



**ARTHURIMMO.COM
IMMOPLAGES LE GRAU DU
ROI**

Centre Commercial Samba Lot 79
30240 LE GRAU DU ROI
0466519731
immoplages@arthurimmo.com
www.legrauduroi-arthurimmo.com

**BAIL LOGEMENT LOUÉ MEUBLÉ À USAGE DE
RÉSIDENCE PRINCIPALE**

CONTRAT DE LOCATION OU DE COLOCATION D'UN LOGEMENT

LOUE MEUBLE

Soumis au titre Ier bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Le bailleur

Monsieur LAFFITTE Jean Michel et Madame LEFEBVRE ép. LAFFITTE Marie-Françoise Madeleine ,
demeurant 20 Bis Montée de Bellevue 30300 COMPS ,
Téléphones : 06.50.80.21.60 / 06.32.45.21.38
Adresses électroniques : jeanmi.laf@gmail.com /

Ci-après "le BAILLEUR", d'une part,

Le locataire

Monsieur LIENHARDT Marc né le 27 Avril 1982 à MARCO-EN-BAROEUL , de nationalité française ,
FORMATEUR ET FONDATEUR AFIB-SUD NIMES , demeurant 56 Avenue Jean Jaurès Résidence
Sables d'Or 4ème étage n°183 30240, LE GRAU-DU-ROI
Téléphone : 06 33 77 38 13
Adresse électronique : lienhardt.marc@hotmail.com
Célibataire non lié par un Pacte civil de solidarité,

Ci-après "le LOCATAIRE", d'autre part,

En présence et avec le concours de

ARTHURIMMO.COM IMMOPLAGES LE GRAU DU ROI , située Centre Commercial Samba Lot 79 30240 LE GRAU DU ROI , téléphone 04 66 51 97 31 , adresse mail immoplages@arthurimmo.com , exploitée par la société EURL IMMOPLAGES EURL au capital de 7500 euros, dont le siège social est situé Centre Commercial Samba Lot 79 - 30240 LE GRAU DU ROI , RCS NIMES n° 451887632 , titulaire de la carte professionnelle Gestion n° 30022015000000585 délivrée par CCI NIMES , numéro de TVA FR26451887632 , assurée en responsabilité civile professionnelle par GALIAN ASSURANCES dont le siège est sis 89 Rue de la Boétie, 75008 PARIS sur le territoire national sous le n° 26090J ,

Adhérente de la caisse de Garantie GALIAN ASSURANCES dont le siège est sis 89 Rue de la Boétie, 75008 PARIS sous le n° 26090J pour un montant de 260000 euros,

Immatriculée à l'ORIAS sous le n° 15003908 ,

Représentée par MARTINEZ Christine , agissant en sa qualité de **gérante** , ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après désignée "l'Agence" ou "le MANDATAIRE",

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location en meublé d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

Adresse du logement : 224 Avenue du Palais de la Mer Résidence LES FLORALIES 2 Bat. IRIS 2ème étage n°3809 30240 LE GRAU-DU-ROI

Identifiant fiscal du logement :

Type d'habitat : immeuble collectif

Régime juridique de l'immeuble : en copropriété

Période de construction : 1990

Surface habitable : 27,91 mètres carrés.

Nombre de pièces principales : 2

Autres parties du logement : Loggia

Modalité de production de chauffage : chauffage individuel climatisation (à venir)

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : eau chaude sanitaire individuelle

Assainissement : raccordement au tout à l'égout

Aucun écoulement ne sera toléré (climatisation).

MFL

- rappel : un logement décent doit respecter les critères minimaux de performance suivants :

SHL
LT



a) En France métropolitaine :

i) A compter du 1er janvier 2025, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE ;

ii) A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE ;

iii) A compter du 1er janvier 2034, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe D du DPE.

b) En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte :

i) A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE ;

ii) A compter du 1er janvier 2031, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE.

La consommation d'énergie finale et le niveau de performance du logement sont déterminés selon la méthode du diagnostic de performance énergétique mentionné à l' article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation .

B. Destination des locaux

Les locaux sont loués pour un **usage exclusif d'habitation principale**.

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

Un emplacement de parking : 2109

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

L'immeuble collectif dans lequel se trouvent les locaux loués est équipé :

Piscines collectives.

- d'aires et équipements de jeux

E. Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication

Le LOCATAIRE reconnaît avoir été informé du raccordement de l'immeuble à un réseau câblé.

F. Mobilier et équipements

L'inventaire et l'état détaillé du mobilier fourni qui sera établi lors de la remise des clefs du logement au LOCATAIRE sera annexé au présent contrat de location.

Pour la bonne information des Parties, sont reproduites ci-après les dispositions des deux premiers articles du décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 fixant la liste des éléments de mobilier qu'un logement meublé doit impérativement comporter.

Article 1 :

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



Paraphes

MFL LN

JML

destination.

Article 2 :

Le mobilier d'un logement meublé, mentionné à l'article 25-4 de la loi du 6 juillet 1989 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° Etagères de rangement ;

10° Luminaires ;

11° Matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement.

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

Le présent bail prendra effet le **31** octobre 2024 .

B. Durée du contrat

Le présent bail est conclu pour une durée d'un an.

Il sera reconduit tacitement à son 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.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel :

Le montant du **loyer mensuel** initial est fixé à la somme de **cinq cent soixante-dix-neuf euros et quatre-vingts centimes (579,8 €)**.

b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

Sans objet.



M F L
J M L U

c) Informations relatives au loyer du dernier LOCATAIRE :

Sans objet : le bien n'était pas occupé par un locataire au cours des 18 derniers mois.

2° Modalités de révision :

a) Date de révision du loyer :

Le montant du loyer sera révisé chaque année, le 30 octobre, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL :

L'indice de référence est l'indice du 2ème trimestre 2024 dont la valeur s'établit à 145,17.

B. Charges récupérables

Le montant de la **provision sur charges** initiale est fixé à la somme de **vingt-cinq euros (25 €)**. La provision sur charges est acquittée en même temps et dans les mêmes conditions que le loyer. La provision sur charges pourra être réajustée à l'occasion de la régularisation annuelle, en fonction des dépenses réelles.

C. En cas de colocation, souscription par le BAILLEUR d'une assurance pour le compte des colocataires

Sans objet.

D. Modalités de paiement

Le loyer est payable à échoir au plus tard le 5 de chaque mois entre les mains de l'agence.

Montant dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location	
Loyer mensuel hors complément de loyer éventuel	577,80€
Complément de loyer éventuel	0 €
Provisions pour charges	25 €
Assurance récupérable pour le compte des colocataires	0 €
TOTAL	602,80€

Le montant total dû *pro rata temporis* pour la **première période de location allant 31/10/24**
ou 1/11/2024 est de 19,50 €.

Le LOCATAIRE accepte expressément que la quittance de loyer lui soit transmise, de façon dématérialisée, à lienhardt.marc@hotmail.com.

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



Sans objet.

F. Dépenses énergétiques (pour information)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation) mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation : **entre 610€ et 870€** (estimation réalisée à partir des prix énergétiques de référence de l'année : 2021, 2022 et 2023).

V. Travaux

A. Sans objet.

VI. Garantie

En vue de garantir l'exécution de ses obligations, le LOCATAIRE verse ce jour la somme de **mille cent cinquante-neuf euros et soixante centimes (1155,6 €)** entre les mains de l'agence qui lui en donnera quittance.

En cas de colocation ou de cotitularité du présent bail, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués conformément aux dispositions de l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989.

Le LOCATAIRE est informé que l'Agence gestionnaire ne conserve pas le montant du dépôt de garantie, lequel est reversé au BAILLEUR.

Le dépôt de garantie, ou le solde du dépôt de garantie, sera restitué en totalité, après la fin du bail, à M. LIENHARDT .

VII. Clause de solidarité

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

Les cotitulaires soussignés, désignés sous le vocable « Le LOCATAIRE », reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement et que le BAILLEUR n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux.

Si un cotitulaire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état.

La présente clause est une condition substantielle du contrat.



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

VIII. Clause résolutoire

Le présent contrat de location sera résilié de plein droit :

- six semaines après la délivrance d'un commandement de payer demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie prévu au contrat.
- un mois après la délivrance d'un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.
- dès lors qu'une décision de justice passée en force de chose jugée constate le non respect par le LOCATAIRE de son obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage.

Une fois le bénéfice de la clause résolutoire acquise au BAILLEUR, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux. Si le LOCATAIRE refuse de quitter les lieux, il s'expose à ce qu'une ordonnance de référé soit prise pour l'y contraindre, au besoin avec l'assistance de la force publique.

Il est expressément convenu entre les Parties que la présente clause résolutoire est stipulée dans l'intérêt exclusif du BAILLEUR, qui pourra seul s'en prévaloir.

IX. Honoraires de location

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du 1 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. »



Le BAILLEUR et le LOCATAIRE conviennent de confier la réalisation de l'état des lieux d'entrée comprenant l'établissement de l'inventaire et de l'état détaillé du mobilier à l'Agence ARTHURIMMO.COM IMMOPLAGES LE GRAU DU ROI qu'ils mandatent expressément à cet effet.

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 : 8 €/m² de surface habitable,
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3 €/m² de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du BAILLEUR :

HONORAIRES CHARGE BAILLEUR	
Visite, constitution du dossier, rédaction du bail	223,28 € TTC
Entremise et de négociation	100 € TTC
Réalisation de l'état des lieux d'entrée	83,73 € TTC
TOTAL	407.01 € TTC

Les honoraires de visite, de constitution du dossier et de rédaction du bail sont dus à la conclusion du bail.

Les honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée sont dus dès la réalisation de la prestation.

2. Honoraires à la charge du LOCATAIRE :

HONORAIRES CHARGE LOCATAIRE	
Visite, constitution du dossier, rédaction du bail	223,28 € TTC
Réalisation de l'état des lieux d'entrée	83,73 € TTC
TOTAL	307.01 € TTC

Les honoraires de visite, de constitution du dossier et de rédaction du bail sont dus à la conclusion du bail.

Les honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée sont dus dès la réalisation de la prestation.

TF L
JML 17

X. Autres conditions particulières

Outre les obligations mentionnées dans la notice en annexe, le LOCATAIRE est obligé de :

- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987 (disponible sur le site www.legifrance.gouv.fr), sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Laisser visiter les lieux loués deux heures par jour pendant les jours ouvrables, en vue de la vente ou de la location de celui-ci. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties. A défaut d'accord, les visites auront lieu entre .
- S'assurer que le BAILLEUR, et le cas échéant son mandataire, sont informés de l'existence de son conjoint ou de son partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité.
- Eviter des nuisances sonores ou olfactives de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble. Il ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. Le locataire ne pourra en outre détenir de chien de 1ère catégorie ou d'animaux autres que des animaux familiers dans le logement.
- Informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- Le LOCATAIRE devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumées des lieux loués aussi souvent qu'il en sera nécessaire conformément à la législation en vigueur et au moins une fois par an et en fin de location si la date de fin de la location est postérieure à la date anniversaire du dernier ramonage. Il devra justifier du ramonage effectué par un professionnel.
- Le LOCATAIRE ne pourra en aucun cas, même avec l'autorisation du maire dans les conditions de l'article L631-7-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, exercer une activité commerciale ou professionnelle, autre que celle expressément autorisée dans le cadre d'un bail à usage professionnel et d'habitation, dans tout ou partie des locaux loués. Il s'interdit d'exercer toute activité illicite ou contraire aux bonnes mœurs.

Notifications électroniques

Le LOCATAIRE donne son accord pour que les notifications qui lui seront adressées en exécution du présent bail soient faites par lettres recommandées électroniques à l'adresse mail ou aux adresses mail indiquées ci-dessous et ce, conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil et de l'article L.100 du Code des postes et des communications électroniques.

TF L
JML LR

XI. Annexes

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

A. Les extraits du règlement de copropriété 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

- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante

- un état de l'installation intérieure d'électricité, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- un état des risques et pollutions

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

D. Un état des lieux d'entrée une fois établi

Un inventaire et un état détaillé du mobilier lorsqu'ils auront été établis

Une attestation de mesurage de la surface habitable

La liste des charges récupérables définies par le décret n° 87-713 du 26 août 1987

La liste des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987

Opposition au démarchage téléphonique - Collecte et exploitation des données personnelles

Si leurs coordonnées téléphoniques ont été recueillies à l'occasion des présentes, les PARTIES sont informées qu'elles peuvent s'opposer à leur utilisation à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'**opposition au démarchage téléphonique** sur le site internet bloctel.gouv.fr ou par courrier à l'adresse : Worldline - Service Bloctel - CS 61311 - 41013 BLOIS CEDEX

L'Agence et le réseau d'agences auquel elle appartient sont responsables du traitement des données à caractère personnel.

Les principales finalités de ce traitement sont la gestion, le traitement et le suivi de vos demandes à l'attention du réseau, la gestion des fichiers clients-prospect, la réalisation d'opérations de marketing direct du réseau, la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et plus généralement pour les finalités décrites dans la Politique générale de protection des données consultable sur le site du réseau ou sur simple demande auprès de l'Agence.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Elles sont destinées aux services et personnels habilités des responsables du réseau, de ses agences, ainsi qu'à leurs partenaires et prestataires, contractuels et commerciaux.

Ce traitement se fonde soit sur le présent contrat, soit sur le respect d'obligations légales, soit



Il déclare que l'adresse électronique communiquée ci-après lui est personnelle, qu'il détient les identifiants d'accès et de connexion, qu'aucun tiers ne peut accéder à son compte de messagerie électronique.

Il reconnaît avoir été informé que la lettre recommandée électronique lui sera envoyée par l'intermédiaire d'un tiers de confiance agréé et qu'il existe une possibilité que ces communications électroniques soient classées par sa messagerie électronique dans un dossier de courriers indésirables et qu'il devra vérifier ce dossier sur sa messagerie.

Enfin, il s'engage, si cela lui est demandé, à justifier de son identité auprès du tiers de confiance pour la réception des communications par lettre recommandée électronique.

Nom du titulaire	Adresse mail
M. LIENHARDT	lienhardt.marc@hotmail.com

À titre d'information, sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 précité aux termes desquelles « les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen. »

Le LOCATAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Il s'engage à signaler immédiatement au BAILLEUR ou à son mandataire toute perte ou usage abusif de son compte e-mail, ainsi que tout changement de son adresse mail. Jusqu'à la réception d'un tel signalement, toute action effectuée par le LOCATAIRE au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de sa seule responsabilité.

En cas de pluralités de locataires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux.

Information du locataire

Le propriétaire déclare au LOCATAIRE n'avoir aucune connaissance d'une indemnisation au titre d'un sinistre de la part d'une compagnie d'assurance à l'occasion d'une catastrophe naturelle ou technologique ayant affecté l'immeuble loué.

Le logement est situé dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Le LOCATAIRE peut demander à consulter le « dossier amiante parties privatives » auprès du syndic

Le dossier technique amiante relatif parties communes de l'immeuble est consultable auprès du syndic .

MF
JML LP

sur la poursuite des intérêts légitimes du réseau, à savoir la gestion et le suivi de ses relations commerciales avec ses contacts et l'organisation de ses opérations de marketing, de prospection et de communication. A défaut de correspondre à l'une de ces trois bases légales, le traitement de vos données à caractère personnel sera fondé sur votre consentement, notamment dans le cas de la transmission de vos données à nos partenaires commerciaux ou de votre inscription à notre newsletter.

Dans le cadre de l'exécution du contrat ou en cas de légitime nécessité, ces données seront susceptibles d'être transmises, dans les limites de leurs attributions respectives, aux groupes de destinataires tels que notamment :

- les prestataires de signature électronique et lettre recommandée électronique ;
- les entreprises chargées de travaux sur l'immeuble ;
- l'observatoire local des loyers et à l'ANIL ;
- les organismes d'assurances souscrites par le bailleur ou pour le compte du bailleur ;
- les organismes payeurs d'aides au logement ;
- les commissaires de justice et à la CCAPEX dans le cadre des précontentieux, contentieux ou procédure d'expulsion.


Chacune des parties pourra demander à l'Agence d'accéder aux données à caractère personnel le concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer, ou de s'opposer à leur exploitation en lui adressant un courriel en ce sens à contact@immoplages.com ou un courrier à l'adresse suivante IMMOPLAGES, Avenue du Palais de la Mer, Centre Commercial Le Samba, 30240 Le Grau-du-Roi . Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).

DATE ET SIGNATURES

Fait à Le Grau-Du-Roi , le 26 octobre 2024 en 2 exemplaires originaux, dont un exemplaire remis à chacune des parties, qui le reconnaît.


LE BAILLEUR ou SON MANDATAIRE

"Lu et approuvé"

"Lu et approuvé"

M^{me} Haffette

LE LOCATAIRE

"Lu et approuvé"

"Lu et approuvé"


NOTICE LEGALE D'INFORMATION

Préambule.

1. Etablissement du bail.

- 1.1. *Forme et contenu du contrat.*
- 1.2. *Durée du contrat.*
- 1.3. *Conditions financières de la location.*
 - 1.3.1. Loyer.
 - 1.3.1.1. Fixation du loyer initial.
 - 1.3.1.2. Evolution du loyer en cours de contrat.
 - 1.3.1.2.1. Révision annuelle du loyer.
 - 1.3.1.2.2. Evolution du loyer consécutive à des travaux.
 - 1.3.1.3. Ajustement du loyer au renouvellement du bail.
 - 1.3.2. Charges locatives.
 - 1.3.3. Contribution du locataire au partage des économies de charges.
 - 1.3.4. Modalités de paiement.
- 1.4. *Garanties.*
 - 1.4.1. Dépôt de garantie.
 - 1.4.2. Garantie autonome.
 - 1.4.3. Cautionnement.
- 1.5. *Etat des lieux.*

2. Droits et obligations des parties.

- 2.1. *Obligations générales du bailleur.*
- 2.2. *Obligations générales du locataire.*
- 2.3. *Obligations des parties en matière de lutte contre les nuisibles.*

3. Fin de contrat et sortie du logement.

- 3.1. *Congés.*
 - 3.1.1. Congé délivré par le locataire.
 - 3.1.2. Congé délivré par le bailleur.
- 3.2. *Sortie du logement.*
 - 3.2.1. Etat des lieux de sortie.
 - 3.2.2. Restitution du dépôt de garantie.

4. Départ du conjoint victime de violences.

5. Règlement des litiges locatifs.

- 5.1. *Règles de prescriptions.*
- 5.2. *Règlement amiable et conciliation.*
- 5.3. *Action en justice.*
 - 5.3.1. Généralités.
 - 5.3.2. Résiliation judiciaire et de plein droit.
 - 5.3.2.1. Mise en œuvre de la clause résolutoire de plein droit.
 - 5.3.2.2. Résiliation judiciaire.
 - 5.3.2.3. Assignation aux fins de résiliation du bail et pouvoirs du juge.
- 5.4. *Prévention des expulsions.*
 - 5.4.1. Les dispositifs de traitement de la dette locative.
 - 5.4.1.1. Le fonds de solidarité pour le logement.
 - 5.4.1.2. La commission de surendettement.
 - 5.4.2. La commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).
- 5.5. *Recherche d'un nouveau logement plus adapté aux ressources du locataire et droit au logement opposable (DALO).*
- 5.6. *Procédure d'expulsion.*

6. Contacts utiles.

Préambule

Le régime de droit commun des baux d'habitation, applicable aux locations de logements constituant la résidence principale des locataires, est défini principalement par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. La présente notice d'information rappelle les principaux droits et obligations des parties ainsi que certaines des voies de conciliation et de recours possibles pour régler leurs litiges. Si la plupart des règles s'appliquent indifféremment à l'ensemble des locations, la loi prévoit certains aménagements pour les