

Marteau immobilier

RESEAU DE 121² DEPUIS 1916



BAIL A USAGE D'EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT

Art.1714 et suivant du code civil

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

MARTEAU IMMOBILIER
SARL INTER CENTRE IMMOBILIER
 Carte professionnelle n° CPI 7201 2018 000 033 615
 14 place Aristide Briand 72000 LE MANS

RC LE MANS B 354 091 126
 Au capital de 15 244.90 €
 Dénommée ci après « LE REDACTEUR DES PRESENTES »
 Garanties FNAIM

Le présent contrat de location est composé

- d'une première partie comprenant toutes les conditions particulières et spécifiques de la présente location;
- d'une seconde partie comprenant toutes les conditions générales qui lui sont applicables.

*entre les soussignés, ci-après dénommés « LE BAILLEUR » et « LE LOCATAIRE »,
 il a été fait et convenu ce qui suit :*

Par les présentes, le BAILLEUR donne à bail à usage d'emplacement de stationnement au LOCATAIRE qui accepte, l'immeuble dont la situation et la désignation suivent et ce, aux charges et conditions particulières et générales ci-après énoncées :

1-CONDITIONS PARTICULIÈRES

1.1.BAILLEUR

Madame, Monsieur Aurélien et Anita CARTIER dit MOULIN
 demeurant 12 Rue Wassai La ferme de Cabassou 97354 REMIRE-MONTJOLY.
 Représenté par la SARL INTER CENTRE IMMOBILIER, au capital de 15245€ dont Mme Ingrid BERCERON est la gérante suivant le mandat n°3759 en date du 12/05/2025, régulièrement mandatée à cet effet, demeurant à 14 Place ARISTIDE BRIAND 72000 LE MANS. Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de GALIAN ASSURANCE.
 Garantie par GALIAN SMABTP - 89 rue de la BOETIE 75 008 PARIS, pour un montant de 800 000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante: FRANCE.
 Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de SMABTP - 89 RUE DE LA BOETIE 75008 PARIS sous le numéro de police 110335E, contrat couvrant la zone géographique suivante : FRANCE.
 Numéro individuel d'identification à la TVA FR0635409112600012
 Carte professionnelle n° CPI 7201 2018 000 033 615 délivrée par La CCI de la Sarthe.

REC'D OF *11/2* DEPT. OF

Madame Laure HOREAU née le 12/07/1985 à LE MANS

Demeurant ensemble au 38 Route De Roeze 72210 LA SUZE-SUR-SARTHE

Numéro fiscal du logement : Non transmis par le bailleur

Désignation des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués:

Garage d'environ 15m2 située en fond de cours portant le n° 2 porte de gauche aucune provision pour charges.

Le cas échéant, autres parties du local:

Destination des locaux

Les lieux sont à usage exclusif de :

- ☐ Emplacement de stationnement en plein air
☐ Emplacement de stationnement en sous-sol
☒ Box fermé

Le cas échéant. Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun

Néant

1.4 DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT DE LOCATION

(Voir paragraphe 2, CONDITIONS GENERALES - durée de bail)

Durée : 12 mois minimum.

Date de prise d'effet du contrat: 16/05/2025

Date d'échéance du bail: 15/05/2026

Au terme fixé par le présent bail, à défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties dans les formes et délais indiqués à la clause « 1.5 - CONGÉ - FORME ET DÉLAIS » ci-dessous, le présent contrat sera reconduit tacitement pour la même durée que la durée initiale.



Marteau immobilier

RESEAU DE ¹² DEPUIS 1973

1.5. - CONGE - FORME ET DELAIS

Au terme du bail ou de ses renouvellements, chacune des parties pourra notifier à l'autre son intention de mettre fin au contrat sous réserve de respecter un délai de préavis d'un mois.

Le congé devra revêtir la forme soit d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit d'un acte d'huissier de justice. Le délai de préavis commencera à courir à compter du jour de la première présentation de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

A l'expiration du délai de préavis applicable au congé ou de la résiliation, le LOCATAIRE est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués. S'il se maintient dans les lieux après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation équivalente au double du montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamé sans pour autant que cela lui confère un titre locatif.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1742 du Code civil, le bail sera résilié de plein droit en cas de décès du preneur. Les héritiers disposeront d'un délai d'un mois à compter du décès du LOCATAIRE pour restituer les lieux au BAILLEUR. Une indemnité d'occupation sera due jusqu'au jour où le BAILLEUR pourra disposer des lieux.

1.6 CONDITIONS FINANCIERES

Le locataire ou les locataires, obligés solidairement et indivisiblement, conviennent avec le bailleur des conditions financières suivantes :

1.6.1- Montant du loyer mensuel : 20.00 € (VINGT EUROS), payable à l'ordre de la SARL ICI, agence MARTEAU Immobilier entre le **1er et le 5** de chaque mois

Périodicité de paiement: Mensuelle et Paiement à échoir

Tous les paiements auront lieu au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire, ou en tout autre lieu indiqué par lui.

La simple remise d'un chèque ou ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement effectif.

Le loyer étant stipulé PORTABLE, le LOCATAIRE s'engage à régler au BAILLEUR, en même temps que le loyer, les frais d'envoi de la quittance émise, à moins qu'il ne vienne la retirer.

Lorsque le bien fait l'objet d'un mandat de gérance, le LOCATAIRE s'oblige à adresser les règlements uniquement au mandataire, désigné par le BAILLEUR. Le BAILLEUR ou son mandataire pourra, à tout moment, informer le LOCATAIRE de l'éventuel changement de mandataire du BAILLEUR.

1.6.2-Modalités de révision :

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit le : 16 Mai de chaque année.

La dernière valeur de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) connue à ce jour est celle du trimestre n° 1/2025

Lorsque le bien fait l'objet d'un mandat de gérance, le LOCATAIRE s'oblige à adresser les règlements uniquement au mandataire.

Si cet indice retenu 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. A défaut d'accord, il serait déterminé par un arbitre choisi d'un commun accord entre les parties.

1.7 CHARGES ET TAXES RECUPERABLES

1.7.1 - Impôts et taxes

Le LOCATAIRE acquittera ses contributions personnelles auxquelles il est ou sera assujéti personnellement ainsi que celles dont le BAILLEUR pourrait être responsable à un titre quelconque.

Marteau immobilier

RESFAU DE M² DEPUIS 170

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 réglera, en outre, au BAILLEUR, s'il ne l'a pas déjà réglé directement et au prorata de son temps d'occupation dans les lieux loués :

La taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage.

La taxe d'habitation

Les Frais de gestion de la fiscalité locale direct afférente aux taxes réglées au bailleur.

Il est précisé que la présente location est soumise à :

☐ Est soumise à la TVA

☒ N'est pas soumise à la TVA

1.7.2 - Charges

Le LOCATAIRE remboursera au bailleur toutes les charges, quelle qu'en soit la 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 de l'immeuble et des biens loués.

Le règlement des charges se fera par le versement d'une provision calculée par rapport aux charges antérieures si l'immeuble n'est pas neuf. En cas d'immeuble neuf, Le BAILLEUR arrêtera la provision en fonction des éléments portés à sa connaissance.

Le locataire sera redevable d'une provision pour charges et taxes fixée mensuellement à ce jour à la somme de 00.00€ payable à la même périodicité que le loyer.

Ces montants seront modifiés en fonction des charges déterminées chaque année.

Il sera procédé à une régularisation en fin d'exercice et la provision sera réactualisée chaque année en fonction des dépenses réellement engagées. Si en fin d'année les provisions versées se révèlent inférieures aux charges réelles, le preneur s'engage à rembourser, sur premier appel du BAILLEUR, toutes les sommes qui seront nécessaires pour compenser le montant total des charges réelles et la provision sera réajustée en conséquence.

Le locataire acquittera la taxe sur les ordures ménagères annuellement ou au prorata de sa durée d'occupation du logement.

1.8 ETAT DES LIEUX

Un état des lieux et un inventaire seront établis contradictoirement par les parties lors de la remise des clefs ou à défaut par huissier de justice à l'initiative de la partie la plus diligente A défaut d'état des lieux, la présomption de l'article 1731 du Code civil s'appliquera.

A l'expiration des relations contractuelles, un état des lieux de sortie et un inventaire seront dressés contradictoirement par les parties ou à défaut par huissier à l'initiative de la partie la plus diligente.

Si le LOCATAIRE ne réalise pas, préalablement à son départ, les réparations nécessaires à la restitution des lieux en bon état, le BAILLEUR chiffrera ou fera chiffrer les sommes nécessaires à la remise en l'état. Le LOCATAIRE devra lui régler les sommes ainsi déterminées, à première demande, sans que le BAILLEUR ait à justifier de l'exécution des travaux.

Marteau immobilierRÉSEAU DE M² DEPUIS 1978**GRILLE DE VETUSTE****Appareils sanitaires - plomberie**
(lavabos, évier, bidet, baignoire, WC traditionnels)

DURÉE D'OCCUPATION	NEUF	BON ETAT	MAUVAIS ETAT
< à 10 ans	100%	80%	0%
= à 10 ans et < à 15 ans	90%	70%	
= à 15 ans et < à 20 ans	80%	50%	
= à 20 ans et < à 25 ans	60%	30%	
= à 25 ans et < à 30 ans	40%	20%	
au-delà des 30 ans	20%	10%	

Persiennes, volets roulants, menuiseries intérieures et extérieures, revêtements de sols et murs
(carrelage, parquet et faïence)

DURÉE D'OCCUPATION	NEUF	BON ETAT	ETAT MOYEN	MAUVAIS ETAT
< à 10 ans	100%	80%	50%	0%
= à 10 ans et < à 15 ans	80%	70%	30%	
= à 15 ans et < à 20 ans	70%	50%	10%	
= à 20 ans et < à 25 ans	60%	30%		
= à 25 ans et < à 30 ans	30%	10%		
au-delà des 30 ans	10%			

Peintures - papiers peints - moquette et sols plastiques

DURÉE D'OCCUPATION	NEUF	BON ETAT	ETAT MOYEN	MAUVAIS ETAT
< à 2 ans	100%	80%	50%	0%
= à 2 ans et < à 4 ans	85%	50%	30%	
= à 4 ans et < à 6 ans	70%	30%	10%	
= à 6 ans et < à 8 ans	50%	10%		
= à 8 ans et < à 10 ans	30%			
au-delà des 10 ans	10%			

Meubles sous évier-Vasques en résine-Vide ordure individuel-Electricité-Radiateurs

DURÉE D'OCCUPATION	NEUF	BON ETAT	ETAT MOYEN	MAUVAIS ETAT
< à 5 ans	100%	80%	50%	0%
= à 5 ans et < à 6 ans	90%	70%	40%	
= à 6 ans et < à 8 ans	80%	50%	30%	
= à 8 ans et < à 10 ans	70%	30%	20%	
= à 10 ans et < à 15 ans	60%	20%	10%	
= à 15 ans et < à 20 ans	40%	10%		
au-delà de 20 ans	20%			

Selon le décret n°2016-382 du 30 mars 2016 applicable au 1 juin 2016 -

La vétusté est défini par décret comme l'état d'usure ou de détérioration résultant du temps ou de l'usage normal des matériaux.

La grille défini au minimum, pour les principaux matériaux et équipements du bien loué, une durée de vie théorique et des coefficients d'abattement forfaitaire annuels affectant le prix des réparations locatives auxquelles serait tenu le locataire

Exemple : Moquette neuve à l'entrée dans les lieux

Au départ du locataire, au bout de 18 mois, la moquette est tâchée et doit être remplacée.

Le locataire supporte la totalité du coût de remplacement

Si la locataire part au bout de 6 ans, il supporte 50 % du coût du changement, etc.

Marteau immobilier

AL SEAU DE 80/2 DEPUIS 1179



1.9 DEPOT DE GARANTIE

Le locataire a versé, à titre de dépôt de garantie, au mandataire la somme de : 20.00 euros
Ce dépôt est non productif d'intérêts au profit du LOCATAIRE.

Régulé par :

chèque n°..... sur émis par à l'ordre de l'Agence MARTEAU Immobilier.

A l'expiration du bail ou de ses renouvellements, cette somme sera restituée au LOCATAIRE dans les deux mois suivant la fin du préavis, déduction faite de toute somme dont il pourrait être débiteur à quelque que titre que ce soit, et notamment au titre des réparations, charges, taxes, prestations, loyers ou indemnités quelconques.

Le LOCATAIRE devra justifier en fin de bail, de quelque manière qu'elle survienne, de sa nouvelle domiciliation, du paiement de toute somme dont le BAILLEUR pourrait être tenu en ses lieu et place.

1.10. MANDATAIRE DU BAILLEUR

Le mandataire du bailleur est : SARL ICI, Agence MARTEAU Immobilier, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7201 2018 000 033 615 délivrée par La CCI de la Sarthe, garantie par la Caisse de Garantie de l'Immobilier FNAIM, 89 Rue de la Boétie à PARIS sous le numéro d'adhérent 13825.

Le BAILLEUR ou son mandataire pourra, à tout moment, informer le LOCATAIRE de l'éventuel changement de mandataire du BAILLEUR.

1.11. FRAIS ET HONORAIRES

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux qui en sont la suite ou la conséquence seront:

Les montants d'honoraires à la charge du locataire sont fixés à un montant de :

-Honoraires de négociation et rédaction: 87.60 euros.

-Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée: 32.40 euros.

Soit un montant total des honoraires à la charge du locataire : 120.00 € (CENT VINGT EUROS)

Les montants d'honoraires à la charge du bailleur sont fixés à un montant de :

-Honoraires de négociation et rédaction: 87.60 euros.

-Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée: 32.40 euros.

-Honoraires d'entremise et de négociation : 00.00 euros

Soit un montant total des honoraires à la charge du bailleur : 120.00 € (CENT VINGT EUROS)

Les parties dispensent expressément le rédacteur des présentes de procéder à leur enregistrement.

Si celui-ci était rendu nécessaire, les droits et les frais de timbres seraient partagés par moitié entre les parties . S'il était requis par l'une des parties, ces mêmes droits et frais lui incomberaient.

Marteau immobilierALBAU DE 11² DEPUIS 1978

1.12 AUTRES INFORMATIONS

Informations relatives au bruit

Si le bien est situé à proximité d'un aéroport, conformément à l'article L. 147 5 du code de l'urbanisme, le bailleur informe le locataire que le bien loué est classé dans le plan d'exposition au bruit, en zone :

Préciser la zone de classement: ☒-A ☐-B ☐-C ☐-D

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

-Parties Privatives

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

-Parties Communes

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de copropriété (selon ses propres modalités de consultation).

Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire

1.13. AUTRES CONDITIONS PARTICULIERES

En cas de signature d'un bail avec garant, nous nous réservons le droit de demander des pièces justificatives de revenu au locataire 6 mois après le début du bail, afin de substituer le garant au profit de l'assurance, choisie par le bailleur ou son représentant, couvrant la garantie des loyers impayés.

A l'entrée dans les lieux le logement, les appareils et installations qui s'y trouvent sont réputés être en état de fonctionnement. En cas d'anomalie qui n'aurait pu être constatée lors de l'état des lieux (mauvais fonctionnement d'un appareil de plomberie ou d'électricité par exemple) le locataire dispose d'un délai de quinze jours pour le signaler. Passé ce délai, le locataire est réputé seul responsable du bon entretien de son logement et des appareils qui s'y trouvent.

1.14. ANNEXES AU CONTRAT

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

- 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. A défaut un extrait des règles de vie en copropriété est repris au paragraphe 2.2.2

un dossier de diagnostics techniques comprenant (Selon le type et l'année de construction du logement):

- un diagnostic de performance énergétique.
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949.
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante.
- 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;
- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques (ERP) 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, dans des zones de sismicité ou à potentiel radon, ou dans un secteur d'information sur les sols.



2-CONDITIONS GENERALES

Outre les caractéristiques stipulées aux CONDITIONS PARTICULIÈRES, la présente convention est soumise aux conditions générales ci-après, aux dispositions du Code civil à titre supplétif ainsi qu'aux usages locaux.

2.1. - Destination des locaux loués - Occupation- ETAT DES LIEUX

Le LOCATAIRE s'interdit expressément :

- d'utiliser les biens loués autrement qu'à l'usage fixé aux conditions particulières, à l'exclusion de tout autre ;
- d'exercer dans les biens loués une activité professionnelle, commerciale, industrielle, rurale ou artisanale ;
- de céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les biens objet des présentes, en tout ou partie.

Le locataire s'oblige à occuper personnellement les lieux loués.

2.2. - CHARGES ET CONDITIONS

1.2.1- Le LOCATAIRE prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance. Le LOCATAIRE reconnaît que le BAILLEUR satisfait à son obligation de délivrance telle que définie par l'article 1719 du Code civil.

Le LOCATAIRE 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 des travaux visés à l'article 606 du Code civil et des travaux de ravalement que le BAILLEUR conserve à sa charge. Il devra notamment assurer, sans aucun recours contre le BAILLEUR, l'entretien complet des biens loués de manière à ce qu'ils soient constamment maintenus en état de propreté.

Le LOCATAIRE répondra des dégradations et pertes survenues pendant la durée du contrat hormis celles survenues du fait de force majeure ou du BAILLEUR. Le LOCATAIRE ne pourra pas transformer les biens et équipements loués sans l'accord écrit du BAILLEUR ou de son mandataire.

Le BAILLEUR a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du LOCATAIRE, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du bien.

Le LOCATAIRE devra laisser exécuter dans les biens loués les travaux nécessaires à leur maintien en état, à leur entretien normal, à l'amélioration des parties communes et privatives de l'immeuble, ou qui seraient rendues obligatoires en fonction des dispositions légales ou réglementaires. Par dérogation à l'article 1724 du Code civil, le LOCATAIRE ne pourra demander aucune diminution de loyer quelles que soient l'importance et la durée des travaux même si celle-ci excède vingt et un jours. Il devra également donner accès dans les lieux loués au syndic ou à ses représentants aussi souvent que cela sera nécessaire.

Le LOCATAIRE devra laisser visiter les biens loués par le BAILLEUR ou son représentant chaque fois que cela sera rendu nécessaire. Sauf urgence ces visites devront s'effectuer les jours ouvrables après que le LOCATAIRE en a été averti.

2.2.2. - Les informations communiquées ci-dessous sont relatives et d'usages dans le règlement de votre copropriété.

Le LOCATAIRE devra jouir des lieux en bon père de famille, ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du BAILLEUR envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage.

Il s'interdit également de se brancher sur les réseaux communs de distribution (eau, EDF, etc.), de jeter de l'huile ou essence dans les égouts ou tout autre endroit dans l'immeuble, d'avoir un dépôt d'essence et de tous produits solides ou liquides pouvant provoquer un incendie.

Il s'interdit de faire séjourner des animaux dans le box.

Marteau immobilier

RESEAU DE 147² DEPUIS 1975

Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre.

Le LOCATAIRE ne pourra laisser son véhicule en stationnement sur les voies de dégagements ou passage commun.

Les véhicules électriques ne doivent pas être rechargés sur les prises de courant de la résidence. Selon le décret du 25 Juillet 2011, le locataire qui souhaite bénéficier d'un point de recharge électrique doit réaliser l'installation à ses frais et doit en avertir son propriétaire par recommandée afin que celui-ci notifie la volonté de son locataire pour inscription de la demande en AG.

Concernant l'usage des garages et stationnements, il est interdit également de se brancher sur les réseaux communs de distribution (eau, EDF, etc.), de jeter de l'huile ou essence dans les égouts ou tout autre endroit dans l'immeuble, d'avoir un dépôt d'essence et de tous produits solides ou liquides pouvant provoquer un incendie.

Les garages sont exclusivement réservés au stationnement des véhicules, ils ne sont pas destinés au stockage de meubles, cartons, huiles, produits inflammables, produits toxiques et autres objets. Les garages et stationnements ne doivent pas être utilisés comme zone de réparations, de dépôt de véhicule non fonctionnel. Le moteur doit être utilisé durant et seulement durant l'arrivée et le départ du véhicule.

Les locaux destinés aux vélos sont exclusivement réservés au stationnement des deux roues non motorisés. Ils ne sont pas destinés au stockage de meubles, cartons, autres objets et autres véhicules.

Les barbecues et tous appareils de cuisson sont formellement interdits

Le LOCATAIRE reconnaît avoir été informé des dispositions contenues dans le règlement de copropriété, le règlement intérieur ou le cahier des charges s'il en existe un et s'engage à les respecter et faire respecter par les personnes dont il est responsable.

2.2.3. - Le BAILLEUR ne s'engage pas à assurer - ou faire assurer - la surveillance de l'immeuble ou des biens loués.

En conséquence, le vol, les détériorations dans les biens loués ou dans les parties communes ne sont pas garantis par le BAILLEUR sauf si sa faute est démontrée.

2.2.4. - Tous les embellissements, aménagements ou améliorations faits par le LOCATAIRE resteront acquis au BAILLEUR, à l'échéance des relations contractuelles, sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. Si ces embellissements, aménagements ou améliorations causent des dégradations irréversibles, le LOCATAIRE devra remettre, à ses frais, les lieux loués dans leur état d'origine.

2.3. - ASSURANCE

Le LOCATAIRE est tenu :

- d'assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité au titre des locaux loués, dépendances incluses, envers le BAILLEUR et généralement les tiers, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable
- de maintenir et renouveler ses assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations
- de justifier du tout à toute réquisition du BAILLEUR et au moins annuellement, à la date anniversaire du bail, sans qu'il lui en soit fait la demande

A défaut, le présent bail sera résilié de plein droit un mois après un commandement demeuré infructueux.

Le LOCATAIRE s'oblige formellement à aviser sans délai par écrit le BAILLEUR de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le BAILLEUR de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.



En cas de sinistre, les sommes qui seront dues au LOCATAIRE par la ou les compagnies ou sociétés d'assurances, formeront, aux lieu et place des biens mobiliers et du matériel, jusqu'au remplacement et au rétablissement de ceux-ci, la garantie du bailleur. Les présentes vaudront transport en garantie au BAILLEUR de toutes indemnités d'assurance, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seraient dues, tous pouvoirs étant donnés au porteur d'un exemplaire des présentes pour faire signifier le transport à qui besoin sera.

2.4. - CESSION ET SOUS-LOCATION

Le LOCATAIRE ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte sous-louer, céder ou prêter, en totalité ou en partie, sous quelque forme que ce soit, les locaux loués même à titre gratuit, sauf accord exprès du BAILLEUR

2.5. - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, si bon semble au bailleur, un mois après un commandement demeuré infructueux pour :

- modification de la destination des lieux
- défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges, taxes ou du dépôt de garantie.
- défaut d'assurance contre les risques locatifs
- inexécution d'une obligation imposée au LOCATAIRE par les lois, règlements, les usages locaux.
- et d'une façon générale, l'inexécution de toute clause ou condition du présent bail

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé.

La clause résolutoire est stipulée dans l'intérêt exclusif du bailleur.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article 32 de la loi du 9 juillet 1991. Il est précisé que le LOCATAIRE sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil, et ce, nonobstant l'expulsion.

2.6. - CLAUSE PÉNALE - RÉPARATION

2.6.1. - Loyer

A défaut de paiement à son échéance exacte d'un terme de loyer et de ses accessoires, les sommes dues seront majorées de plein droit de DIX POUR CENT à titre de clause pénale, cette majoration ne constituant en aucun cas une amende mais la réparation du préjudice subi par le BAILLEUR, sans que cette stipulation puisse lui faire perdre le droit de demander l'application de la clause résolutoire ci-dessus.

2.6.2. - Dépôt de garantie

En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du LOCATAIRE en application de la clause résolutoire ci-dessus, le dépôt de garantie prévu aux présentes demeurera acquis au BAILLEUR de plein droit, à titre de clause pénale, en réparation du préjudice subi.

2.7. - TOLÉRANCE

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR ou son mandataire pourront toujours y mettre fin après notification au locataire.

**2.8. - SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ**

Il est expressément stipulé que les co-titulaires seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

Les colocataires soussignés, désignés 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 co-titularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux.

En conséquence, compte tenu de l'indivisibilité du bail, tout congé pour mettre valablement fin au bail devra émaner de tous les colocataires et être donné pour la même date.

Si néanmoins un colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires et, plus généralement, de toutes les obligations du présent bail, de ses renouvellements et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux.

La présente clause est une condition substantielle sans laquelle le présent bail n'aurait pas été consenti.

2.9 - MEDIATION DE LA CONSOMMATION

"Conformément aux articles du code de la consommation L611-1 et suivants et R612-1 et suivants, il est prévu que pour tout litige de nature contractuelle portant sur l'exécution du contrat de vente et/ou la prestation de services n'ayant pu être résolu dans le cadre d'une réclamation préalablement introduite auprès de notre service client, le Consommateur pourra recourir gratuitement à la médiation. Il contactera l'Association Nationale des Médiateurs (ANM) soit par courrier en écrivant au 2, rue de Colmar 94300 VINCENNES soit par e-mail en remplissant le formulaire de saisine en ligne à l'adresse suivante www.anm-conso.com."

2.10 - PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

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 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-dessus, ou à la FNAIM, aux coordonnées suivantes : FNAIM-Département Qualité 129 rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 Paris.

Par ailleurs, le mandant, dont les coordonnées téléphoniques ont été recueillies par le mandataire à l'occasion de la conclusion du présent contrat, est informé qu'il peut s'inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs par l'article L. 223-1 du code de la consommation.

Le mandant autorise expressément le mandataire à utiliser l'envoi dématérialisé pour la transmission des courriers recommandés, sous réserve de la transmission de son adresse mail.

2.11. - ELECTION DE DOMICILE et attribution de juridiction

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font élection de domicile :

- Le BAILLEUR en son domicile ou en celui de son mandataire ;
- Le LOCATAIRE au domicile indiqué dans les présentes.

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

Marteau immobilier

RESEAU DE *m²* DEPUIS 1974

NOUVEAU

SYNDIC



12 / 14

LE PRESENT BAIL A ETE FAIT ET SIGNE AU CABINET DU MANDATAIRE

Le(s) locataire(s) autorise(nt) la transmission dématérialisée des appels de loyer avec quittance et la transmission dématérialisée des lettres recommandées avec accusés de réception.

Adresse mail: laure.horeau@yahoo.fr

Numéro de téléphone portable: 06 07 34 53 90

A LE MANS, le 15/05/2025 en autant d'exemplaires que de parties et comprend

Mot(s) nul(s).....0

Ligne(s) nulle(s).....0

Chiffre(s) nul(s).....0

Marteau immobilierRESEAU DE *m²* DEPUIS 1978**AUTRES HONORAIRES EN COURS DE BAIL**

(T.V.A. en vigueur au 1/01/2020)

Barème Location Habitation	Honoraires H.T.	Honoraires T.T.C.
Avenant au bail	100.00 €	120.00 €
Lettre simple de relance Impayés	12,50 €	15 €
Mise en demeure LRAR (Impayés, ...)	25.00 €	30 €
Lettre simple (attestations chaudière, assurance, etc...)	0.00 €	0.00 €
Lettre relance LRAR (Attestation chaudière, assurance, etc...)	12.50 €	15 €
Ouverture (en cas d'absence de souscription) d'un contrat d'accès à l'énergie (eau, gaz, électricité, ...)	25,00 €	30€

Les honoraires ci-dessus seront révisés dans le cadre de la réglementation en vigueur et en fonction de la formule de révision de notre société.

PARAPHES

Stephane HOREAU
Signé le 15-05-2025

Stephane HOREAU

✓ Certified by  yousign

Laure HOREAU
Signé le 15-05-2025

Laure HOREAU

✓ Certified by  yousign