

TEL 04.93.04.08.70

ETAT DE REPARTITION DU 01/01/23 AU 31/12/23

SDC LE VAL D'OR (NICE)
99/101 BD DE L'ARIANE
6/8 AVENUE EMILE RIPERT
06300 NICE

20 RUE JULES ET ALINE AVIGDOR
CARRE VAUBAN
06300 NICE

Avance Trésorerie	Avance Prov.Art.18	Autres avances	Fonds travaux Alur
			148.91

Page : 1

Réalisation TIMCI - Tél : 04-93-88-50-52

Pour consulter vos comptes sur internet
connectez-vous sur www.cabinetcentral.fr
Identifiant Internet : 030016800060, Mot de passe: J2K5N4ZA

Suite au verso 

CABINET CENTRAL GESTION

00168 SDC LE VAL D'OR (NICE)
00060 M. OU MME

RELEVÉ DE COMPTE

ETAT DE REPARTITION DU 01/01/23 AU 31/12/23

CHARGES EXERCICE 2023

DATE	LIBELLÉ DES OPÉRATIONS	DEBIT	CREDIT
01/01/2023	Solde début d'exercice	0.00	
15/09/2023	SOLDE CBT FONCIA AU 15/09/23	521.25	
01/10/2023	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET	30.47	
01/10/2023	4ème PROV. 011023-311223	596.00	
01/01/2024	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET	29.61	
01/01/2024	1ère PROV. 010124-310324	581.00	
01/04/2024	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET	29.61	
01/04/2024	2ème PROV. 010424-300624	581.00	
01/07/2024	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET	29.61	
01/07/2024	3ème PROV. 010724-300924	581.00	
18/07/2024	DOSSIER REMIS A L'AVOCAT	150.00	
01/10/2024	Fonds Travaux ALUR 5.00%/BUDGET	29.61	
01/10/2024	4ème PROV. 011024-311224	581.00	
10/12/2024	SOLDE CHARGES EXERCICE 2023		481.45
		3740.16	481.45
	MONTANT A PAYER	3258.71	

DOMICILIATION DE L'IMMEUBLE

Titulaire : SDC VAL D'OR
Domiciliation : AGENCE NICE KARR
Iban : FR76-3047-8000-0503-0271-5200-111
Bank Identification Code : MONTRPPXXX

REGLEMENT PAR CHEQUE OU PAR VIREMENT

-A régler dès réception

Coupon à joindre à votre règlement:

-A régler dès réception

Réf: 03 00168 00060 (AIT)
Montant dû: 3258.71

KIT

location habitation vide

Contrat de location de locaux vacants non meublés

☒ HABITATION PRINCIPALE (1)

PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1) ☐

PROFESSION AUTORISÉE

(1) Cocher la mention utile

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénom et adresse du MANDATAIRE (2) ou de la personne morale (3)

[REDACTED]

[REDACTED]

06300 NICE

dénommé(s) "LE BAILLEUR",

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (mariés, concubins, PACS)

[REDACTED]

6 AVENUE EMILE RIPERT REVAL d'OR ENTRE 6 06300 NICE

dénommé(s) "LE LOCATAIRE"

(2) Numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle (3) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ou entre partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

CONSISTANCE, SITUATION ET DÉSIGNATION DES LOCAUX LOUÉS

CONSISTANCE	☒ appartement ☐ maison individuelle ☐ mono propriété ☐ copropriété	construit en
SITUATION (adresse)	6 AVENUE EMILE RIPERT 06300 NICE	
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS, ET ACCESSOIRES d'usage privatif (4)	1 BALCON + GARAGE Nombre de pièce(s) principale(s) : P3 surface habitable : 60 m ² (4) À défaut d'un état des lieux, noter les éléments d'équipements de la cuisine, des installations sanitaires et autres.	
DÉPENDANCES d'usage privatif	☒ garage n° ☐ parking n° ☒ cave n° 395 ☐ comble aménagé ou non ☐ grenier ☐ terrasse ☐ balcon ☐ loggia ☐ jardin ☐ antenne TV ☐ téléphone	
PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun SERVICES	☐ espace(s) vert(s) ☐ internet ☐ câble ☐ antenne TV collective ☐ gardiennage ☒ ascenseur ☐ vide-ordures ☐ Interphone ☐ chauffage ☐ individuel ☒ collectif - eau chaude ☐ individuelle ☒ collective - eau froide ☐ individuelle ☒ collective	
DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER	Le loyer des logements vacants doit être déterminé conformément à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989	



3 503167 200001

Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité.

- ☐ trois derniers bulletins de salaire ☐ dernier avis d'imposition ☐ trois dernières quittances de loyer
☐ justificatif(s) d'identité en cours de validité nombre de copies remises :
☐ et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)

CONDITIONS GÉNÉRALES

(Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014)

I.- DURÉE DU CONTRAT

Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à trois ans (bailleur "personne physique") ou à six ans (bailleur "personne morale"). Quand un évènement précis justifie que le bailleur "personne physique" ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à trois ans, mais d'au moins un an.

Le contrat doit mentionner les raisons et l'évènement invoqués. Lorsque l'évènement prévu ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé, le terme du contrat peut être, selon les cas, reporté jusqu'à la date de réalisation. Au-delà, il est réputé être de trois ans (article 11 modifié par la Loi du 24/03/2014).

II.- TACITE RECONDUCTION

À défaut de congé ou de renouvellement, donné dans les conditions de forme et de délai prévues ci-dessous, le contrat parvenu à son terme est, soit reconduit tacitement, soit renouvelé, pour une durée égale à celle du contrat initial. Lors du renouvellement du contrat et si le loyer est manifestement sous évalué, une action en réévaluation peut être engagée selon les conditions de l'article 17-2 de la Loi du 6 juillet 1989.

III.- CONGÉ - PRÉAVIS - RÉSILIATION

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec avis de réception à tous les ayants droit ou signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

LE LOCATAIRE peut résilier le contrat à tout moment en respectant un préavis de trois mois. Toutefois, le délai de préavis est d'un mois : si le logement est situé en zone tendue ; en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ; pour le locataire, dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ; pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ; pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'art. L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. Le locataire souhaitant bénéficier d'un délai réduit de préavis mentionné ci-dessus doit préciser le motif invoqué et le justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé. À défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois. Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

LE BAILLEUR peut donner congé au locataire en respectant un préavis de six mois avant le terme du contrat. Le congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre, à titre d'habitation principale, ou de vendre le logement (pour ces deux cas, une notice d'information relative aux obligations du bailleur et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire doit être jointe à la notification du congé), soit par un motif légitime et sérieux, notamment, l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant. À peine de nullité, le congé doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, le nom et adresse du bénéficiaire qui doit être le bailleur, son conjoint, son partenaire lié par un PACS avant le congé, ou son concubin notoire depuis au moins un an, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, partenaire ou concubin notoire (art. 15 de la loi). Le congé pour vente doit, à peine de nullité, notifier le prix et les conditions de la vente projetée et reproduire les cinq premiers alinéas de l'art. 15 II de la loi n° 89-462 du 06/07/1989. Ce congé vaut offre de vente au profit du locataire, offre valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis. Pour les contrats d'une durée inférieure à trois ans, le bailleur doit confirmer, deux mois au moins avant le terme du contrat, la réalisation de l'évènement. Dans le même délai, le bailleur peut proposer le report du terme du contrat si la réalisation de l'évènement est différée. Il ne pourra user de cette faculté qu'une seule fois. À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation.

IV.- OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé : a) de remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation ; b) de délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement ; c) de désigner les équipements d'accès aux technologies de l'information et de la communication ; d) d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ; e) d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; f) de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée. En cas de mutation des lieux loués, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom et son adresse ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire. g) de transmettre gratuitement (par voie postale, numérique ou en main propre) une quittance au locataire qui en fait la demande.

V.- OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé : a) de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande ; b) d'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location et de respecter le règlement intérieur ou de copropriété ; de ne pas céder ou sous-louer le logement sans l'accord écrit du bailleur ; c) de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ; d) de prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'État, hormis celles occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure, d'entretenir le détecteur de fumée ; e) de laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux visant à rendre le logement décent, définis par le décret n° 2002-120 ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux sous réserve du respect de la loi n° 67-561 du 12/07/1967 relative à l'amélioration de l'habitat. Avant le début des travaux, le locataire doit être informé par le bailleur de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucun travail ne peut être réalisé les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire ; f) de ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; 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 local ; g) **de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire**, d'en justifier lors de la remise des clés et à tout moment, à la demande du bailleur et de l'informer de tout sinistre. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant ; h) de laisser visiter les lieux loués tous les jours ouvrables, en vue de la vente ou de la location, entre 17 heures et 19 heures ; i) Le locataire ne peut prendre l'initiative de procéder aux réparations incombant au bailleur sans son accord express.

VI - LOYER - PRISE D'EFFET - RÉVISION

Le montant initial du loyer* et la prise d'effet de la location sont indiqués dans les conditions particulières. Le loyer sera révisé automatiquement chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, par l'application de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers et confirmé par l'envoi d'une lettre RAR du bailleur. À défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.

VII.- CHARGES

Le locataire est tenu de payer, en sus de son loyer, les charges récupérables telles que définies par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989. La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'État. Les charges locatives peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une "personne morale", par le budget prévisionnel. Un mois avant cette régularisation, le bailleur communique au locataire : le décompte par nature de charges, le mode de répartition entre les locataires dans les immeubles collectifs et une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs. Durant 6 mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires. Si la régularisation n'a pas été effectuée dans l'année suivant leur exigibilité, le locataire peut exiger un paiement échelonné sur 12 mois. Le bailleur doit transmettre au locataire qui le lui demande le récapitulatif des charges.

VIII.- DÉPÔT DE GARANTIE

Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal. Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois. Le délai de restitution de la garantie, après la restitution des clés par le locataire, est d'un mois si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, et de deux mois, si l'état des lieux de sortie révèle des différences avec l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, au lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé. À défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le locataire de l'adresse de son nouveau domicile. Ce dépôt ne pourra, en aucun cas, être affecté par le locataire au paiement du dernier mois de loyer.

IX.- TRAVAUX ÉVENTUELS MODIFIANT LE LOYER

Les parties peuvent convenir, par une clause expresse, de travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter dans les locaux loués, et des modalités de leur imputation sur le loyer. La clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de dédommagement sur justification des dépenses effectuées. Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat fixe la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut permettre une diminution de loyer.

X.- ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux, établi gratuitement et contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés ou, à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est joint au contrat. Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. À défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux. Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée dans les dix jours à compter de son établissement et, pour les éléments de chauffage, le premier mois de la période de chauffe. Les parties peuvent convenir de l'application d'une grille de vétusté choisie parmi celles ayant fait l'objet d'un accord collectif de location.

XI.- CLAUSE RÉSOLUTOIRE

À défaut de paiement de tout ou partie d'un seul terme de loyer, des charges justifiées ou du dépôt de garantie et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit. Ce délai est réduit à un mois pour défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de 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. Le commandement de payer doit être délivré par l'intermédiaire d'un huissier de justice. Si le locataire refuse de quitter les lieux, il pourra y être contraint par ordonnance de référé.

XII.- SOLIDARITÉ - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité : entre les parties ci-dessus désignées sous le nom de "le locataire" ; entre les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du Code civil) et entre toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi du 06/07/1989. Les parties signataires font élection de domicile : le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

*** MONTANT INITIAL DU LOYER (cochez une des options ci-dessous) :**

- ☐ loyer soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation
- ☐ logement soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté
- montant du loyer de référence : €/m² - montant du loyer de référence majoré €/m²
- ☐ complément de loyer = loyer de référence majoré + complément de loyer (à justifier)
- ☐ logement situé en dehors d'une zone tendue

CONDITIONS PARTICULIÈRES

DURÉE INITIALE DU CONTRAT DE LOCATION <i>Conditions générales - chapitre I</i>	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE" ☐ ANS (3 ANS minimum) ☐ AN(S) (moins de 3 ANS mais 12 mois minimum) Durée limitée pour les raisons professionnelles ou familiales du bailleur ci-après (article 10 de la loi) :	
	LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE MORALE" ☐ ANS (6 ANS minimum)	
DATE DE PRISE D'EFFET		Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par tous les occupants de son chef.
PAIEMENT MENSUEL	Somme en chiffres	Somme en lettres
loyer initial hors taxes	700€	sept cent euros
contribution ou taxe		
charges (provision initiale)	150€	cent cinquante
TOTAL MENSUEL	850€	huit cent cinquante euros
DERNIER LOYER <i>appliqué au locataire précédent</i>	Date :	Montant : (Mention inutile si le précédent locataire a quitté les lieux depuis au moins dix huit mois)
TERMES DU PAIEMENT	Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le de chaque mois.	
RÉVISION DU LOYER <i>Conditions générales - chapitre VI</i>	Valeur de l'indice de référence des loyers publié au trimestre : Date de la révision annuelle	
DÉPÔT DE GARANTIE (maximum : 1 mois de loyer)	Somme en chiffres	Somme en lettres
..... éventuellement TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER	Nature et montant des travaux exécutés par le bailleur depuis le dernier bail ou son renouvellement :	

Les parties reconnaissent avoir reçu :

- ☐ cautionnement (le cas échéant) ☐ état des lieux contradictoire ☐ une grille de vétusté établie selon un accord collectif de location
☐ extrait du règlement de copropriété (transmis par voie numérique ☐ oui ☐ non) ☐ extrait du règlement de l'immeuble
☐ une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs ☐ quote part des charges

OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur joint au présent contrat un dossier de diagnostic technique ou le transmet par voie numérique à son locataire comprenant :

- Un diagnostic de performance énergétique (DPE) établi depuis moins de 10 ans
- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) des immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949
- Un état des risques naturels et technologiques pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévisibles techniques ou sismiques. (Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : www.prim.net).
- Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle.
- Un état de l'installation intérieure de l'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes
- Un dossier amiante des parties privatives (DAPP) pour les appartements dans les immeubles construits avant le 1^{er} septembre 1997.

RAYÉS NULS

..... mots
..... lignes

Fait à NICE le 01/02/2020
en originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1)

LE(S) LOCATAIRE(S) (1)

CAUTIONNEMENT (2)

AIT
.....
.....

MA
.....
AMARQUE

(1) Toutes les pages doivent être paraphées et la signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé". Joindre une copie de la carte nationale d'identité ou du livret de famille du LOCATAIRE.

(2) Pour être valable, le contrat de cautionnement (complété et signé par toutes les parties) doit être joint au contrat de location.
Un exemplaire du bail doit être remis à la CAUTION.

ÉTAT DES LIEUX d'entrée

adresse des lieux loués 6 AVENUE
EMILE RIPERT
06300 NICE

date d'entrée du Locataire 01/02/2020

DRESSÉ entre

Le Bailleur (ou son Mandataire). M^e [REDACTED]

demeurant ET [REDACTED]

Le Locataire, M^e [REDACTED]

demeurant [REDACTED]

06300 NICE

INTÉRIEUR

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

PIÈCES	PLAFOND	MURS	SOL	MENUISERIE	ÉLECTRICITÉ encastree ☐ OUI ☒ NON			
ENTRÉE	<u>P</u> TB B P M	<u>B</u> TB B P M	<u>TB</u> TB B P M	<u>B</u> TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
SÉJOUR	<u>TB</u> TB B P M	<u>TB</u> TB B P M	<u>TB</u> TB B P M	<u>B</u> TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
CHAMBRE 1	<u>B</u> TB B P M	<u>B</u> TB B P M	<u>TB</u> TB B P M	<u>B</u> TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
CHAMBRE 2	<u>B</u> TB B P M	<u>B</u> TB B P M	<u>TB</u> TB B P M	<u>B</u> TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
CHAMBRE 3	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
CHAMBRE 4	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
CHAMBRE 5	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
CUISINE	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
S. DE BAINS Salle d'eau	<u>TB</u> TB B P M	<u>B</u> TB B P M	<u>TB</u> TB B P M	<u>B</u> TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre		
					filis+douille/domino	nombre		
WC	<u>TB</u> TB B P M	<u>TB</u> TB B P M	<u>TB</u> TB B P M	<u>B</u> TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre		
					filis+douille/domino	nombre		
	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre
	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	_____ TB B P M	points lumineux	nombre	prises de courant	nombre
					filis nus	nombre	prise(s) télévision	nombre
					filis+douille/domino	nombre	prise(s) téléphone	nombre

Indiquer l'état : **TB** = Très bon état - **B** = Bon état - **P** = état Passable - **M** = Mauvais état

EXTÉRIEUR - NATURE DES LIEUX LOUÉS

Reproduction interdite

CHAUFFAGE - EAU CHAUDE

Relevé des COMPTEURS - Remise des CLÉS

CHAUFFAGE ☐ individuel - ☒ collectif - ☒ gaz - ☐ fuel

chaudière marque

nombre de radiateurs 5 convecteurs cheminée(s)

EAU CHAUDE par chaudière ballon électrique de litres

eau 0356672 + 0725224

électricité 2796 kWh

Détail et destination des clés :

INTERDICTIONS

Sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur, le locataire s'interdit

- | | |
|--|--|
| ☐ de coller de la moquette sur le sol | ☐ d'utiliser tout autre mode de chauffage différent de celui existant |
| ☐ de peindre toutes menuiseries, poutres vernies ou cirées, faïences... | ☐ d'emménager ou de déménager sans prévenir le propriétaire, afin d'établir au préalable, l'état des lieux des accès (paliers, escaliers, couloirs, ascenseur...) |
| ☐ de repeindre les plafonds avec une couleur vive ou sombre | ☐ |
| ☐ tout percement et scellement dans les murs, faïences, carrelage, boiseries... | ☐ |
| ☐ d'obstruer les grilles, aérateurs ou autres pour éviter la condensation | |

Le présent état des lieux, établi contradictoirement et accepté par les parties, fait partie intégrante du contrat de location auquel il est joint.

Fait à NICE le 01/10/2020

en exemplaires originaux dont un original de pages numérotées de 1 à est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

Signature du Bailleur ou de son mandataire à l'entrée du Locataire (1) Signature du Locataire à la prise de possession des lieux (1)

Air x 1/2

~~My P~~
~~R. HARNIFF~~

(1) Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour accord", après paraphe ou signature de toutes les pages de l'état des lieux.

ÉTAT DES LIEUX À LA FIN DU BAIL - Constat contradictoire entre les parties

Date de sortie du Locataire

[illegible]

RELEVÉ DES COMPTEURS : eau gaz électricité

CLÉS : nombre Remise par le Locataire de la quittance attestant du paiement de la taxe d'habitation : ☐ oui ☐ non

Nouvelle adresse du locataire :

Les constatations ci-dessus ont été établies contradictoirement entre les parties. Le montant de la remise en état des lieux sera retenu sur le dépôt de garantie. Si les dommages sont supérieurs, Le Locataire s'engage à payer le surplus.

Fait en 2 exemplaires, à NICE le 01/09/2020

dont un exemplaire est remis au Locataire qui le reconnaît.

Signature du Bailleur ou de son mandataire (1)

Signature du Locataire (1)

Accepted

RHARNITE

(1) Signature précédée de la mention manuscrite "bon pour accord".

Reproduction interdite

ACTE de CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE à durée déterminée

NATURE ET ETENDUE DE L'ENGAGEMENT DE LA CAUTION SOLIDAIRE (Loi du 6 Juillet 1989 modifiée par la loi ELAN du 23 novembre 2018)

Le bailleur ne peut demander à bénéficier d'un cautionnement lorsqu'il a souscrit une assurance ou toute autre forme de garantie garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti.

- 1 - Noms, prénoms date et lieu de naissance, situation familiale (marié, pacsé, célibataire), nationalité, adresse et profession de la personne se portant CAUTION SOLIDAIRE du LOCATAIRE dénommée «LA CAUTION» : 700€
- 2 - Nom, prénoms du LOCATAIRE : [REDACTED]
- 3 - Nom, prénoms et adresse du BAILLEUR : [REDACTED]
- 4 - ADRESSE DU BIEN : 6 AVENUE ESTER ROBERT LE VALON ENTREE C
06200 NICE
- 5 - CONTRAT DE LOCATION PRENANT EFFET LE : 6 - DURÉE DU CONTRAT INITIAL : SANS ans
- 7 - DURÉE DU 1er RENOUVELLEMENT ou reconduction tacite : ans 8 - DURÉE DE L'ENGAGEMENT de la CAUTION (6+7) : ans
- 9 - LOYER INITIAL (somme en chiffres et en lettres) :
- 10 - LOYER ANNUEL (9x12 mois) (somme en chiffres et en lettres) :
- 11 - MONTANT INITIAL DE L'ENGAGEMENT (10x8) (somme en chiffres et en lettres) :
- 12 - DATE DE LA FIN D'ENGAGEMENT (5+8) :
- 13 - VALEUR/TRIMESTRE/ANNÉE DE L'INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS FIGURANT SUR LE BAIL :/...../.....

Je soussigné(e) LA CAUTION (1) déclare me porter caution solidaire à durée déterminée DU LOCATAIRE (2) avec renonciation aux bénéfices de division et de discussion pour les obligations du bail qui lui a été consenti par le BAILLEUR (3) pour une durée de (8) à compter du (5) concernant la location d'un logement situé à (4).

Le montant du loyer mensuel s'élève à (9), révisé automatiquement chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, par l'application de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers (13).

Je reconnais avoir pris connaissance de toutes les clauses et conditions du bail dont un exemplaire m'a été remis, et je m'engage à garantir au bailleur et aux bailleurs successifs le montant initial de mon engagement sur les loyers (11) auquel doivent s'ajouter les indemnités d'occupation, charges, réparations locatives, impôts et taxes et tous les frais éventuels de procédure, sommes que je m'engage à rembourser sur mes revenus et mes biens.

J'ai connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement.

Art 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 : lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre 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.

RAYÉS NULS
..... mots
..... lignes

Fait à NICE

le 01/09/2020

en originaux dont un original avec le contrat de location est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LA CAUTION (*)

Signature précédée de la mention manuscrite
"Lu et approuvé, bon pour caution solidaire"

LE BAILLEUR

Signature précédée de la mention manuscrite
"Lu et approuvé, bon pour acceptation"

[Signature]
[REDACTED]

[Signature]
Lu et Approuvé

(*) Faire également signer le conjoint si la caution est mariée sans contrat. La caution joint au présent acte une photocopie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité, la photocopie de ses 3 derniers bulletins de salaire ainsi que la photocopie de son dernier avis d'imposition.