option au cours du présent bail, ce que le Preneur accepte expressément. La T.V.A. sera due par le Preneur, au taux qui sera alors en vigueur à sa date d'exigibilité.

Révision du loyer :

Le loyer ci-dessus fixé :

- ☐ fera l'objet d'une révision triennale, par application des dispositions légales. L'Indice des Loyers Commerciaux publié par l'Insee servant de base à la révision sera le dernier indice connu et publié à la date de prise d'effet du bail. L'indice de comparaison sera le dernier indice publié au jour de la demande de révision et d'une façon générale les indices à prendre en compte seront, d'une part, le dernier indice publié au jour de la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer et, d'autre part, le dernier indice publié au jour de la date de révision.
☐ sera indexé automatiquement en fonction de la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux publié par l'Insee. La révision interviendra chaque année à la date anniversaire du présent bail, sans qu'il soit besoin d'effectuer aucune formalité. L'indice de base retenu est le dernier indice connu et publié à la date de prise d'effet du bail.

Dans tous les cas, si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit.

Si aucun indice de substitution n'était publié, les parties conviendraient d'un nouvel indice. À défaut d'accord, il serait déterminé par un arbitre choisi d'un commun accord entre les parties.

Impôts et taxes :

Le Preneur acquittera ses contributions personnelles : taxe d'habitation, taxe professionnelle, et généralement tous impôts, contributions et taxes auxquels il est et sera assujéti personnellement, et dont le Bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque.

Il devra justifier de leur paiement au Bailleur à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Il remboursera, en outre, au Bailleur :

Provision pour charges et régularisation :

Le Preneur remboursera au Bailleur toutes les charges, quelle qu'en soit leur nature, y compris les frais d'entretien ou de réparation des parties communes afférentes tant aux biens loués qu'à l'immeuble dans lequel ils se trouvent à l'exception de l'assurance de l'immeuble, des honoraires de gestion et, comme il est indiqué ci-dessous, des grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil et des frais de ravalement.

À ce titre, le Preneur versera, à chaque terme de loyer, en sus du loyer, une provision pour charges égale à _____ euros (_____ €).

Il sera procédé à une régularisation en fin d'exercice et le montant de la provision sera réactualisé, chaque année, en fonction des dépenses effectivement engagées.

En outre, le Preneur réglera à chaque terme, en sus du loyer :

- ☐ la moitié de la contribution sur les revenus locatifs,
- ☐ l'intégralité de la contribution sur les revenus locatifs,
- ☐ la TVA en cas d'assujettissement du loyer à celle-ci.

Dépôt de garantie :

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le Preneur verse au Bailleur la somme de _____ euros (_____ €) à titre de dépôt de garantie.

À l'expiration du bail, cette somme sera restituée au Preneur, déduction faite de toute somme dont il pourrait être débiteur à quelque titre que ce soit et notamment au titre de loyers, charges, taxes, réparations ou indemnités quelconques.

Cautionnement :

☐ L'exécution du présent contrat est garantie par _____ qui s'est porté (e) caution solidaire des engagements pris par le Preneur par acte séparé du _____ dont une copie est annexée aux présentes.

☐ L'exécution du présent contrat n'est garantie par aucun cautionnement.

Élection de domicile et compétence :

Pour l'exécution du présent contrat, le Bailleur élit domicile à l'adresse de son propre domicile. En cas de déménagement, il s'engage à communiquer au Locataire sa nouvelle adresse dans les meilleurs délais et au plus tard, dans les _____ jours qui suivent ce changement.

Le Preneur déclare élire domicile à l'adresse des lieux loués.

Tous les litiges à survenir entre les parties seront de la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la situation de l'immeuble.

III- CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA LOCATION

État des biens loués :

Le Preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance.

Il ne pourra exiger du Bailleur aucune réfection, remise en état ou travaux quelconques, même ceux qui seraient nécessaires en raison notamment de la vétusté ou d'un vice caché, sauf ceux visés à l'article 606 du Code civil.

Il fera son affaire personnelle et exclusive de tous travaux, installations, mises aux normes, quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposés par les autorités administratives, la loi ou les règlements, en raison de ses activités présentes ou futures. Le Preneur, qui s'y oblige, s'engage en ce cas à en supporter seul toutes les conséquences à ne prétendre à aucun remboursement, indemnité ou avance de la part du Bailleur, étant précisé que ce dernier sera toujours réputé satisfaire à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du Code civil.

Entretien, travaux et réparations :

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le Preneur s'oblige à fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes si bon semble au Bailleur.





Entretien, travaux et réparations à la charge du Bailleur :

Le Bailleur conservera exclusivement la charge :

- des grosses réparations, telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code civil,
- et les frais de ravalement, que ceux-ci soient afférents aux biens loués ou à l'immeuble dans lequel ils se trouvent.

Entretien, travaux, réparations à la charge du Preneur :

Pendant toute la durée du présent bail et de ses renouvellements, le Preneur devra entretenir les biens loués constamment en bon état d'entretien et de réparations de toutes sortes quelles qu'en soient la nature et l'importance, à l'exclusion de ce que le Bailleur conserve à sa charge. Il devra notamment assurer, sans aucun recours contre le Bailleur, l'entretien complet de la devanture et des fermetures des biens loués.

Le tout devra être constamment maintenu en parfait état de propreté et les peintures extérieures refaites aussi souvent qu'il sera nécessaire et au moins une fois tous les dix ans.

En outre, le Preneur supportera toutes les réparations y compris celles visées à l'article 606 du Code civil qui seraient rendues nécessaires en raison d'un défaut d'entretien ou d'exécution de travaux lui incombant ou en cas de dégradations de son fait, de celui de sa clientèle ou de son personnel. Il effectuera également à ses frais et sous sa responsabilité la dépose et la remise en place d'enseignes, coffrages ou autres équipements en cas de travaux devant être effectués par le Bailleur.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les biens loués et devra prévenir le Bailleur, sans aucun retard et par lettre recommandée avec avis de réception, sous peine d'en être personnellement responsable, de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les biens loués et qui rendraient nécessaires tous travaux incombant au Bailleur.

Il aura à sa charge toutes les transformations ou réparations rendues nécessaires par l'exercice de ses activités présentes ou futures y compris en matière d'hygiène et de sécurité, tout en restant garant vis-à-vis du Bailleur de toute action notamment en dommages et intérêts de la part des autres locataires ou voisins que pourraient provoquer l'exercice de ses activités.

Dès à présent, le Bailleur autorise le Preneur à effectuer dans les lieux loués des travaux de mises aux normes qui lui seraient imposés par les autorités administratives, sous réserve que le Preneur obtienne toutes les autorisations qui seraient nécessaires.

À l'expiration du bail, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien ou de fonctionnement.

En outre, le Preneur souffrira tous travaux quelconques qui seraient exécutés dans les biens loués ou dans l'immeuble dont ils dépendent. Il ne pourra prétendre à cette occasion à aucune indemnité ni réduction de loyer, quand bien même la durée des travaux excéderait quarante jours.

Aménagement des biens loués par le Preneur :

Le Preneur ne pourra effectuer de travaux de transformation ou changement de distribution sans accord préalable et écrit du Bailleur.

Si le Bailleur les autorise, le Preneur devra effectuer les travaux à ses risques et périls sans que le Bailleur puisse être inquiété ni recherché à ce sujet. Si ces travaux affectent le gros œuvre, ils devront être exécutés sous la surveillance d'un architecte dont les honoraires seront à la charge du Preneur qui devra souscrire une assurance dommages-ouvrage.

Tous les travaux, aménagements ou embellissements qui seraient faits par le Preneur, même avec l'autorisation du Bailleur, resteront en fin de bail la propriété de celui-ci sans que le Preneur puisse prétendre à aucune indemnité, à moins que le Bailleur ne demande pour tout ou partie la remise des biens en leur état primitif aux frais exclusifs du Preneur, à l'exception des travaux qu'il aurait autorisés sans réserve.



Le Preneur devra déposer à ses frais tous coffrages, équipements, installations, décoration qu'il aurait faits dont l'enlèvement serait nécessaire notamment pour la recherche et la réparation de fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation.

Autres charges et conditions:

Le Preneur devra:

- tenir constamment garnis les biens loués de matériel, objets et effets mobiliers lui appartenant personnellement, en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement du loyer et des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail;
- jouir des biens loués suivant leur destination en bon père de famille, et se conformer au règlement de copropriété de l'immeuble ou aux dispositions du cahier des charges du lotissement, s'il existe, et dont il reconnaît avoir eu connaissance;
- ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins et à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs;
- satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et autres charges, dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière à ce que le Bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

D'une manière générale, le Preneur fera son affaire personnelle, de façon à ce que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes les réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les biens loués. Par ailleurs, le Preneur devra laisser le Bailleur ou son mandataire, son architecte, tous entrepreneurs et ouvriers, et toutes personnes autorisées par lui, pénétrer dans les biens loués, pour constater leur état quand le Bailleur le jugera à propos.

En cas de mise en vente, le Preneur devra laisser visiter les biens loués de 9 heures à 18 heures les jours ouvrables. De même, il devra laisser visiter les biens loués selon les mêmes modalités par d'éventuels locataires dès la délivrance du congé donné par l'une ou l'autre des parties.

Enseigne - Publicité:

Le Preneur aura le droit d'installer à ses frais, dans l'emprise de sa façade commerciale, toute publicité extérieure indiquant sa dénomination et sa fonction, dans le respect des règlements administratifs en vigueur et du règlement de copropriété et, éventuellement, du cahier des charges du lotissement. Il s'engage à acquitter toutes taxes pouvant être dues à ce sujet. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents occasionnés par sa pose, son existence ou sa dépose.

Lors de la restitution des biens, le Preneur devra faire disparaître toute trace de scellement après enlèvement desdites enseignes ou publicités.

Assurances:

Le Preneur devra s'assurer contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, ainsi que les risques locatifs de sa profession ou pouvant résulter de sa qualité de locataire, auprès d'une compagnie notoirement connue.

L'assurance devra permettre, en cas de sinistre, la reconstitution du mobilier, du matériel, des marchandises et du fonds de commerce, ainsi que la reconstruction de l'immeuble du Bailleur avec, en outre, pour ce dernier, une indemnité compensatrice des loyers non perçus à cause du sinistre pendant tout le temps de la reconstruction.

Le Preneur devra, le cas échéant, prendre à sa charge toutes les surprimes liées à son activité ou aux produits employés par lui, tant au titre de sa police que de celle du Bailleur.

Le Preneur devra s'acquitter exactement des primes desdites assurances et devra, à sa demande, en justifier au Bailleur, à peine de résiliation du bail.

Le Preneur devra déclarer tout sinistre qui surviendrait à l'immeuble loué, dans les deux jours, aux compagnies d'assurances intéressées et confirmer cette déclaration au Bailleur dans les quarante-huit heures suivantes, le tout par lettre recommandée avec AR.



Sous-location – cession du bail – apport en société :

Le Preneur ne pourra en aucun cas sous-louer, en totalité ou en partie, sous quelque forme que ce soit, le Local.

Cependant, il pourra, s'il remplit les conditions légales, consentir une location-gérance du fonds de commerce par lui exploité et concéder au Locataire-gérant un droit d'occupation des lieux loués. Dans ce cas, il devra notifier au Bailleur cette mise en location-gérance et lui remettre une copie du contrat.

Le Preneur ne pourra, en outre, céder son droit au présent bail si ce n'est à son successeur dans son commerce, mais en totalité seulement. En cas de cession, il demeurera garant et répondra solidairement avec le cessionnaire et tous ses successeurs du paiement des loyers et accessoires et de l'entière exécution des conditions du présent bail. Une copie de la cession enregistrée devra être remise au Bailleur sans frais pour lui, dans le mois de la signature et le tout à peine de nullité de la cession à l'égard du Bailleur et de résiliation des présentes, si bon lui semble, le tout indépendamment de la signification prescrite par l'article 1690 du code civil. Ces stipulations s'appliquent à tous les cas de cession, sous quelque forme que ce soit, comme l'apport du droit au bail à toute société quelconque, que cet apport soit fait à une nouvelle société ou à une société préexistante.

Solidarité – indivisibilité :

En cas de décès du Preneur, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants, tant pour le paiement des loyers et accessoires que pour l'entière exécution des conditions qui précèdent et, si la signification prescrite par l'article 877 du Code civil devenait nécessaire, son coût en demeurerait à la charge de ceux à qui elle sera faite.

Plus généralement, il est précisé que les responsabilités solidaires stipulées au présent article existeront indifféremment au profit du Bailleur entre tous les bénéficiaires successifs du bail.

Clause résolutoire :

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme à son échéance ou d'inexécution de l'une quelconque des clauses ou conditions du présent bail, un mois après un simple commandement de payer ou une sommation d'exécuter les conditions en souffrance restés sans effet et contenant déclaration par le Bailleur de l'intention d'user du bénéfice de la présente clause, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Bailleur, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Dans le cas où le Preneur refusait d'évacuer les lieux, l'expulsion pourrait avoir lieu par simple ordonnance de référé, laquelle sera exécutoire par provision et nonobstant appel.

Fin du bail par cas fortuit ou force majeure :

Si par cas fortuit ou force majeure, les biens loués viennent à être détruits en totalité, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité de la part du Bailleur et sans préjudice du recours que ce dernier aurait à l'encontre du Preneur si la destruction lui était imputable.

Enregistrement – Frais et honoraires :

Le présent bail est soumis à la formalité de l'enregistrement, au droit fixe et aux frais du Preneur. Tous les frais et honoraires engagés par chacune des parties relativement aux présentes et à leurs suites resteront à leur charge respective.



IV- NOMBRE D'EXEMPLAIRES - ANNEXES

Le présent bail est établi en _____ exemplaires originaux.

Il comprend les annexes suivantes :

- ☐ État des lieux d'entrée
- ☐ Dossier de diagnostic technique
- ☐ Déclaration des sinistres indemnisés au titre d'une catastrophe naturelle ou technologique
- ☐ Extraits du règlement de copropriété
- ☐ Autres :

Fait à _____, le _____

Signatures

En présence d'une piscine, le locataire doit avoir été informé de ses conditions d'utilisation et des modalités techniques du système de sécurité installé.

Entre M.

Demeurant Tél.

Ci-après dénommé le « Propriétaire »,

Et M.

Demeurant Tél.

Ci-après dénommé le « Locataire »,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ACCEPTÉ CE QUI SUIT.

ARTICLE PREMIER. État descriptif de l'habitation

1.1. Renseignements généraux

☐ Appartement

Date de construction de l'immeuble :

S'agit-il d'un local situé dans une maison occupée partiellement par d'autres personnes? :

☐ oui ☐ non

Étage :

Ascenseur : ☐ oui ☐ non

Parking : ☐ oui ☐ non

☐ Maison

Date de construction :

Construction en dur : ☐ oui ☐ non

Maison dans copropriété : ☐ oui ☐ non

Partie d'une maison occupée par d'autres personnes : ☐ oui ☐ non

Accès par la route : ☐ oui ☐ non

Jardin à usage privatif : ☐ oui ☐ non

Piscine : ☐ privative ☐ commune

Parking/garage : ☐ oui ☐ non

Autres renseignements :

1.2. Situation de l'habitation dans la localité

Plan de situation joint : ☐ oui ☐ non

Commerces à proximité :

Distance du centre-ville :

Distance et nature des principaux lieux de loisirs (plage, lac, piscine, golf, etc.) :

Autres renseignements :

1.3. Description de l'habitation

Plan joint : ☐ oui ☐ non

Superficie totale : m²

Nombre de pièces principales :

Capacité d'accueil : personnes

Exposition :

Vue :

Balcon / terrasse / jardin privatif : / superficie : m² / exposition :

Autres :





Sanitaires:

☐ Salle de bain avec baignoire et ☐ lavabo double ☐ bidet ☐ toilettes

☐ Salle d'eau avec douche et ☐ lavabo double ☐ bidet ☐ toilettes

☐ Toilettes séparées / ☐ Chauffe-eau litres

Chauffage: ☐ collectif ☐ individuel ☐ gaz ☐ électrique ☐ fuel ☐ cheminée

Équipement ménager: ☐ Réfrigérateur ☐ Congélateur ☐ Four ☐ Micro-ondes ☐ Plaque de cuisson 2 feux ☐ Plaque de cuisson 4 feux ☐ Lave-vaisselle ☐ Lave-linge ☐ TV ☐ Téléphone

☐ Aspirateur ☐ Fer à repasser

Autres:

☐ Un inventaire détaillé du petit équipement ménager sera remis au locataire à son arrivée.

☐ Un état des lieux d'entrée et de sortie sera réalisé.

Détail de l'habitation:

Pièce	Superficie	Vue	Mobilier	Couchage

ART. 2. Période de location

La période de location commence le à heures et se termine le à heures.

Cette durée ne pourra être prolongée sans l'accord exprès et préalable du propriétaire. Tout retard dans la libération des lieux entraînera l'application d'une pénalité égale à € par demi-journée de retard, qui sera automatiquement déduite du dépôt de garantie versé par le locataire.

ART. 3. Prix – Arrhes

La présente location est consentie moyennant le prix de € (en toutes lettres) dont %, soit € versés dès la signature des présentes à titre d'arrhes. Le solde du prix sera versé lors de la remise des clefs au locataire.

☐ Ce prix comprend l'ensemble des charges.

☐ Ce prix ne comprend pas les charges suivantes, que le Locataire devra acquitter en sus pour toute la durée de son séjour: ☐ Électricité ☐ Gaz ☐ Fuel ☐ Téléphone ☐ Eau ☐ Taxe de séjour.

Autres charges:

ART. 4. Dépôt de garantie

Il est entendu que, lors de son entrée dans les lieux, le locataire versera au propriétaire la somme de € à titre de garantie des dégradations qui pourraient affecter l'habitation, son mobilier ou ses équipements. Cette somme sera restituée au locataire



ART. 5. Obligations du locataire

Le locataire s'engage :

- à respecter la capacité d'accueil de l'habitation ;
- à jouir paisiblement de l'habitation et à n'occasionner aucun trouble ou nuisance ;
- à ne pas sous-louer l'habitation ou à ne pas céder le présent contrat à un tiers ;
- à avertir le propriétaire dans les plus brefs délais de tout dégât affectant l'habitation, son mobilier ou ses équipements ;
- à respecter la destination de l'habitation et à ne lui apporter aucune modification ;
- à autoriser le propriétaire ou un tiers mandaté par lui à effectuer, pendant la durée de la location, toute réparation commandée par l'urgence en renonçant par avance à prétendre à une quelconque indemnité ou réduction du loyer de ce chef ;
- à se conformer aux modalités de remise et de restitution des clefs de l'habitation convenues avec le propriétaire ;
- à faire le ménage avant son départ et à laisser une habitation propre et libre de tout rebut ou déchets. À défaut, le locataire est informé que le ménage sera effectué par un tiers et que le coût de son intervention, forfaitairement évalué à €, sera automatiquement déduit du montant du dépôt de garantie.

Le locataire certifie, par ailleurs, avoir vérifié que son propre contrat d'assurance couvre les risques de la location saisonnière (« garantie villégiature » de l'assurance multirisque habitation), ou s'engage à souscrire une police d'assurance particulière pour toute la durée de la location.

ART. 6. Pièces annexées au présent contrat

Barrez les mentions inutiles.

- État des lieux d'entrée
- Dossier de diagnostic technique, comprenant :
 - le diagnostic de performance énergétique ;
 - le constat de risque d'exposition au plomb ;
 - (depuis le 1^{er} juin 2006, dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement) l'état des risques naturels et technologiques.

Fait en double exemplaire, à, le

M

Le propriétaire

M

Le locataire

CONTRAT TYPE DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ

(Soumis au titre I^{er} bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

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.

Le contrat type de location ou de colocation contient les éléments suivants :

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- [nom et prénom, ou dénomination du bailleur/domicile ou siège social qualité du bailleur (personne physique, personne morale,⁽²⁴⁾)/adresse électronique (facultatif)] (25) **désigné(s) ci-après « le bailleur »**.
- le cas échéant, représenté par le mandataire :
- [nom ou raison sociale et adresse du mandataire ainsi que l'activité exercée] ;
- Le cas échéant [numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle/nom et adresse du garant](26).
- [nom et prénom du ou des locataires ou, en cas de colocation, des colocataires, adresse électronique (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

- localisation du logement : [exemples : adresse/bâtiment/étage/porte etc.] ;
- type d'habitat : [immeuble collectif ou individuel] ;
- régime juridique de l'immeuble : [mono propriété ou copropriété] ;
- période de construction : [exemples : avant 1949, de 1949 à 1974, de 1975 à 1989, de 1989 à 2005, depuis 2005] ;
- surface habitable : [...] m² ;
- nombre de pièces principales : [...] ;
- le cas échéant, autres parties du logement : [exemples : grenier, comble aménagé ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin etc.] ;
- le cas échéant, Éléments d'équipements du logement : [exemples : cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.] ;
- modalité de production chauffage : [individuel ou collectif] (27) ;
- modalité de production d'eau chaude sanitaire : [individuelle ou collective] (28).

B. Destination des locaux : [usage d'habitation ou usage mixte professionnel et d'habitation]

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

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.]

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.]





III. Date de prise d'effet et durée et du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. *Date de prise d'effet du contrat* : [...]

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

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. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et 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 : [...] (29).

b) Le cas échéant, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues (30) :
– 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 : [...] €/m²/Montant du loyer de référence majoré : [...] €/m² ;

– 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 justifiant le complément de loyer].

c) Le cas échéant, Informations relatives au loyer du dernier locataire : [montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire, date de versement et date de la dernière révision du loyer] (31).

2° Le cas échéant, Modalités de révision :

a) Date de révision : [...].

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : [...].

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables : [Provisions sur charges avec régularisation annuelle ou paiement périodique des charges sans provision ou récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait].

2. Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou du forfait de charges [...].

3. Le cas échéant, Modalités de révision du forfait de charges : [...] (32).

C. Le cas échéant, En cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires (33) : [Oui/Non]

a) Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : [...] (34).

b) Montant récupérable par douzième : [...].

D. Modalités de paiement – périodicité du paiement : [...] (35) ;

– paiement [à échoir/à terme échû] ;

– date ou période de paiement : [...] ;

– le cas échéant, Lieu de paiement : [...] ;

– 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, à la contribution pour le partage des économies de charges et, en cas de colocation, à l'assurance récupérable pour le compte des colocataires].

E. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous évalué

3. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : [...].

4. 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].

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 : [...] (36)

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] (37)

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

Le cas échéant, Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : *[inférieur ou égal à deux mois de loyers hors charges]*.

VII. Le cas échéant, 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]*.

VIII. Le cas échéant, 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]*.

IX. Le cas échéant, Honoraires de location (38)

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 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 :

- 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 : *[détail des prestations effectivement réalisées et 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 : *[montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation]* ;
- le cas échéant, Autres prestations : *[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 : *[détail des prestations effectivement réalisées et 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 : *[montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation]*.

X. Autres conditions particulières

[À définir par les parties]

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*

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^{er} 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 (39) ;
- 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 (40) ;



– 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 (41).

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 (42)

E. Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location (43)

F. Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables (44)
Le [date], à [lieu],

Signature du bailleur [ou de son mandataire, le cas échéant] Signature du locataire

(24) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

(25) À reproduire si pluralité de bailleur.

(26) Mention obligatoire s'appliquant aux professionnels exerçant une activité mentionnée à l'article 1^{er} 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.

(27) Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

(28) En cas de production collective, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

(29) Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

(30) Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 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.

(31) Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.

(32) 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.

(33) 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.

(34) Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'État.

(35) Paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire.

(36) Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois.

(37) Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence.

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

(39) À compter de l'entrée en vigueur du décret d'application lisant notamment les matériaux ou produits concernés.

(40) À compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.

(41) La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral.

(42) Ces documents sont établis lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.

(43) 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).

(44) 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.

CONTRAT TYPE DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT NU

(Soumis au titre I^{er} de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986)

Champ du contrat type : le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :

- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

Modalités d'application du contrat type : le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi du 6 juillet 1989 modifiée. 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.

Le contrat type de location ou de colocation contient les éléments suivants :

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- [nom et prénom, ou dénomination du bailleur/domicile ou siège social/qualité du bailleur (personne physique, personne morale (1))/adresse électronique (facultatif)] (2) **désigné (s) ci-après « le bailleur »** ;
- le cas échéant, représenté par le mandataire :
 - [nom ou raison sociale et adresse du mandataire ainsi que l'activité exercée] ;
 - le cas échéant, [numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle/nom et adresse du garant] (3).
- [nom et prénom du ou des locataires ou, en cas de colocation, des colocataires, adresse électronique (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

- localisation du logement : [exemples : adresse/bâtiment/étage/portes etc.] ;
- type d'habitat : [immeuble collectif ou individuel] ;
- régime juridique de l'immeuble : [mono propriété ou copropriété] ;
- période de construction : [exemples : avant 1949, de 1949 à 1974, de 1975 à 1989, de 1989 à 2005, depuis 2005] ;
- surface habitable : [...] m² ;
- nombre de pièces principales : [...] ;
- Le cas échéant, Autres parties du logement : [exemples : grenier, comble aménagé ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin etc.] ;
- Le cas échéant, Éléments d'équipements du logement : [exemples : cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.] ;
- modalité de production de chauffage : [individuel ou collectif] (4) ;
- modalité de production d'eau chaude sanitaire : [individuelle ou collective] (5).

B. Destination des locaux : [usage d'habitation ou usage mixte professionnel et d'habitation]

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

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.]





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.]

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 : [...]

B. Durée du contrat : [durée minimale de trois ou six ans selon la qualité du bailleur] ou [durée réduite et minimale d'un an lorsqu'un événement précis (6) le justifie]

C. Le cas échéant, Événement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location : [...]

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut 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.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : [...] (7) ;

b) Le cas échéant, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues(8) :
– 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 : [...] €/m²/Montant du loyer de référence majoré : [...] €/m² ;

– 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 justifiant le complément de loyer].

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire : [montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire, date de versement et date de la dernière révision du loyer] (9).

2° Le cas échéant, Modalités de révision :

a) Date de révision : [...].

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : [...].

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables : [Provisions sur charges avec régularisation annuelle ou paiement périodique des charges sans provision/En cas de colocation, les parties peuvent convenir de la récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait].

2. Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charge : [...].

3. Le cas échéant, En cas de colocation et si les parties en conviennent, modalités de révision du forfait de charges : [...] (10).

C. Le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges : (11)

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat : [...].

2. Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution : [...].

D. Le cas échéant, En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires (12) : [Oui/Non]

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : [...] (13).

2. Montant récupérable par douzième : [...].

E. Modalités de paiement

– périodicité du paiement : [...] (14) ;

– paiement [à échoir/à terme échû] ;

– date ou période de paiement : [...] ;

– Le cas échéant, Lieu de paiement : [...] ;

– 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 récupérable, à la contribution pour le partage des économies de charges et, en cas de colocation, à l'assurance récupérable pour le compte des colocataires].

F. 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]*.

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 : [...] (15)

B. Le cas échéant, Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur : *[nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer]* (16)

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

Le cas échéant, Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire/Garantie autonome : *[inférieur ou égal à un mois de loyers hors charges]*.

VII. Le cas échéant, 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]*.

VIII. Le cas échéant, 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]*.

IX. Le cas échéant, Honoraires de location (17)

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 :

- 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 : *[détail des prestations effectivement réalisées et 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 : *[montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation]* ;
- autres prestations : *[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 : *[détail des prestations effectivement réalisées et 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 : *[montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation]*.

X. Autres conditions particulières*[À définir par les parties]***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**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^{er} 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 (18) ;
- 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 (19) ;
- 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 (20) .

*C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs**D. Un état des lieux (21)**E. Le cas échéant, Une autorisation préalable de mise en location (22)**F. Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables (23)*

Le [date], à [lieu],

Signature du bailleur [ou de son mandataire, le cas échéant] Signature du locataire

(1) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

(2) À reproduire si pluralité de bailleur.

(3) Mention obligatoire s'appliquant aux professionnels exerçant une activité mentionnée à l'article 1^{er} 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.

(4) Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

(5) En cas de production collective, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

(6) Limité aux événements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales.

(7) Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

(8) Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 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.

(9) Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.

(10) 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.

(11) Art. 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

(12) Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

(13) Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'État.

(14) Paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire.

(15) Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois.

(16) Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence ;

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

(18) À compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés.

(19) À compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.

(20) La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral.

(21) L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.

(22) 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 no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

(23) 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.



CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Madame, Monsieur

Nous vous prions de bien vouloir assister à l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble (adresse complète), qui se tiendra à ... (lieu de la réunion, voir votre règlement de copropriété) le... à... (jour et heure). Cette assemblée sera appelée à délibérer et à décider sur les questions inscrites à l'ordre du jour suivant :

Mention importante : l'art. 10 décret 67-223 précise les documents qui sont impérativement notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour, sous le paragraphe (I) pour la validité des décisions, sous le paragraphe (II) pour l'information des copropriétaires.

Ordre du jour

1. Élection du président de séance, (art. 24).
2. Élection du (ou des) scrutateur(s), éventuellement du secrétaire si désignation, d'une personne autre que le syndic, décidée par l'AG (art. 24).
3. Approbation des comptes de l'exercice (art. 24).
4. Renouvellement du syndic avec approbation de son contrat et de son mandat, ou élection d'un nouveau syndic (art. 25).

En cas de désignation d'un nouveau syndic professionnel, les 2 décisions impératives suivantes.

5. Décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat et, si dispense est donnée, fixation de la durée (art. 25).

La méconnaissance par le syndic de cette obligation entraîne une nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de 3 mois suivant sa désignation.

6. Décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les 3 années à échoir et non encore décidés par l'AG (cette décision doit être renouvelée tous les 3 ans) (art. 25). [...]
8. Présentation du budget prévisionnel pour l'exercice ... à venir (art. 24).
9. Compte rendu du conseil syndical de l'exécution de sa mission (sans vote).
10. Renouvellement des membres du conseil syndical (art. 25). [...]
13. Modalités de consultation des pièces justificatives des charges, avant l'AG devant prouver les comptes du prochain exercice (art. 24). [...]

Mentions à porter à la fin de l'ordre du jour

Consultation des pièces justificatives des charges, tenues à la disposition des copropriétaires le .../.../..., conformément à la décision n° ... de la dernière AG du ayant approuvé les comptes de l'exercice N-1.

Dans le cas où vous ne pourriez assister personnellement à la réunion d'AG du..., nous vous rappelons que vous avez la faculté de vous y faire représenter par un mandataire de votre choix, à l'exception du syndic, de son conjoint et de ses préposés (les salariés du syndicat sont considérés comme des préposés), muni du pouvoir ci-joint, dûment complété par vos soins, et à remettre par votre représentant avant le début de l'assemblée générale du Les dispositions de l'article 10 du décret 67-223 ont été modifiées par le décret 2004-479. Ces dispositions n'autorisent plus l'ajout de questions complémentaires à l'ordre du jour, qui pouvaient être notifiées au syndic dans les 6 jours à compter de la réception de la convocation. Ces questions peuvent maintenant être notifiées (adressées par lettre recommandée avec avis de réception) par un ou plusieurs copropriétaires, dont le CS, à tout moment au syndic, qui devra les inscrire à l'ordre du jour de la prochaine AG, si leur date de réception par rapport à cette prochaine AG le permet.





DÉLÉGATION DE MANDAT DE VENTE

Entre les soussignés

la société, SARL au capital de€, siège social :
carte professionnelle n°, délivrée par la préfecture de

Garantie financière de€ auprès de

ci-après dénommé « **le mandataire** » d'une part,

et

régulièrement titulaire d'une carte professionnelle conformément à la loi n° 70/9 du 2 janvier 1970,

ci-après dénommé « **le délégataire** » d'autre part,

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Le mandataire est titulaire d'un mandat enregistré dans son registre des mandats sous le n° et concernant :

Désignation :
.....
.....

Situation :
.....

Prix de vente :

Ce mandat autorise le mandataire à tout concours, à s'adjoindre ou se substituer tout professionnel de son choix en vue de son accomplissement.

En conséquence, le mandataire délègue au délégataire, qui accepte les droits et obligations résultant de ce mandat dans la limite des conditions ci-après, tout en restant seul responsable vis-à-vis du mandant. En cas de résiliation de l'objet du mandat par le délégataire, sa rémunération sera de :

RÉMUNÉRATION

CONDITIONS PARTICULIÈRES À LA DÉLÉGATION

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

Fait à : le :

Délégation sur une page, en deux exemplaires, dont un est remis à chacune des parties, qui le reconnaît.

LE MANDATAIRE

Lu et approuvé, bon pour délégation()*

LE DÉLÉGATAIRE

Lu et approuvé, délégation acceptée()*

RAYÉS NULS :

..... mots

..... lignes

(*) signatures précédées des mentions manuscrites



DIAGNOSTICS

	BIENS	LA LOI	ZONE et type de transaction	VALIDITÉ
AMIANTE	Tous biens (appartements, maisons, locaux commerciaux, caves, garages, annexes) Permis de construire délivré avant le 01/07/1997	Décret 07/02/1996	France entière Vente et location	Selon dégradation des matériaux
MESURAGE CARREZ	Tous biens si en copropriété	Décret 23/05/1997	France entière Vente	Illimité en l'absence de travaux intérieurs
TERMITES	Tous biens	Décret 03/07/2000	Selon arrêté préfectoral du département Vente	6 mois
PLOMB	Tous biens construits avant 1949	Décret 12/07/1999	France entière Vente et location	Si présence : vente 1 an Location : 6 ans, sinon illimité
DPE	Tous si système de chauffage	Décret 05/09/2006 14/09/2006	France entière Vente et location	10 ans
GAZ	Bien d'habitation si installation de gaz de plus de 15 ans	Décret 06/04/2007 11/08/2016	France entière Vente et location	3 ans
ÉLECTRICITÉ	Bien d'habitation si installation de plus de 15 ans	Décret 06/04/2007 11/08/2016	France entière Vente et location	3 ans
ERP	Tous biens	Décret 06/06/2005	France entière (liste des communes par arrêté préfectoral) Vente et location	6 mois
ASSAINISSEMENT	Tous biens sans tout-à-l'égout	Loi du 30/12/2006 Grenelle II du 12/07/2010	France entière Vente	8 ans

ÉLÉMENTS DE MOBILIER D'UN LOGEMENT MEUBLÉ

Décret n°2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier d'un logement meublé

Article 1

Chaque pièce d'un logement meublé est équipée d'éléments de mobilier conformes à sa destination.

Article 2

Le mobilier d'un logement meublé, mentionné à l'article 25-3 de la loi du 6/0789 susvisée, comporte au minimum les éléments suivants :

- 1° Literie comprenant couette ou couverture ;
- 2° Dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher ;
- 3° Plaques de cuisson ;
- 4° Four ou four à micro-ondes ;
- 5° Réfrigérateur et congélateur ou, au minimum, un réfrigérateur doté d'un compartiment permettant de disposer d'une température inférieure ou égale à - 6 °C ;
- 6° Vaisselle nécessaire à la prise des repas ;
- 7° Ustensiles de cuisine ;
- 8° Table et sièges ;
- 9° Étagères de rangement ;
- 10° Luminaires ;
- 11° Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement.

Article 3

Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} septembre 2015.





ENTRÉE DE BIEN

ENTRÉE DE BIEN											
PROPRIÉTAIRE : M. M ^{me} M ^{lle} Tél. Dom. : Adresse : Tél. Bur. : Tél. Mobile : E-mail :											
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN											
MAISON <input type="checkbox"/> APPARTEMENT <input type="checkbox"/> TERRAIN <input type="checkbox"/> AUTRE <input type="checkbox"/> Nbre de pièces : Propriété ou Copropriété : SCI :											
GÉNÉRALITÉS						EXTÉRIEURS					
Superficie privative (loi Carrez)						Terrain (m ²)					
Surface de séjour						Dépendance (m ²)					
Nbre de chambres						Terrasse (m ²)					
Nbre de niveaux						Balcon (m ²)					
Sous-sol (o/n)						Garage/Box (nbre de voitures)					
VS – radiateur						Parking S/Sol/Ext. (nbre de voitures)					
DV						Cave (o/n)					
Égout - fosse						Gardien (o/n)					
Forage, arrosage						Interphone (o/n)					
						Ascenseur ((o/n)					
INTÉRIEURS						AUTRES					
Étage	Pièces	m ²	Revêt	Expo.	Cour/ Jardin / Rue	Standing		Chauffage			
	Entrée					État général ext.		Mode			
	Séjour					État général int.		Mécanisme			
	Salle à manger					Année construction		Mitoyenneté			
	Cuisine					Construction		Couverture			
	Dégagements					Cuisine équipée		Cheminée			
	Salle de bains					Cuisine aménagée		Alarme			
	Salle d'eau					Occupé (o/n)		Date du bail			
	W.-c.					Coordonnées locataire :					
	Chambre 1					Mobilier restant :					
	Chambre 2					COMMODITÉS (distance en minutes)					
	Chambre 3					Commerces		Bus			
	Terrasse					Métro		École			
	Balcon/loggia					RER		Collège			
						SNCF		Lycée			
Combles aménageables						Nom station de transport :					
RENSEIGNEMENTS AGENCE											
Mandat n° : Négociateur : Exclusif / Semi exclusif / Simple						Régime fiscal					
Origine du mandat :						Charges/mois Millèmes					
Date Échéance						Taxe foncière					
Estimation Honoraires						Travaux votés					
Négociable Fourchette						À vendre depuis Libre le					
						Raisons vente :					
Points positifs : Points négatifs :						POUR LES VISITES Particularités : Clés n° Digicode : Gardien : Tél. :			Notaire :		
									Syndic :		
						Tél :			PRIX : Net Vendeur : HAI :		

ESTIMATION POUR VENTE

LOGO AGENCE
IMMOBILIÈRE

Adresse de l'agence
Téléphone fixe
Téléphone mobile
Adresse mail
Site Internet

Nom
Adresse
CP, Ville

Lieu, date

Objet :

Estimation pour vente

Madame, Monsieur,

Nous faisons suite à votre demande concernant l'estimation de votre (type de bien) sis(e)
à

Nous avons tenu compte pour cette estimation de sa situation, du quartier dans lequel il se trouve, de la proximité des commodités (transports, commerces, écoles, etc.), et de la qualité de l'environnement.

Nous avons également retenu l'année de construction des bâtiments, leur état, les surfaces (tant habitables, que de terrain), la rationalité du logement, ses éléments de confort et ses prestations.

Le tout, en comparaison des affaires similaires réalisées antérieurement ainsi que de notre connaissance du marché.

En conséquence, nous estimons que ce bien pourrait trouver acquéreur au prix de€ net vendeur (ou dans une fourchette de prix de€ net vendeur).

Nous sommes à votre entière disposition pour prendre en charge dans les meilleurs délais la vente de votre (bien).

Vous remerciant par avance et restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Signature

Fonction

Entité juridique, au capital de.....€, N° SIRET.....

Garant : montant, organisme, adresse de l'organisme.

Compte bancaire n° :, Nom de la banque.





ÉTAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE à annexer au contrat de location (en attente du décret de loi Alur de l'état des lieux type)

État des lieux

d'entrée ☐de sortie ☐

Nom et adresse du bailleur :

Nom, ancienne et nouvelle adresse du ou des locataire(s) :

Nom et adresse du mandataire éventuel :

Désignation des locaux (descriptif des locaux loués tel qu'il apparaît sur le bail) :

État : Très bon état : **TB** – Bon état : **E** – État moyen : **M** – Défraîchi : **D**

SANITAIRES	État	Commentaires	CUISINE	État	Commentaires
Huisserie			Huisserie		
Murs			Murs		
Sol			Sol		
Plafond			Plafond		
Lavabo			Évier		
Bidet			Robinetterie		
Baignoire			Radiateur(s)		
Douche			Hotte		
W.-c.			Autres		
Robinetterie					
Radiateur(s)			SALLE À MANGER		
Ventilation			Huisserie		
Autres			Murs		
ENTRÉE			Sol		
Huisserie			Plafond		
Murs			Évier		
Sol			Robinetterie		
Plafond			Radiateur(s)		
Radiateur(s)			Hotte		
Eclairage			Autres		
Autres					
CHAMBRE 1			CHAMBRE 2		
Huisserie			Huisserie		
Murs			Murs		
Sol			Sol		
Plafond			Plafond		
Radiateur(s)			Radiateur(s)		
Éclairage			Éclairage		
Autres			Autres		
AUTRES			AUTRES		
Terrasse			Cheminée		
Balcon			Boîte aux lettres		
Garage			Escalier		
Cave			Autres		
RELEVÉS DE COMPTEURS					
Eau			Électricité		

Clefs remises ce jour :

Fait à

le

en exemplaires.

Signature du bailleur :

Signature du ou des locataires :

Signature du mandataire éventuel :

FACTURE

LOGO AGENCE
IMMOBILIÈRE

Adresse de l'agence
Téléphone fixe
Téléphone mobile
Adresse mail
Site Internet

Nom
Adresse
CP, Ville

FACTURE N°

Honoraires dus dans le cadre de la vente, la location du bien désigné ci-dessous :

Mandat n°

Adresse du bien :

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

Montant HT :€

TVA 20 % :€

Montant TTC :€

Arrêté la présente facture à la somme de..... en chiffres ... € TTC (..... en lettres)

Fait à, le .../.../20...

Règlement comptant.

Entité juridique, au capital de.....€, N° SIRET.....
Garant : montant, organisme, adresse de l'organisme.
Compte bancaire n° :, Nom de la banque.

N° carte professionnelle.....
Délivrée le.....
Par la CCI



FEUILLE DE PRÉSENCE ET MANDAT

FEUILLE DE PRÉSENCE

Syndicat des copropriétaires (adresse complète)

Pour l'assemblée générale du (jour, date, heure) qui s'est tenue (lieu).

N° des lots	Tantièmes de copropriété	Nom et domicile du copropriétaire	Émargement		Arrivée après résolution n°	Départ après résolution n°
			Copropriétaire	Mandataire		

Certifiée exacte par le président de séance

Signature du président

MANDAT

Je, soussigné (le mandant)

Nom :Prénom :

Domicile :

Propriétaire du (des) lot(s) n°..... de l'état descriptif de division de l'immeuble.

Donne, par les présentes, pouvoir au mandataire ci-dessous :

(Nom, prénom, domicile)

De me représenter (avec possibilité de substitution, c'est-à-dire de transmettre ce pouvoir à une autre personne), à l'assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra le (date, heure, lieu), voire à la seconde assemblée générale qui serait convoquée au titre du 2° alinéa de l'article 25-1 de la loi 65-557. Cette seconde assemblée ne devant porter que sur les questions inscrites à l'ordre du Jour de la présente l'assemblée.

À cet effet, merci de signer la feuille de présence ou tout autre document, et d'émettre tout vote sur les questions soumises à l'assemblée générale.

Fait à..... le.....

Signature du mandant

Signature du mandataire

(La signature doit être précédée de la formule « Bon pour pouvoir »)

Reproduction de l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965: «[...] Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que celui-ci soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5 % des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous les mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.»

« Le syndic, son conjoint et ses préposés (entre autres les salariés du syndicat) ne peuvent présider à l'assemblée, ni recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. »

Il est rappelé sous l'article 23 de la loi 65-557 que les lots en indivision ou en usufruit doivent être représentés par un mandataire commun.



FICHE ACQUÉREUR



NOM :
 Adresse :

 Origine contact : Date :
 Tél. M. : Domicile : Secteur travail :
 Tél. M^{me} : Domicile : Secteur travail :
 E-mail :

Bien demandé :

Appart.		Maison		Nbre pièces :	S. H. :	Terrain		Garage		Autres	
<p>Étage : ... Séjour : m² minimum Nbre chambres :</p> <p>Pièce principale : Terrain :</p> <p>Critère principal du choix :</p> <p>Autres critères :</p> <p>.....</p> <p>Secteurs (ordre priorité) :</p> <p>Transports :</p>											

Analyse recherche :

Plan de financement :

APPORT PERSO. (A)	REVENUS	CRÉDIT EN COURS (mensualités) (1)	CAPACITÉ D'EMPRUNT (2) = (R x 33 %)	MENSUALITÉ MAXI Possible (3) = (2) - (1)	EMPRUNT MAXI (B) = (3) x 100/coeff.

Achat maxi. : (A) + (B) - (frais de notaire) =

Budget :

Démarches effectuées :
 Visites effectuées :
 Date d'emménagement souhaitée :

Situation actuelle : Surface : Nbre de pièces :
 Locataire ou propriétaire :
 Environnement :

Motivation d'achat :

FICHE DE RENSEIGNEMENTS CANDIDATS LOCATAIRES

Madame, Melle: Nom de jeune fille: _____ Prénoms: _____
 Née le : _____ à: _____ Nationalité: _____
 Tél.: _____ Portable: _____ e-mail: _____ @ _____

Profession: _____ Employeur: _____
 CDI depuis _____ CDD depuis _____ Intérim depuis _____

Monsieur: Nom: _____ Prénoms: _____
 Né le : _____ à: _____ Nationalité: _____
 Tél.: _____ Portable: _____ e-mail: _____ @ _____

Profession: _____ Employeur: _____
 CDI depuis _____ CDD depuis _____ Intérim depuis _____

Adresse: rue _____
 Code Postal: _____ Ville: _____

Régime matrimonial: ☐ Célibataire ☐ PACSE ☐ Concubins ☐ Mariés ☐ autre:

Nombre d'enfants à charge: _____

Nombre total d'occupants du logement: _____

N° d'allocataire permettant le versement des aides au logement _____

DESRIPTIF DU BIEN: ☐ Maison Type: _____ ☐ Appartement Type: _____ ☐ Lot n° _____

Descriptif: _____

Appartenant à M. et Mme: _____

Adresse: _____

Code postal: _____ Ville: _____

Revenus mensuels:

Salaires/mois: Monsieur _____ € Mme, Melle: _____ €

Autres revenus: Monsieur _____ € Mme, Melle: _____ €

Emprunts en cours: Somme totale mensuelle des crédits et emprunts: _____ €

CAUTION ☐ Non (impossible si Garantie Risques Locatifs) ☐ OUI: complétez ci-dessous

Monsieur: _____ Adresse: _____

Mlle ou Mme: _____ Adresse: _____

PRIX :

Loyer mensuel d'avance: _____ €

Provision pour charges: _____ €

MONTANT Total par mois: _____ €

Honoraires Agence : _____ € TTC (½ charge bailleur ; ½ charge locataire (état des lieux, rédaction du bail , visite de la location).

Dépôt de garantie (un mois de loyer hors charges): _____ €

DOCUMENTS A FOURNIR:

☐ Copie pièces d'identité

☐ Attestation d'assurance à produire au plus tard le jour de l'entrée dans les lieux

☐ Copie des 3 derniers bulletins de salaire (M. et Mme) ou attestation de l'employeur

☐ Si non salarié : attestation d'un expert-comptable ou dernier avertissement d'impôt sur le revenu

☐ Attestation de loyers à jour par le précédent bailleur

☐ Virement APL au profit du bailleur

Les locataires reconnaissent sincères et véritables les informations communiquées ci-dessus.

Fait à _____ Le _____ /201

Signature des locataires.



PROSPECTION AFIN DE PRENDRE DE NOUVEAUX MANDATS

LOGO et NOM de L'AGENCE

ESTIMATION GRATUITE !

**VOUS SOUHAITEZ VENDRE OU
LOUER VOTRE BIEN ?**

Contactez : Marie Ventou

Tél. : 04 05 06 07 08

E-mail : marieventou@rouge.fr

Entité juridique au capital de€, N° SIRET
Garant : montant, organisme, adresse de l'organisme.
Compte bancaire n° Nom de la banque.

N° de carte professionnelle
Délivrée le
Par la CCI de

Ne pas jeter sur la voie publique

ANNONCE D'UN NOUVEAU SERVICE AU SEIN DE L'AGENCE

LOGO et NOM de L'AGENCE

**VOTRE AGENCE VOUS PROPOSE
UN NOUVEAU SERVICE :**

GESTION LOCATIVE

**N'hésitez pas à prendre contact
au 04 05 06 07 08**

Ou par e-mail : marieventou@rouge.fr

Du LUNDI au VENDREDI de 9 h à 19 h

Entité juridique au capital de€, N° SIRET
Garant : montant, organisme, adresse de l'organisme.
Compte bancaire n° Nom de la banque.

N° de carte professionnelle
Délivrée le
Par la CCI de

Ne pas jeter sur la voie publique



HONORAIRES AGENCE

LOGO AGENCE
IMMOBILIÈRE

TRANSACTIONS - LOCATIONS
GESTION - ESTIMATIONS

HONORAIRES

Ventes

- Moins de 100 000 € : 6 %
- De 100 000 € à 300 000 € : 5 %
- De 300 000 € à 500 000 € : 4 %
- Terrains, fonds de commerce : 10 %

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Locations

- Dossier locataire et rédaction du bail : 8 €/m² TTC
- État des lieux : 3 €/m² TTC

Gestion locative

- 8 % des encaissements TTC (à la charge du bailleur)

Estimation

- 180 € TTC

Adresse de l'agence – Téléphone fixe – Téléphone mobile – Adresse mail – Site Internet

Entité juridique, au capital de.....€, N° SIRET.....

Garant : montant, organisme, adresse de l'organisme.

Compte bancaire n° :....., Nom de la banque.

N° carte professionnelle
Délivrée le
Par la CCI de

INVENTAIRE DES BIENS MOBILIERS

Éléments

Montant

Bâche de piscine	250 €
Robot de piscine	700 €
Enrouleur de bâche en aluminium	500 €
Tondeuse de marque Honda	350 €
Four de cuisson de marque Scholtès	200 €
Plaques de cuisson gaz de marque Brandt	150 €
Adoucisseur d'eau de marque Culligan	1 500 €

Total	3 650 €
-------	---------

LETTRE DE RELANCE D'IMPAYÉ DE LOYER (première)

Le bailleur
Adresse
Code postal
Ville

Destinataire (locataire)

Ville, le 15 septembre N

Madame, Monsieur,

N'ayant pas reçu à ce jour le règlement de votre terme de loyer et de charges à échéance du 1^{er} septembre N, soit XXX€, je vous prie de bien vouloir effectuer le paiement dans les meilleurs délais.

Je vous rappelle que vous devez acquitter régulièrement votre loyer chaque mois, au plus tard dans les 5 jours qui suivent l'échéance prévue au bail.

Dans l'attente de votre règlement, veuillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sincères salutations.

Le bailleur
Signature

LETTRE DE RELANCE D'IMPAYÉ DE LOYER (deuxième)

Le bailleur
Adresse
Code postal
Ville

Destinataire (locataire)

Ville, le 29 septembre N

Objet : impayé de loyer

Lettre recommandée avec AR

Madame, Monsieur,

Par la présente, je vous mets en demeure de me régler sous huitaine la somme de XXX€, selon décompte ci-dessous, correspondant à l'échéance de septembre N :

Loyer :	XXX€
Charges :	XXX€
Total :	XXX€

Sans règlement de votre part dans le délai fixé, je me verrais contraint de transmettre votre dossier à un huissier pour recouvrement et, le cas échéant, de faire appliquer à mon bénéfice la clause résolutoire du bail.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, et dans l'attente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en mes sincères salutations.

Le bailleur
Signature



MANDAT DE LOCATION SANS EXCLUSIVITÉ

n° :

(mention obligatoire)

RÉSIDENCE PRINCIPALE VIDE/MEUBLÉE**SOUMISE A LA LOI DU 6 JUILLET 1989**

article 6 loi N° 70-9 du 2 janvier 1970 et articles 72 et suivants du décret N° 72-678 du 20 juillet 1972

LE MANDANT, Le(s) propriétaire(s) :

Adresse:

Tel: e-mail:

LE MANDATAIRE :

Titulaire de la carte professionnelle n° T et G délivrée par la CCI ; SIRET n° ; Compte séquestre n° ouvert auprès de ; Garantie pour€ de transaction et de gestion ; Titulaire d'une assurance responsabilité civile professionnelle auprès de sous le numéro de police..... .

Nom du Négociateur : M. Tél. :

Ayant le statut d'agent commercial / sous portage salarial * ; Titulaire d'une assurance responsabilité civile professionnelle auprès de , sous le numéro de police n°

APRÈS AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS GÉNÉRALES, CI-APRÈS, par ces présentes, le mandant confère au mandataire qui l'accepte MANDAT SANS EXCLUSIVITÉ DE LOUER le(s) bien(s) et droits mobiliers et immobiliers ci-après désignés, dont il est seul propriétaire ou usufruitier, aux loyers, charges et conditions suivants

OBJET ET CONDITIONS DE LA LOCATION :

- Désignation :

- Adresse :

- Numéro de lots :

- Usage du bien et durée du bail :

☐ Habitation principale vide d'une durée de trois ans (personne physique) ou 6 ans (personne morale) renouvelable par tacite reconduction

Loyer mensuel

Montant : Euros (..... €)

Révision : indice de référence :

Charges (provisions mensuelles) : Euros (.....€) avec régularisation annuelle.**Périodicité des paiements :** par trimestre – par mois – d'avance – à terme échu ***Dépôt de garantie :** Euros (.....€)*Rappel dans le cadre de la location vide : le montant du dépôt de garantie est d'un mois.*

Jouissance : le mandant déclare que les biens sont libres – seront libres le de toute location, occupation, réquisition ou préavis de réquisition.

Par ailleurs, le propriétaire mandant déclare que rien, et notamment aucune servitude, ne fait obstacle à une jouissance paisible des biens objet des présentes.

*(rayer la mention inutile)

Paraphes du mandant et du mandataire :



SI VOUS ANNULEZ VOTRE COMMANDE, VOUS POUVEZ UTILISER LE FORMULAIRE DE RÉTRACTATION CI-CONTRE.

ADRESSE DU MANDATAIRE :

.....

Tél.

● **Option du bailleur pour un régime fiscal particulier :**

☐ Le mandant déclare avoir opté, pour les biens objet des présentes, pour un régime fiscal spécifique : notamment Scellier – Robien – Borloo – Besson – Périssol – immeubles historiques – Malraux – Girardin. En conséquence, le mandant s'oblige à fournir au mandataire tous les documents en sa possession relatifs à cette option fiscale (copie de son engagement fiscal de location).

☐ Le mandant déclare n'avoir opté, ou ne vouloir opter, pour les biens objet des présentes, pour aucun régime fiscal spécifique.

● **Conventionnement :**

☐ Le mandant déclare que les biens objet des présentes font l'objet d'un conventionnement avec l'État. En conséquence, le mandant s'oblige à fournir au mandataire tous les documents en sa possession relatifs à ce conventionnement.

☐ Le mandant déclare que les biens objet des présentes ne font l'objet d'aucun conventionnement.

● **Surface du bien :**

Lorsque le bien est loué sous le régime juridique de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, le mandant :

☐ communiquera au mandataire la surface habitable du logement telle que définie à l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

À ce titre, il est rappelé au mandant que la mention de la surface habitable est obligatoire dans les baux soumis à la loi précitée du 6 juillet 1989. Le mandant reconnaît par ailleurs avoir été informé des risques encourus si la surface indiquée par lui ne correspondait pas à la surface définie à l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

☐ autorise dès à présent le mandataire à faire procéder au mesurage, aux frais du mandant.

Conditions particulières :

DPE : une consommation conventionnelle de : kWhEP/m².an. (Note : C) **GES de :** kg éqco2/m².an (Note A)

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE :

Lorsque la location aura été effectivement conclue, la rémunération du mandataire deviendra immédiatement exigible, à l'exception des honoraires de réalisation de l'état des lieux qui ne seront dus qu'à compter de la réalisation de cette prestation.

Le mandataire aura droit aux honoraires suivants, établis selon le tarif de son agence et détaillés s'il y a lieu sur la facture à établir :

Honoraires TTC (au taux actuel de la TVA) à la charge du locataire :

La moitié des honoraires de réalisation de l'état des lieux d'un montant de euros (.....€)

La moitié des honoraires de rédaction de bail d'un montant de euros (.....€)



Honoraires TTC (au taux actuel de la TVA) à la charge du bailleur :

Honoraires d'entremise et de négociation d'un montant de..... euros
(.....€)

La moitié des honoraires de réalisation de l'état des lieux d'un montant de..... euros
(.....€)

La moitié des honoraires de rédaction du bail d'un montant de..... euros
(.....€)

En cas de litige, le seul tribunal compétent sera celui du domicile du mandataire.

DURÉE

Le présent mandat est donné à compter de ce jour pour une durée de an, soit jusqu'au / / , date à laquelle il prendra automatiquement fin. Toutefois, passé un délai de trois mois à compter de sa signature, il pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de quinze jours.

Paraphes du mandant et du mandataire :

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.)

FORMULAIRE DE RÉTRACTATION – Code de la consommation, articles L. 121-18-1

A l'attention de

Par la présente, nous notifions notre rétractation du contrat pour la prestation de service suivante:

Date de commande:/...../201.... Nom du consommateur:

Adresse du consommateur:

.....

Date et signature du consommateur:

CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT**Pouvoir :**

En conséquence du présent mandat, le mandant donne expressément au mandataire qui accepte, pouvoir de :

Rédiger et signer tous actes nécessaires à l'accomplissement des présentes, notamment, le bail et le constat d'état des lieux, et procéder à la remise des clés ;

Réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme ;

Faire établir, pour le compte du mandant, tous les diagnostics obligatoires ainsi que tous documents indispensables à l'information du locataire et notamment celui relatif aux risques naturels et technologiques, conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement. Pour cette prestation, le mandataire percevra des honoraires selon barème annexé aux présentes ;





Transmettre les informations à des partenaires commerciaux, faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la location, effectuer toute publicité à sa convenance notamment photos, panonceaux, insertions dans des supports électroniques et notamment aux frais du mandataire;

Substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de la location des biens sus désignés.

Obligations du mandant :

Le mandant :

S'engage à produire toutes les pièces justificatives de propriété demandées;

S'oblige à assurer au mandataire le moyen de faire visiter lesdits locaux pendant le présent mandat à toute personne que le mandataire jugera utile;

S'engage, pendant la durée du mandat à accepter tout preneur présenté par le mandataire aux conditions des présentes;

S'interdit, pendant le cours du présent mandat ainsi que dans les six mois suivant l'expiration ou la résiliation de celui-ci, de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire avec un locataire qui lui aurait été présenté par le mandataire ou un mandataire substitué. Cette interdiction vise tant la personne du locataire présenté que son conjoint, concubin ou partenaire de PACS ou toute société dans laquelle ledit locataire aurait une participation. A défaut de respecter cette clause, le mandataire aura droit à une indemnité forfaitaire, à titre de clause pénale, à la charge du mandant d'un montant égal à celui de la rémunération toutes taxes comprises du mandataire prévue au présent mandat;

Peut louer sans l'intervention du mandataire, mais s'oblige dans ce cas à l'en informer AU PRÉALABLE par téléphone en lui indiquant le nom du locataire et à confirmer par lettre recommandée avec avis de réception: faute de ce faire, le mandant en supporterait les conséquences, notamment dans le cas où le mandataire aurait contracté avec un autre locataire;

S'oblige à informer le mandataire dès lors qu'il a été indemnisé pour tous sinistres survenus conformément aux articles L. 125-2 ou L.128-2 du code des assurances;

À défaut de respecter l'une ou l'autre de ces clauses, il s'engage expressément à verser au mandataire, à titre de clause pénale, une indemnité forfaitaire d'un montant égal à celui des honoraires que son mandataire aurait perçu en cas de réalisation par ses soins, indépendamment de toutes indemnités qui pourraient être dues au locataire évincé.

Obligations concernant le mandataire et le négociateur :

Le mandataire s'engage à effectuer, sur instructions du négociateur, toute promotion publicitaire du bien. Le négociateur s'engage à rendre compte dans les conditions de l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970 et de l'article 77 du décret du 20 juillet 1972; A cet effet, il informera le mandant, par tout moyen, de l'accomplissement du mandat.

Le mandataire s'engage à conserver, dans tous les cas, l'exemplaire du présent mandat par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil.

Le mandataire ou le négociateur ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique des biens à vendre, sa mission étant essentiellement de rechercher un acquéreur. En conséquence, il appartiendra au mandant de prendre toutes dispositions, jusqu'à la



vente, pour assurer la bonne conservation de ses biens et de souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires.

Engagement de non-discrimination :

Il est ici rappelé que constitue une discrimination toute distinction opérée entre les personnes en raison de leurs origine, sexe, situation de famille, grossesse, apparence physique, patronyme, état de santé, handicap, caractéristiques génétiques, mœurs, orientation sexuelle, âge, opinions politiques, activités syndicales, appartenance ou non-appartenance, vraie ou supposée, à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée. Le mandataire informe le mandant que toute discrimination commise à l'égard d'une personne est ainsi punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende (article 225-2 du code pénal).

En conséquence, les parties prennent l'engagement exprès de n'opposer à un candidat à la location des présents biens aucun refus fondé sur un motif discriminatoire au sens de l'article 225-1 du code pénal.

En outre, en cas de location de locaux à usage d'habitation conformes aux dispositions de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, les parties s'engagent à ne pas refuser la caution présentée par le candidat à la location au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain.

Par ailleurs, le mandat s'interdit expressément de donner au mandataire des directives et consignes, verbales ou écrites, tendant à refuser la location pour des motifs discriminatoires au sens de l'article 225-1 du code pénal.

Si le bien du mandat est à usage d'habitation principale ou mixte et est situé dans une zone d'encadrement des loyers, le mandant est informé que le mandataire est tenu de communiquer à l'observatoire local des loyers compétent les informations relatives au logement et au contrat de location (article 5 II de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée).

Faculté de rétractation du mandant : conditions, délais, et modalité d'exercice

En application des articles L. 121-21 à L. 121-21-8 du code de la consommation, le mandant dispose d'un délai de rétractation de quatorze jours calendaires sans avoir à motiver sa décision pour renoncer au présent mandat. Ce délai court à compter du lendemain du jour de la signature des présentes. Si les informations relatives au droit de rétractation n'ont pas été fournies au mandant dans les conditions prévues au 2° du I de l'article L. 121-17 du code de la consommation, ce délai de rétractation est prolongé de douze mois. Toutefois, lorsque la délivrance de ces informations intervient pendant cette prolongation, le délai de rétractation expire au terme d'une période de quatorze jours à compter du jour où le mandant a reçu ces informations.

Le mandant informe le mandataire de sa décision de rétractation en lui adressant, avant l'expiration du délai de rétractation, le formulaire de rétractation ci-dessus ou toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter.

La charge de la preuve de l'exercice du droit de rétractation pèse sur le mandant.

Si le mandant souhaite que l'exécution du présent mandat commence avant la fin du délai de rétractation, le mandataire doit recueillir sa demande expresse sur papier ou sur support durable. Dans ce cas et à condition que le mandant ait préalablement et expressément renoncé à son droit de rétractation, ce droit ne pourra pas être exercé si le mandat est pleinement exécuté avant la fin du délai de rétractation.

En toute hypothèse, le mandataire ne pourra recevoir aucun paiement ou aucune contrepartie, sous quelque forme que ce soit, de la part du mandant avant l'expiration d'un délai de sept jours à compter de la signature des présentes.

Cela rappelé, le mandant :

☐ autorise le mandataire à commencer à exécuter le présent mandat avant l'expiration du délai de rétractation susvisé.

☐ n'autorise pas le mandataire à commencer à exécuter le présent mandat avant l'expiration du délai de rétractation susvisé.

INFORMATIQUE ET LIBERTÉ :

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 qui lui sont confiées par le présent contrat. Conformément à la loi informatique et liberté du 6 janvier 1978 modifiée, le mandant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui le concernent. Pour exercer ces droits, le mandant peut s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-contre.

Mots nuls Lignes nulles

Fait en double exemplaire, À (adresse à compléter par le propriétaire)
..... le...../...../201.....

LE MANDANT, LE(S) PROPRIÉTAIRE(S)

Signature précédée de la date
ainsi que de la mention manuscrite
« Bon pour mandat ».

LE MANDATAIRE En la

présence de M.....
ayant le statut d'agent
commercial / portage salarial *
Signature précédée de la mention manuscrite
« Mandat accepté ».



MANDAT DE VENTE SANS EXCLUSIVITÉ

n° :

article 6 loi N° 70-9 du 2 janvier 1970 et articles 72 et suivants du décret N° 72-678 du 20 juillet 1972

LE MANDANT, Le(s) propriétaire(s) :

Adresse : Tel : e-mail :

LE MANDATAIRE : Agence immobilière; Titulaire de la carte professionnelle n° délivrée par la CCI; SIRET n°; Garantie -n° pour € euros ; Titulaire d'une assurance responsabilité civile professionnelle auprès de sous le numéro de police n° Notre agence ne détient aucun fonds pour le compte de ses clients .

Nom du Négociateur : **Tél. :**

Ayant le statut d'agent commercial / sous portage salarial * ; Titulaire d'une assurance responsabilité civile professionnelle auprès de , sous le numéro de police n°

APRÈS AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES CONDITIONS GÉNÉRALES, CI-APRÈS, le mandant confère au mandataire, qui accepte, MANDAT SANS EXCLUSIVITÉ de vendre les biens ci-après désignés aux prix, charges et conditions suivants:

DÉSIGNATION ET SITUATION DES BIENS A VENDRE :

Type de bien : Réf Cadastrales : Surface : m² N° de lots :

Adresse du bien :

Désignation succincte :

DPE : consommation conventionnelle : kWhEP/m².an. (Note :) GES de kg éqco₂/m².an (Note..)

Le mandant déclare que ces biens seront, le jour de la signature de l'acte de vente : (cochez la case correspondant)

☐ libres de toute occupation,

☐ loués suivant l'état locatif ci-annexé

PRIX – MODALITÉS DE PAIEMENT : Le prix initial demandé – hors rémunération du mandataire – est de : euros payable au plus tard le jour de la signature de l'acte définitif.

DURÉE DU MANDAT : Le présent mandat est donné à compter de ce jour pour une durée de un an, soit jusqu'au / / , date à laquelle il prendra automatiquement fin. Toutefois, passé un délai de trois mois à compter de sa signature, il pourra être dénoncé à tout moment par chacune des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de quinze jours.

RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE : En cas de réalisation de l'opération avec un acheteur présenté par le mandataire ou un mandataire substitué ou dirigé vers lui, le mandataire aura droit à une rémunération à la charge ☐ de l'acquéreur ☐ du mandant d'un montant de € HT, soit € TTC, correspondant à % TTC du prix de vente tel que fixé à la clause « PRIX ». La rémunération du mandataire sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue et réitérée par acte authentique.





En cas d'exercice d'un droit de substitution ou de préemption, la rémunération stipulée ci-dessus sera due par le préempteur ou l'acquéreur substitué.

CLAUSES PARTICULIÈRES :

INFORMATIQUE ET LIBERTÉ : Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le mandant bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui le concernent. Pour exercer ces droits, le mandant peut s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessous

*(rayer la mention inutile)

Paraphes du mandant et du mandataire :



SI VOUS ANNULEZ VOTRE COMMANDE, VOUS POUVEZ UTILISER LE FORMULAIRE DE
RETRACTATION CI-CONTRE.

ADRESSE DU MANDATAIRE :

CONDITIONS GÉNÉRALES DU MANDAT CONSENTI ET ACCEPTÉ AUX CONDITIONS FIGURANT AU RECTO ET CI-DESSOUS

CONDITIONS CONCERNANT LE MANDATAIRE ET LE NEGOCIATEUR:

Le mandataire s'engage à effectuer, sur instructions du négociateur, toute promotion publicitaire du bien.

Le négociateur s'engage à rendre compte dans les conditions de l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970 et de l'article 77 du décret du 20 juillet 1972 ; A cet effet, il informera le mandant, par tout moyen, de l'accomplissement du mandat.

Le mandataire s'engage à conserver, dans tous les cas, l'exemplaire du présent mandat par dérogation aux dispositions de l'article 2004 du Code civil.

Le mandataire ou le négociateur ne pourra, en aucun cas, être considéré comme le gardien juridique des biens à vendre, sa mission étant essentiellement de rechercher un acquéreur. En conséquence, il appartiendra au mandant de prendre toutes dispositions, jusqu'à la vente, pour assurer la bonne conservation de ses biens et de souscrire toutes assurances qu'il estimerait nécessaires.

CONDITIONS CONCERNANT LE MANDANT : En conséquence du présent mandat, le mandant :

déclare avoir la capacité pleine et entière de disposer desdits biens. En outre, le mandant déclare, sous sa responsabilité, ne faire l'objet, d'aucune mesure de protection de la personne (curatelle, tutelle...) ni d'aucune procédure collective, et notamment de redressement ou de liquidation judiciaires, et que les biens, objets du présent mandat, ne font l'objet d'aucune procédure de saisie immobilière.

déclare ne pas avoir consenti, par ailleurs, de mandat exclusif de vente non expiré ou dénoncé ;

s'interdit de le faire ultérieurement sans avoir préalablement dénoncé le présent mandat ;

déclare avoir la capacité pleine et entière de disposer des biens ci-dessus désignés ;

s'engage à produire toutes les pièces justificatives de propriété demandées par le mandataire et à l'informer de toutes modifications concernant le bien et/ou le propriétaire ;

donne au mandataire tous pouvoirs pour réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques, notamment le certificat d'urbanisme ;

autorise expressément le mandataire à :

- saisir l'ensemble des informations contenu dans le présent mandat sur fichier télématique ; le mandant pourra exercer son droit d'accès et de rectification conformément à la loi du 6 janvier 1978 ;

- faire tout ce qu'il jugera utile pour parvenir à la vente, effectuer toute publicité à sa convenance avec diffusion éventuelle de photos et notamment pose de panonceaux, insertion dans des supports électroniques aux frais du mandataire. Il est ici rappelé qu'en application de l'article L 134-4-3 du code de la construction et de l'habitation,



les annonces relatives à la vente afférentes à des biens immobiliers soumis au DPE doivent obligatoirement mentionner le classement du bien au regard de sa performance énergétique selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat.

- indiquer, présenter et faire visiter les biens désignés sur le présent mandat à toutes personnes qu'il jugera utile. A cet effet, il s'oblige à lui assurer le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat

- substituer, faire appel à tout concours et faire tout ce qu'il jugera utile en vue de mener à bonne fin la conclusion de la vente des biens sus désignés ;

autorise l'agence à établir tous actes sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires à l'accomplissement des présentes et recueillir la signature de l'acquéreur. Dans le respect de ses obligations légales, le mandant s'engage à fournir au mandataire dans les plus brefs délais tout document nécessaire à la rédaction de l'acte et notamment les diagnostics techniques obligatoires. Il sollicite à cet effet le concours du mandataire dans la recherche d'un diagnostiqueur chargé de la réalisation desdits diagnostics. Le mandant donne en outre expressément pouvoir au mandataire à l'effet de recueillir auprès des autorités compétentes toutes informations utiles relatives au contrôle de l'installation d'assainissement équipant le bien objet du présent mandat.

autorise le mandataire, en cas d'exercice d'un droit de préemption, à négocier et conclure avec le préempteur, bénéficiaire de ce droit, sauf à en référer à son mandant, lequel conserve la faculté d'accepter le prix finalement obtenu par le mandataire;

s'oblige à ratifier la vente avec l'acquéreur présenté par le mandataire ou un mandataire substitué aux prix, charges et conditions du présent mandat. A défaut et après mise en demeure restée infructueuse, il devra au mandataire le montant des honoraires ci-dessus mentionnés, à titre d'indemnité forfaitaire.

autorise expressément l'agence à recevoir un versement d'un montant maximum de ... % du prix total de la vente. Ce versement sera effectué à la banque où est ouvert le compte séquestre du mandataire

La rémunération du mandataire sera exigible le jour où l'opération sera effectivement conclue, constatée par acte écrit, et après que toutes les conditions suspensives aient été levées.

Pendant le cours du présent mandat ainsi que dans les 12 mois suivant l'expiration ou la résiliation de celui-ci, le mandant s'interdit en son nom, avec son conjoint, concubin ou partenaire de PACS, en encore sous la forme de toute société dans laquelle il aurait une participation, de traiter directement ou par l'intermédiaire d'un autre mandataire avec un acheteur présenté à lui par le mandataire ou un mandataire substitué. À défaut de respecter cette clause, le mandataire aurait droit à une indemnité forfaitaire, à titre de clause pénale, à la charge du mandant, d'un montant égal à celui de la rémunération toutes taxes comprises du mandataire prévue au présent mandat. Si le mandant vend sans intervention du mandataire, à un acquéreur non présenté par le mandataire ou un mandataire substitué, le mandataire n'aura droit à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit. Cependant, le mandant s'oblige à l'en informer sans délai, par lettre, en lui précisant le nom et l'adresse de l'acquéreur. À défaut, le mandant en supporterait les conséquences, notamment au cas où le mandataire aurait contracté avec un autre acquéreur.

Si le présent mandat porte sur un ou plusieurs lots ou fractions de lots de copropriété, conformément à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot doit mentionner la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot.

Si le présent mandat porte sur un ou plusieurs biens immobiliers situés dans des 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 définies par décret en Conseil d'Etat, conformément à l'article L 125-5 du code de l'environnement, l'acquéreur doit être informé par le vendeur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret et d'un éventuel sinistre dans l'immeuble bâti ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques visés respectivement par les articles L 125-2 et L 128-2 du code des assurances.

FACULTÉ DE RÉTRACTATION DU MANDANT : CONDITIONS, DÉLAIS ET MODALITÉS D'EXERCICE

En application des articles L. 121-21 à L. 121-21-8 du code de la consommation, le mandant dispose d'un délai de rétractation de quatorze jours calendaires sans avoir à motiver sa décision pour renoncer au présent mandat.

Ce délai court à compter du lendemain du jour de la signature des présentes. Si les informations relatives au droit de rétractation n'ont pas été fournies au mandant dans les conditions prévues au 2° du I de l'article L. 121-17 du code de la consommation, ce délai de rétractation est prolongé de douze mois.

Toutefois, lorsque la délivrance de ces informations intervient pendant cette prolongation, le délai de rétractation expire au terme d'une période de quatorze jours à compter du jour où le mandant a reçu ces informations.

Le mandant informe le mandataire de sa décision de rétractation en lui adressant, avant l'expiration du délai de rétractation, le formulaire de rétractation ci-dessous ou toute autre déclaration, dénuée d'ambiguïté, exprimant sa volonté de se rétracter.

La charge de la preuve de l'exercice du droit de rétractation pèse sur le mandant.

Si le mandant souhaite que l'exécution du présent mandat commence avant la fin du délai de rétractation, le mandataire doit recueillir sa demande expresse sur papier ou sur support durable. Dans ce cas et à condition que le mandant ait préalablement et expressément renoncé à son droit de rétractation, ce droit ne pourra pas être exercé

si le mandat est pleinement exécuté avant la fin du délai de rétractation.

En toute hypothèse, le mandataire ne pourra recevoir aucun paiement ou aucune contrepartie, sous quelque forme que ce soit, de la part du mandant avant l'expiration d'un délai de sept jours à compter de la signature des présentes.

Cela rappelé, le mandant :

☐ autorise le mandataire à commencer à exécuter le présent mandat avant l'expiration du délai de rétractation susvisé.

☐ n'autorise pas le mandataire à commencer à exécuter le présent mandat avant l'expiration du délai de rétractation susvisé.

Mots nuls Lignes nulles

Fait en double exemplaire, À (adresse à compléter par le propriétaire).....le...../...../201.....

LE MANDANT, LE(S) PROPRIÉTAIRE (S)

Signature précédée de la date ainsi que de la mention manuscrite

« Bon pour mandat ».

LE MANDATAIRE

En la présence de M.....

ayant le statut d'agent commercial / portage salarial *

Signature précédée de la mention manuscrite

«Mandat accepté».



(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat.)

FORMULAIRE DE RETRACTATION – Code de la consommation, articles L. 121-18-1

A l'attention de

Par la présente, nous notifions notre rétractation du contrat pour la prestation de service suivante:

Date de commande:/...../201.....

Nom du consommateur:

Adresse du consommateur:



MODÈLE DE NOTIFICATION (CCH, art. L. 271-1)

Courrier à adresser en lettre recommandée avec AR

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint, en application de l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation, un exemplaire du compromis que vous avez signé le pour l'acquisition de

Nous vous rappelons que vous bénéficiez d'une possibilité de rétractation dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de cette lettre vous notifiant le compromis.

Si vous entendez vous rétracter, vous êtes tenu de nous adresser, avant l'expiration de ce délai, une lettre recommandée avec accusé de réception, mentionnant que vous renoncez à cette acquisition.

Dans cette éventualité, nous vous adresserons par retour le montant des fonds que vous avez consignés, à l'appui du compromis de vente; vous vous trouverez dégagé de toute obligation.

En l'absence de rétractation de votre part dans ce délai, le compromis que vous avez signé rendra exécutoires toutes les obligations que vous avez contractées dans celle-ci.

Veuillez croire, Madame, Monsieur, (formule de politesse).





Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière

Publics concernés : les professionnels intervenant à quelque titre que ce soit afin de mettre en relation les parties désirant conclure une transaction immobilière.

Objet : le présent arrêté rénove les modalités d'affichage des annonces immobilières relatives à la vente, à la location ou à la sous-location non saisonnières.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le 1^{er} avril 2017 et remplace à cette date l'arrêté du 29 juin 1990 relatif à la publicité des prix pratiqués par des professionnels intervenant dans les transactions immobilières.

Article 1 : Les dispositions du présent arrêté s'appliquent à tout professionnel qui, à quelque titre que ce soit, intervient pour mettre en relation acquéreurs ou locataires et vendeurs ou bailleurs de biens immobiliers.

Elles ne s'appliquent pas aux personnes physiques ou morales qui interviennent en tant que simples supports des annonces immobilières.

Article 2 : I. – Les professionnels visés à l'article 1^{er} sont tenus d'afficher les prix effectivement pratiqués des prestations qu'ils assurent, notamment celles liées à la vente, à la location de biens et à la gestion immobilière, en indiquant pour chacune de ces prestations à qui incombe le paiement de cette rémunération.

II. – Les prix des prestations doivent être indiqués toutes taxes comprises.

III. – Lorsque ces prix sont fixés en fonction de la valeur du bien vendu ou du montant du loyer, l'affichage prescrit au I du présent article doit indiquer le ou les montants prélevés, en précisant, le cas échéant, les tranches de prix correspondantes, et faire apparaître tous les éléments permettant de calculer les prix. Le cas échéant, une mention intelligible et figurant en caractères très apparents précise le caractère cumulatif des tranches entre elles.

IV. – Les informations prévues aux I à III du présent article sont affichées de façon visible et lisible :

1° À l'entrée des établissements recevant de la clientèle;

2° Depuis l'extérieur sur la vitrine desdits établissements dans le même format et au même emplacement que celui normalement alloué aux annonces de vente ou de location;

3° Sur chaque vitrine publicitaire située hors établissement destinée aux publicités de vente, de location ou de sous-location du professionnel. Lorsque cette vitrine est partagée par plusieurs professionnels, une mention précisant la possibilité de consulter le barème sur simple demande peut être substituée.

Elles doivent également être aisément accessibles sur tout service de communication au public en ligne dédié au professionnel et à partir de toute publicité relative à la vente, à la location ou à la sous-location non saisonnière d'un bien déterminé effectuée sur un support dématérialisé.

V. – Dans les foires, les salons ou à l'occasion de toute manifestation commerciale relevant du chapitre II du titre VI du livre VII du code de commerce, les professionnels peuvent toutefois indiquer, de manière visible pour les consommateurs, sur un panneau ne pouvant pas être inférieur au format A3, la possibilité de consulter immédiatement sur place l'ensemble des informations prévues au présent article.

Article 3 : Toute publicité effectuée par l'un des professionnels visés à l'article 1^{er} et relative à la vente d'un bien déterminé, doit, quel que soit le support utilisé, indiquer :

1° Le prix de vente du bien objet de la publicité. Le cas échéant, ce prix comprend obligatoirement la part des honoraires du professionnel à la charge de l'acquéreur et est exprimé à la fois honoraires inclus et exclus. La taille des caractères du prix du bien mentionné honoraires inclus est plus importante que celle du prix du bien hors honoraires. Le prix de vente ne peut en aucun cas inclure la part des honoraires à la charge du vendeur;

2° À qui incombe le paiement des honoraires du professionnel à l'issue de la réalisation de la transaction;

3° Le montant toutes taxes comprises (TTC) des honoraires du professionnel qui sont à la charge de l'acquéreur, exprimé en pourcentage de la valeur dudit bien entendue hors honoraires; ce montant est précédé de la mention « Honoraires : ».

Article 4 : I. – Toute publicité effectuée par l'un des professionnels visés à l'article 1^{er}, et relative à la location ou à la sous-location non saisonnière d'un bien déterminé, doit, quel que soit le support utilisé, indiquer :

1° Le montant du loyer mensuel, augmenté le cas échéant du complément de loyer et des charges récupérables, suivi de la mention « par mois » et, s'il y a lieu, de la mention « charges comprises ». Celles-ci peuvent respectivement être abrégées en « /mois » et « CC » sur les supports physiques;

2° Le cas échéant, le montant des charges récupérables inscrit dans le contrat de location et dans tous les cas les modalités de règlement desdites charges;

3° Le cas échéant, pour les biens visés par l'article 17 de la loi du 06/07/89, le montant du complément de loyer exigé;

4° Le montant du dépôt de garantie éventuellement exigé;

5° Le cas échéant, le caractère meublé de la location;

6° Le montant total toutes taxes comprises des honoraires du professionnel mis à la charge du locataire, suivi ou précédé de la mention « honoraires charge locataire », pouvant être abrégée en « HCL » sur les supports physiques;

7° Le cas échéant, le montant toutes taxes comprises des honoraires à la charge du locataire dus au titre de la réalisation de l'état des lieux.

II. – La publicité visée au I doit également indiquer :

1° La commune et, le cas échéant, l'arrondissement au sens de l'article L 2511-3, dans lesquels se situe le bien objet de la publicité;

2° La surface du bien loué exprimée en mètres carrés de surface habitable au sens de l'article R111-2 du CCH.

Article 5 : L'arrêté du 29 juin 1990 relatif à la publicité des prix pratiqués par des professionnels intervenant dans les transactions immobilières est abrogé.

Article 6 : Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} avril 2017.

OFFRE D'ACHAT (LIA)

AGENCE :
 Titulaire de la carte professionnelle n° délivrée par la CCI ; SIRET n° ;
 Compte séquestre n° ouvert auprès de ;
 Garantie - n° pour € euros de transaction et € euros de gestion ;
 Titulaire d'une assurance responsabilité civile professionnelle auprès de , sous le numéro de police

LETTRE D'INTENTION D'ACHAT DE BIENS IMMOBILIERS

Nous, soussignés, (dénommés ci-après le proposant).....

Adresse:

Déclarons être intéressés par l'acquisition des biens ci-dessous désignés appartenant à :

M et/ou Mme (dénommés le vendeur):

Désignation des biens

Adresse des biens:

L'agence, **représentée par M.**, ayant le statut d'agent commercial/sous portage salarial* *(rayer la mention inutile) ; Titulaire d'une assurance responsabilité civile professionnelle auprès de , sous le numéro de police n°

Titulaire d'un mandat porté sur son registre sous le n° en date du .../.../201....

Nous nous proposons d'acquérir lesdits biens moyennant le prix net vendeur de € auquel s'ajouteront les honoraires de négociation s'élevant à € à la charge dut.

Conditions de la proposition :

La vente, si elle intervient, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit.

En cas d'acceptation de la présente proposition par le vendeur, un acte sous-seing privé sera établi immédiatement par le notaire ou par l'agence pour préciser toutes les modalités de la vente. Dans le cas de la rédaction de l'avant contrat, un dépôt de garantie de € (maximum 10% du prix net vendeur) sera versé par virement sur le compte séquestre n° ouvert auprès de Ce dépôt de garantie devra être présent au crédit du compte ci-avant au moment de la signature du compromis. La réitération de la vente sera notamment soumise aux conditions suspensives suivantes :

1. L'obtention d'un prêt d'un montant maximum de €.

2.

Si ladite proposition n'a pas fait l'objet d'une réitération par acte sous seing privé, dans un délai de 15 jours suivant la signature des présentes, cette offre sera réputée caduque.

De même, sans acceptation de la part du vendeur dans les 15 jours, cette offre sera réputée caduque. Cependant, par la présente le proposant s'interdit pendant une période d'un an de négocier et d'acquérir les biens ci-dessus désignés sans le concours de l'agence et ce y compris à des conditions différentes.

En donnant son accord à la présente offre, aux conditions stipulées ci-dessus et au prix accepté ci-dessous, le vendeur s'engage à vendre au proposant lesdits biens par l'intermédiaire de l'agence et s'interdit d'accepter toute autre proposition jusqu'à la réitération de la vente par acte notarié.

En cas de non respect des engagements ci-dessus le proposant et/ou le vendeur devront verser à l'agence à titre d'indemnité forfaitaire de dommages-intérêts une somme égale au montant des honoraires indiqué ci-dessus que l'agence aurait perçu en cas de vente.

Les informations recueillies par l'agent immobilier dans le cadre du présent document font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des présentes. Ces informations sont accessibles à l'agence aux coordonnées ci-dessus. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, le client bénéficie d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui le concernent. Pour exercer ce droit, le client peut s'adresser à l'agence aux coordonnées ci-dessus.

Établie en 3 exemplaires, à :

le: / / .

Le proposant (signatures)

Bon pour achat au prix HAI de :

(en lettres) :

Le Vendeur (signatures)

Bon pour vente au prix HAI de :

(en lettres) :

[illegible]

PANNEAU DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PERMIS DE CONSTRUIRE

N° permis :

En date du :

Bénéficiaire(s) :

Nature des travaux :

Superficie hors œuvre nette autorisée :

m²

Hauteur de la/des construction(s)

m

Surface des bâtiments à démolir :

m²

Superficie du terrain :

m²

Le dossier peut être constitué à la mairie de (ville et adresse) :

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R. 600.2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).



PIÈCES JUSTIFICATIVES À FOURNIR PAR LE LOCATAIRE OU SA CAUTION

Décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 fixant la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location et à sa caution

Article 1 : I. – La liste des pièces justificatives, prévue à l'article 22-2 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, pouvant être exigées par le bailleur de chacun des candidats à la location figure en annexe I. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux demandes d'attribution de logements sociaux mentionnées à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation.

II. – La liste des pièces justificatives, prévue à l'article 22-2 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, pouvant être exigées par le bailleur des cautions du candidat à la location figure en annexe II.

III. – Les pièces produites peuvent être des copies des documents originaux. Elles sont rédigées ou traduites en langue française et les montants inscrits convertis en euros. Les documents originaux doivent pouvoir être présentés à la demande du bailleur.

Article 2 : La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Annexes

Annexe I

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES POUVANT ÊTRE EXIGÉES DE CHACUN DES CANDIDATS À LA LOCATION

A. – Une pièce justificative d'identité en cours de validité, comportant la photographie et la signature du titulaire parmi les documents suivants :

1. Carte nationale d'identité française ou étrangère.
2. Passeport français ou étranger.
3. Permis de conduire français ou étranger.
4. Document justifiant du droit au séjour du candidat à la location étranger, notamment, carte de séjour temporaire, carte de résident, carte de ressortissant d'un État membre de l'Union européenne ou de l'Espace économique européen.

B. – Une seule pièce justificative de domicile parmi les documents suivants :

1. Trois dernières quittances de loyer ou, à défaut, attestation du précédent bailleur, ou de son mandataire, indiquant que le locataire est à jour de ses loyers et charges.
2. Attestation d'élection de domicile établissant le lien avec un organisme agréé au titre de l'article L. 264-2 du code de l'action sociale et des familles.
3. Attestation sur l'honneur de l'hébergeant indiquant que le candidat à la location réside à son domicile.
4. Dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale.

C. – Un ou plusieurs documents attestant des activités professionnelles parmi les documents suivants :

1. Contrat de travail ou de stage ou, à défaut, une attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonctions envisagée et, le cas échéant, la durée de la période d'essai.
2. L'extrait K ou K bis du registre du commerce et des sociétés de moins de trois mois pour une entreprise commerciale.
3. L'extrait D 1 original du registre des métiers de moins de trois mois pour un artisan.
4. La copie du certificat d'identification de l'INSEE, comportant les numéros d'identification, pour un travailleur indépendant.
5. La copie de la carte professionnelle pour une profession libérale.
6. Toute pièce récente attestant de l'activité pour les autres professionnels.
7. Carte d'étudiant ou certificat de scolarité pour l'année en cours.

D. – Un ou plusieurs documents attestant des ressources parmi les documents suivants :

1. Le dernier ou avant-dernier avis d'imposition ou de non-imposition et, lorsque tout ou partie des revenus perçus n'a pas été imposé en France mais dans un autre État ou territoire, le dernier ou avant-dernier avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet État ou territoire ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet État ou territoire.
2. Trois derniers bulletins de salaires.
3. Justificatif de versement des indemnités de stage.
4. Les deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable pour les professions non salariées.
5. Justificatif de versement des indemnités, retraites, pensions, prestations sociales et familiales et allocations perçues lors des trois derniers mois ou justificatif de l'ouverture des droits, établis par l'organisme payeur.
6. Attestation de simulation établie par l'organisme payeur ou simulation établie par la caution relative aux aides au logement.
7. Avis d'attribution de bourse pour les étudiants boursiers.
8. Titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière.
9. Justificatif de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers.



Annexe II

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES POUVANT ÊTRE EXIGÉES DE LEURS CAUTIONS

A. – Pour les cautions personnes physiques, une pièce justificative d'identité en cours de validité, comportant la photographie et la signature du titulaire parmi les documents suivants :

1. Carte nationale d'identité française ou étrangère ;
2. Passeport français ou étranger ;
3. Permis de conduire français ou étranger ;

B. – Pour les cautions personnes morales les deux justificatifs :

1. Extrait K bis original de moins de trois mois de la société ou les statuts ou toute autre pièce justifiant de l'existence légale de la personne, faisant apparaître le nom du responsable et l'adresse de l'organisme ainsi que la preuve qu'une déclaration a été effectuée auprès d'une administration, une juridiction ou un organisme professionnel.
2. Justificatif d'identité du représentant de la personne morale figurant sur l'extrait K bis ou les statuts.

C. – Une seule pièce justificative de domicile parmi les documents suivants :

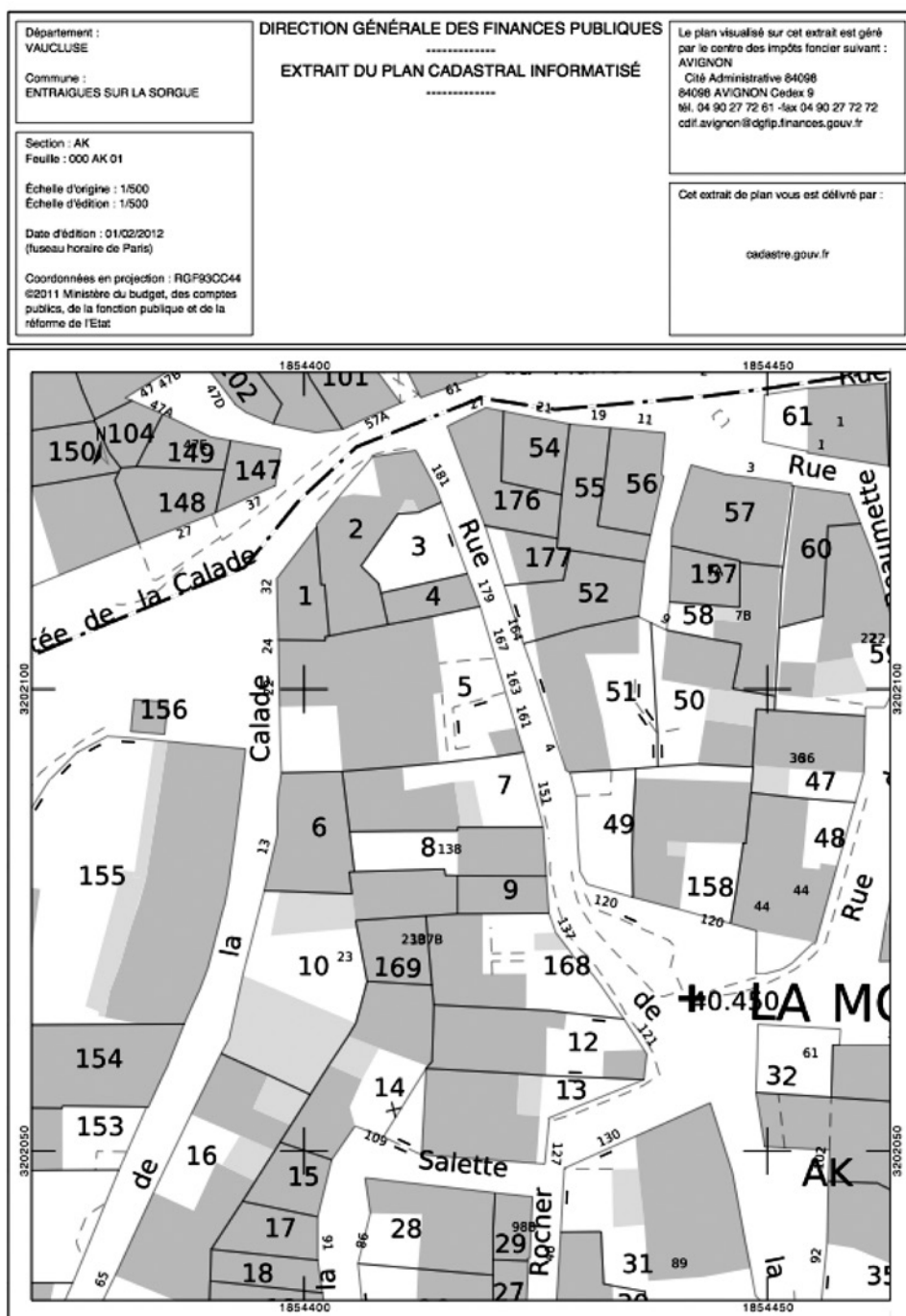
1. Dernière quittance de loyer.
2. Facture d'eau, de gaz ou d'électricité de moins de trois mois.
3. Attestation d'assurance logement de moins de trois mois.
4. Dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale.

D. – Un ou plusieurs documents attestant des activités professionnelles parmi les documents suivants :

1. Contrat de travail ou de stage ou, à défaut, une attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonctions envisagée et le cas échéant la durée de la période d'essai.
2. L'extrait K ou K bis du registre du commerce et des sociétés datant de moins de trois mois pour une entreprise commerciale.
3. L'extrait D 1 original du registre des métiers de moins de trois mois pour un artisan.
4. La copie du certificat d'identification de l'INSEE, comportant les numéros d'identification, pour un travailleur indépendant.
5. La copie de la carte professionnelle pour une profession libérale.
6. Toute pièce récente attestant de l'activité pour les autres professionnels.

E. – Un ou plusieurs documents attestant des ressources parmi les documents suivants :

1. Dernier avis d'imposition ou de non-imposition et, lorsque tout ou partie des revenus perçus n'a pas été imposé en France mais dans un autre État ou territoire, le dernier avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet État ou territoire ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet État ou territoire.
2. Titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière.
3. Trois derniers bulletins de salaires.
4. Les deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable pour les professions non salariées.
5. Justificatif de versement des indemnités, retraites, pensions, prestations sociales et familiales et allocations perçues lors des trois derniers mois ou justificatif de l'ouverture des droits, établis par l'organisme payeur.
6. Justificatif de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers.



PROCURATION POUR VENDRE

LE SOUSSIGNÉ :

Madame, Monsieur....., profession, demeurant à :

Né à :, le :

Situation familiale :

De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination « le constituant » ou « le mandant ».

A, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

Tout clerk ou employé de la société civile professionnelle, « notaires associés », titulaire d'un office notarial, à (ville, adresse).

À qui il donne pouvoir pour lui et en son nom, à l'effet de vendre tous ses droits indivis, soit moitié, sur le bien ci-après désigné.

IDENTIFICATION

- Type de bien.
- Situation cadastrale.
- Adresse.
- Superficie.

Tel que ledit bien existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

PRIX - MODALITÉS DE PAIEMENT

Le constituant déclare que la vente de l'entier immeuble aura lieu moyennant un prix de (prix en toutes lettres) euros (prix en chiffres) payable comptant.

CONDITIONS GÉNÉRALES

Le mandataire devra :

Établir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance à la date du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Recevoir le prix ainsi qu'il est dit ci-dessus et en donner quittance.

Constituer le cas échéant tout séquestre nécessaire à l'accomplissement des conditions de la vente.

Consentir toutes délégations aux créanciers inscrits s'ils existent.

Vendre le bien dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances.

Exiger de l'acquéreur le remboursement du prorata de l'impôt foncier.

Déclarer pour le compte du mandant être à jour des taxes et impôts locaux mis en recouvrement se rapportant au bien et à son usage.

Faire toutes déclarations, notamment comme le constituant le fait ici, sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :

- qu'il n'existe aucun obstacle à la libre disposition du bien ainsi qu'à sa capacité civile de contracter;
- qu'il n'est pas, lui-même, ni en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire à quelque titre que ce soit, civil ou commercial, ni soumis à de telles procédures;





- qu'il n'est pas un associé tenu indéfiniment et solidairement du passif social dans une société soumise actuellement à une procédure de redressement ou de liquidation ;
- que son identité complète est celle indiquée aux présentes.

Obliger le constituant à toutes garanties et au rapport de toutes justifications et mainlevées, et de tous certificats de radiation des inscriptions pouvant être révélées par l'état hypothécaire qui sera délivré lors de la publication de la vente.

De toutes sommes reçues, donner quittance, consentir toutes mentions ou subrogations.

DÉCLARATIONS SUR LES PLUS-VALUES

(Déclaration de la date d'entrée dans le patrimoine fiscal)

DÉCLARATIONS SUR LE DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le vendeur déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus indiquée, dépendre actuellement du centre des impôts de : *ville, adresse*, et s'engager à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

NÉGOCIATION

(Présence ou non d'un intermédiaire)

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Le constituant affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; il reconnaît avoir été informé des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant, par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial. Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION LÉGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n° 78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. À cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service correspondant à la protection des données, 95, avenue des Logissons, 13 107 VENELLES.

cpd-adsn@notaires.fr

0820.845.988.

Fait à

Le

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE - sous conditions suspensives**ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

M. (nom et prénom)
demeurant à (adresse),
agissant en sa qualité de propriétaire
ci-après dénommé(e) « le vendeur »
d'une part,
ET

M. (nom et prénom)
demeurant à (adresse),
ci-après dénommé(e)(s) « l'acquéreur »
d'autre part

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIV

Par les présentes, le vendeur, en s'obligeant et en obligeant solidairement et indivisiblement entre eux ses héritiers et ayants cause à quelque titre que ce soit à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit les plus étendues en pareille matière, promet à l'acquéreur, qui s'engage à acquérir, tant pour lui-même que pour toutes personnes cessionnaires ou substituées éventuelles dont il restera garant et solidaire, l'immeuble dont la désignation suit. Tel que ledit bien existe, s'étend, se comporte et se poursuit avec ses aisances et dépendances, dans l'état où il sera au jour de la vente, et que l'acquéreur déclare bien connaître pour l'avoir préalablement visité.

I - DÉSIGNATION

Faire une description du bien objet de la promesse, indiquer son identification cadastrale, ainsi que sa situation au jour des présentes et au jour de sa délivrance, à savoir s'il est libre de toute occupation ou occupé par le promettant ou s'il est loué.

Ajouter, en cas de promesse portant sur un bien situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, « fixé par la loi du 10 juillet 1965 ».

Conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, dans sa rédaction issue de la loi du 18 décembre 1996, la superficie des lots visés par ces dispositions est la suivante :

- lot n°... : ... m²
- lot n°... : ... m²
- ...

L'acquéreur bénéficie de la garantie prévue par l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, s'agissant de la superficie ci-dessus mentionnée.

II - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le vendeur est propriétaire dudit immeuble pour l'avoir acquis de M. (nom et prénom) selon acte dressé le (date) devant Maître (nom), notaire à (adresse de l'étude) publié le (date) au bureau des hypothèques de (lieu) sous le volume (nombre) et numéro (n°).

III - CONDITIONS DE LA VENTE ÉVENTUELLE

La vente, si elle est réalisée, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

IV - TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

Outre la réalisation des conditions suspensives ci-après stipulées, le transfert de la jouissance, des risques et de la propriété à l'acquéreur est subordonné à la passation de l'acte authentique





de réitération des présentes, lequel devra être conclu dans les quinze jours qui suivront la réalisation, dans le délai ci-après indiqué, de la dernière des conditions suspensives accompagnée du versement préalable du prix et des frais et loyaux coûts du contrat, qui sera dressé en l'étude de Maître (nom), notaire à (lieu) désigné dès à présent pour la rédaction dudit acte.

À cet effet, sommation de se présenter à tel jour et telle heure en l'étude dudit notaire sera délivrée à l'autre partie à la requête de la partie la plus diligente. Si la partie sommée ne se présente pas, ni personne pour elle, un procès-verbal de carence sera dressé à la requête de la partie ayant sommé. Celle-ci devra alors se pourvoir en justice aux fins de faire constater la mutation intervenue ou pour demander la condamnation de la partie défaillante à conclure l'acte authentique, ou pour demander la résolution des présentes aux torts de la partie défaillante.

Si la vente devient parfaite, la jouissance du bien vendu sera transférée à l'acquéreur le jour où l'acte authentique sera signé, par la prise de possession réelle.

V - PRIX DE LA VENTE

Si elle devient parfaite, la vente aura lieu moyennant le prix de (somme en lettres) euros (somme en chiffre) payable comptant, *(ajouter, en cas de promesse portant sur un bien situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété et constitué de plusieurs lots, «dont certains sont régis par l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 et d'autres exclus du champ d'application de ces dispositions»)*, décomposé comme suit :

- (somme euros) pour le lot n° (n°);
- le surplus, soit (somme) euros pour le lot n° (n°).

VI - FINANCEMENT DE L'ACQUISITION ÉVENTUELLE (art. L. 312-1 et suivants du code de la consommation)

L'acquéreur déclare que, pour financer le coût global de son acquisition éventuelle, il lui sera nécessaire d'obtenir au préalable un ou plusieurs prêts d'un montant au moins égal à (somme en lettres) euros (en chiffres).

Par suite de cette déclaration, la présente promesse est soumise à la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui seront sollicités par l'acquéreur et dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

Indiquer le montant de l'apport personnel, le montant du ou des prêts sollicités, la nature des prêts, leur durée minimale, le taux d'intérêt maximum, la périodicité des remboursements, les garanties et sûretés affectées aux prêts, ainsi que le nom et l'adresse des établissements financiers auprès desquels seront sollicités les prêts.

En vue de l'obtention dudit ou desdits prêts, l'acquéreur s'engage à fournir, à première demande, aux organismes financiers sollicités, toutes les pièces, documents et renseignements nécessaires à l'instruction des dossiers de prêts.

La présente condition suspensive sera réputée accomplie dès la présentation par le ou les établissements financiers sollicités d'une ou plusieurs offres régulières correspondant aux caractéristiques susvisées, et après l'agrément du ou des assureurs, en cas d'adhésion obligatoire à un contrat d'assurance collective lié à ces prêts. Cette acceptation ne pourra intervenir que dix jours après la réception des offres et devra être donnée par lettre, le cachet de la poste faisant foi.

Si le montant total des prêts offerts est inférieur à celui des prêts sollicités, l'acquéreur pourra renoncer à la présente condition suspensive, en portant de sa main dans la notification la mention manuscrite visée à l'article L. 312-17 du code de la consommation.

Toute notification devra être faite par acte extra judiciaire, lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé.



Si l'acquéreur entend renoncer, pour des raisons de pure convenance personnelle, à la présente condition suspensive, il devra le notifier au vendeur dans les formes et délais susvisés. Il devra alors obligatoirement écrire de sa main dans cette notification la mention visée à l'article L. 312-17 du code de la consommation.

VII - VERSEMENT DE L'ACOMPTE SUR LE PRIX

En considération des présentes, l'acquéreur a versé ce jour au vendeur, qui le reconnaît et lui en donne quittance, sous réserve de l'encaissement du chèque, la somme de (somme en lettres) euros (en chiffres), à titre d'acompte sur le prix de vente. Cet acompte s'imputera à due concurrence sur le prix, en cas de vente rendue parfaite.

En cas de caducité de la présente promesse, par suite de la défaillance ou de la non-réalisation de l'une seulement des conditions suspensives, cette indemnité sera immédiatement et intégralement restituée à l'acquéreur, sans retenue ni indemnité d'aucune sorte.

Toutefois, si la défaillance concerne une ou plusieurs des conditions suspensives stipulées dans l'intérêt exclusif de l'acquéreur, celui-ci aura la faculté d'y renoncer en notifiant cette renonciation au vendeur dans les formes stipulées ci-avant.

En revanche, cette indemnité restera acquise de plein droit et sans formalité au vendeur, à titre de dommages et intérêts, si le l'acquéreur refuse de signer l'acte authentique, alors que toutes les conditions suspensives sont réalisées dans le délai ci-après fixé et selon les conditions indiquées aux présentes.

VIII - NANTISSEMENT ET SÉQUESTRE (éventuellement)

L'acompte ci-dessus visé, dont le versement est effectué ce jour, est affecté en nantissement par le vendeur au profit de l'acquéreur, à titre de gage, pour lui en assurer le remboursement éventuel.

Aux fins d'assurer l'efficacité de ce nantissement, ladite somme de (somme en lettres) euros (en chiffres) est remise ce jour par le vendeur à M. (nom), tiers convenu entre les parties, dans les termes de l'article 2076 du code civil, constitué séquestre pendant la durée de validité de la promesse, intervenant aux présentes et qui accepte.

IX - CONDITIONS SUSPENSIVES

À ajouter en cas de demande de prêt par le bénéficiaire.

Outre la condition suspensive d'obtention par l'acquéreur du ou des prêts sollicités, la présente promesse synallagmatique de vente est consentie et acceptée sous réserve de l'avènement, au plus tard le (date), des conditions suspensives suivantes :

Renseignement hypothécaire ne révélant pas d'inscriptions pour un montant supérieur au prix de la vente, certificat d'urbanisme ne révélant pas un état de péril, etc.

X - FRAIS

Tous frais et droits des présentes seront supportés par (nom).

XI - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, l'acquéreur fait élection de domicile à ... et le vendeur à

Fait à (lieu), le (date).

En (nombre) exemplaires originaux, dont un pour chacune des parties, un pour l'enregistrement

Ajouter, le cas échéant, « et un pour le séquestre ».

Mots rayés nuls : ...

Lignes rayées nulles : ...

Chiffres rayés nuls : ...

Signatures des parties

L'an deux mille ..., le....., les copropriétaires de l'immeuble sis (adresse complète) se sont réunis en assemblée générale ordinaire, sur convocation régulière du syndic dans (lieu précis), afin de délibérer et de décider sur l'ordre du jour suivant.

Ordre du jour: (rappel des questions)

Désignation du président de séance

Désignation du/des scrutateurs, voire du secrétaire, si autre que le syndic

1. Désignation du président de séance :

Est élu président :

Ont voté contre : M., représentant (x) tantièmes.

Se sont abstenus : M., représentant (x) tantièmes.

La résolution est approuvée à la majorité requise, avec (x) tantièmes.

Il résulte de la feuille de présence, certifiée sincère et véritable par le président de séance, que sont présents ou représentés :

Mesdames, messieurs :

Soit ... copropriétaires représentant tantièmes sur ... x tantièmes totaux des parties communes générales de l'immeuble.

2. Désignation ; a) du/des scrutateurs, b) voire du secrétaire, si autre que le syndic

Vote distinct par scrutateur, ou vote de la liste si aucune opposition

2a. Est (sont) élu(s) scrutateur(s) :

Ont voté contre : M., représentant (x) tantièmes.

Se sont abstenus : M., représentant (x) tantièmes.

La résolution est approuvée à la majorité requise, avec (x) tantièmes.

2b. Le secrétariat est assuré par le syndic (sauf décision contraire de l'AG).

La séance est ouverte à, et il est passé à l'examen de l'ordre du jour :

3. Approbation des comptes de l'exercice

Ont voté contre :

M., représentant (x) tantièmes.

Se sont abstenus : M., représentant (x) tantièmes.

La résolution est approuvée à la majorité requise, avec (x) tantièmes.

4. Etc.

Nota 1 : l'article 19 du D67-223 précise que la majorité de l'article 25-1 (c'est-à-dire, possibilité d'un second vote immédiat à la majorité article 24) n'est acquise lors d'une mise en concurrence pour un contrat, un devis, un marché, qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité de l'article 25.

Nota 2 : l'article 19 du D67-223 précise que lorsqu'une seconde AG est retenue pour statuer à la majorité de l'article 24 sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente AG, les convocations pour cette seconde AG doivent être expédiées dans les trois mois maximum à compter du jour de l'AG au cours de laquelle les décisions n'ont pas été adoptées.

Nota 3 : l'article 17 du D67-223 impose que le PV soit signé en fin de séance par le président, les scrutateurs, le secrétaire, ce qui implique que les projets de résolutions soient respectivement inscrits sous chacune des questions de l'ordre du jour, en laissant des zones blanches pour d'éventuelles corrections.





L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à

Ont signé en fin de séance :

Le président, les scrutateurs, le secrétaire.

Article 42, alinéa 2^e de la loi du 10 juillet 1965 (l'art. 18 du D67-223 impose la mention obligatoire en fin du procès verbal d'AG)

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions, qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

QUITTANCE DE LOYER



QUITTANCE DE LOYER

Quittance de loyer du (ou des) mois de20.....

Adresse de la location :

Je soussigné....., propriétaire de logement désigné ci-dessus, déclare avoir reçu de
La somme de€uros
(en toutes lettres) / (en chiffres), au titre du paiement du loyer et des charges pour la période du/..... au/...../ 20..... et lui en donne quittance, sous réserve de tous mes droits.

Détail du règlement :

Loyer :	€uros
Provisions pour charges	€uros
Total du loyer	€uros

Fait à , Le/...../ 20.....

Signature du propriétaire :

Cette quittance annule tous les reçus qui auraient pu être établis précédemment en cas de paiement partiel du montant du présent terme. Elle est à conserver pendant cinq ans par le locataire (article 2224 du Code civil)

REÇU		
N° du carnet	Nombre de reçus du carnet	N° N° du reçu

I- Intermédiaire

Titulaire de la carte professionnelle : *Personne physique : nom, prénom, siège des activités professionnelles ; personne morale : dénomination, siège*

N° de la carte délivrée par la CCI de.....

Le

Représentants légaux ou statutaires : *Nom et qualité du ou des représentants légaux ou statutaires de la personne morale*

Garantie

Désignation de l'organisme : *Désignation exacte de l'organisme qui a donné caution ou reçu la consignation : caisse des dépôts et consignation, banque, établissement financier habilité à donner caution, société de caution mutuelle*

Adresse de l'organisme : *Adresse de l'organisme qui a donné caution ou qui a reçu la consignation*

Montant global de la garantie :

Compte bancaire

N° du compte.....

ouvert par : *Dénomination et adresse de l'établissement où est ouvert le compte prévu par l'article 55 ou par l'article 59 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972*.....

II- Opérations

Cause du versement ou de la remise : *Exemples : achat de l'immeuble sis à ..., vente du fonds de commerce ... sis à*

Qualification figurant au contrat : *Acompte sur le prix d'achat, arrhes moyen de dédit, somme confiée en garantie d'un achat éventuel, dédit*

III- Partie versante

Reçu de M.

demeurant à

La somme de

Désignation des chèques ou valeurs : *Spécifier le numéro du chèque et sa date ou les effets remis* ...

À

Le

Signature :



« TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES et FONDS DE COMMERCE »
(art. 72 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972)

Folio n° _____

[illegible]



REGISTRE RÉPERTOIRE DE LA LOI DU 2 JANVIER 1970

REGISTRE RÉPERTOIRE de la LOI DU 2 JANVIER 1970

Folio n°7

Nom et adresse de la ou des parties versantes	Nom et adresse de la ou des parties bénéficiaires du règlement	Motifs du mouvement	Nom et adresse des parties	Nature de l'opération (achat ou vente d'un immeuble ou d'un fonds de commerce, échange, cession de parts, etc.)	Désignation des biens (nature, situation, importance)	Observations générales	
25	Vente d'immeuble				Maison de ville		
					23, rue des Ibis, 75014 Paris		
					Type 4		
132	Nom et adresse des parties						
	M. et M ^{me} DURAND, 23, rue des Ibis, 75014 Paris						
	M. DUPONT, 45, rue des Amphores, 75015 Paris						
Date du mouvement	Nom et adresse de la ou des parties versantes	Nom et adresse de la ou des parties bénéficiaires du règlement	Motifs du mouvement	Nom et adresse des parties	Nature de l'opération (achat ou vente d'un immeuble ou d'un fonds de commerce, échange, cession de parts, etc.)	Désignation des biens (nature, situation, importance)	Observations générales
07/12/18	DUPONT	Agence Billabong					
	45, rue des Amphores	Cpte séquestre (art. 55)					
	75015 Paris						
05/03/19	Agence Billabong	Notaire Cpte	Virement				
	Cpte séquestre (art. 55)	Caisse D & C.					
	Banque						