



**BAIL DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ**  
Soumis au titre 1<sup>er</sup> bis de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports  
locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

**1. DÉSIGNATION DES PARTIES**

Le présent contrat est conclu entre les soussigné(e)s :

La **SNC VILLA MEDICIS BEAUNE**

RCS : 521 711 002 00019

Au capital de 10 000 euros

Sise : 22 ROUTE DE POMMARD 21200 BEAUNE.

Représentée aux fins des présentes par son gérant, Madame Geneviève ROUY,  
nommée à cet effet et ayant tout pouvoir à l'effet des présentes.

**désigné(s) ci-après « le bailleur »**

**ET :**

**NOM (S) : Madame GROS Jeanine**

**Née le 21/04/1929**

**A : Champagnole**

3 rue des Communes

21700 – VOSNE ROMANEE

**désigné(s) ci-après « le locataire »**

Il a été convenu ce qui suit :

**Il est préalablement rappelé et exposé ce qui suit :**

La VILLA MEDICIS loue des appartements, sur la commune de BEAUNE, 22 ROUTE DE POMMARD, 21200 BEAUNE, à usage d'habitation meublée, ci-après désignés, qu'elle entend affecter à l'exercice d'une activité d'hébergement locatif assorti de la fourniture de prestations para-hôtelières.

Le locataire est à la recherche d'un logement pour y fixer sa résidence principale.

Par suite, les parties se sont rencontrées en vue de la conclusion du présent bail de location de locaux d'habitation meublée.

Le Locataire y fixant sa résidence principale, le présent bail est soumis aux dispositions de l'article L. 632-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, aux dispositions non contraires des articles 1714 à 1762 et suivants du Code civil ainsi qu'à l'article 3-1, aux deux premiers alinéas de l'article 6 et à l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Compte tenu de l'activité d'hébergement para-hôtelière exploitée dans les locaux, le Locataire bénéficiera de l'offre des services para-hôtelières suivants :

- l'accueil,
- la fourniture du linge de maison (linge de chambre et linge de toilette)
- le service des petits déjeuners,
- le nettoyage régulier des locaux,

Le coût des prestations associées à ces différents services para-hôtelières est défini suivant la grille tarifaire qui lui sera communiquée chaque année. La Grille tarifaire pour l'année en cours est annexée aux présentes, ainsi que le Locataire le reconnaît et déclare en avoir pris connaissance.

## **2. OBJET DU CONTRAT**

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

### **A. Consistance du logement**

- Localisation du logement :

VILLA MEDICIS BEAUNE, 22 ROUTE DE POMMARD, 21200 BEAUNE.

Appartement N°C205

Etage : 2<sup>ème</sup>

- Type d'habitat :  immeuble collectif -  immeuble individuel

- Régime juridique de l'immeuble :  mono propriété -  copropriété

- Période de construction :

avant 1949 -  de 1949 à 1974 -  de 1975 à 1989 -  de 1989 à 2005 -  depuis 2005

- Surface habitable : \_\_\_42,07\_\_\_ m<sup>2</sup>

- Nombre de pièces principales : \_\_\_2\_\_\_

- Autres parties du logement:

Terrasse       Balcon       Cave       Grenier       Jardin

- Éléments d'équipements du logement [exemples : cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.]:

Cuisine Equipée       Autre (préciser...)

- Modalité de production de chauffage :

Individuelle  
 Collective (Pompes à chaleur réversible (électricité) – Pas de répartition sur le chauffage)

- Modalité de production d'eau chaude sanitaire :

Individuelle  
 Collective  
Pas de répartition sur l'eau chaude

**B. Destination des locaux :**

Usage exclusif d'habitation principale

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

Pour un immeuble collectif :

<input type="checkbox"/> Parking extérieur	lot n° _____	=	_____	tantièmes généraux
<input type="checkbox"/> Parking intérieur	lot n° _____	=	_____	tantièmes généraux
<input type="checkbox"/> Grenier	lot n° _____	=	_____	tantièmes généraux

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

gardiennage       local poubelle       laverie       garage à vélo  
 aire(s) de stationnement       espaces verts       voie(s) de circulation privée  
 aire(s) et équipements de jeu       ascenseur       interphone       porte à code  
 antenne       centrale vigiks       centrale téléphonique  
 piscine       salle de sport       salon privé       restaurant

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

Prise de téléphonie       Prise internet       WIFI

### 3. 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 : 18/03/2022**

**B. Durée du contrat : un an**

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. 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.

### 4. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

#### **A. LOYER**

##### **1° Fixation du loyer initial :**

##### **a) Montant du loyer mensuel :**

**2 318,18€ HT**

Deux mille trois cents dix-huit euros et dix-huit centimes

**2 550,00€ TTC**

Deux mille cinq cents cinquante euros

TVA au taux en vigueur à la signature du présent bail.

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

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

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : OUI  - NON

- date de la dernière révision du loyer : NÉANT

##### **c) (Le cas échéant) Informations relatives au loyer du dernier locataire :**

- montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire : 2 550 €

- date de versement :   /  /  

- date de la dernière révision du loyer :   /  /

**2° Modalités de révision :**

- a) Date de la 1<sup>ère</sup> révision : 18/03/2023
- b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 4<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2021

**B. CHARGES RECUPERABLES**

**1. Modalité de règlement des charges récupérables :**

- Paiement périodique des charges sans provision (intégré dans le loyer)
- Provisions sur charges avec régularisation annuelle

**C. SOUSCRIPTION PAR LE BAILLEUR D'UNE ASSURANCE POUR LE COMPTE DES COLOCATAIRES :**

OUI       NON

**D. MODALITES DE PAIEMENT :**

- Périodicité du paiement :       mensuelle       trimestrielle

-  paiement à échoir       à terme échu

- Date ou période de paiement : Le 1<sup>er</sup> de chaque mois

- Lieu de paiement :

SNC VILLA MEDICIS BEAUNE 22 ROUTE DE POMMARD 21200 BEAUNE

- (Le cas échéant) Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :

Loyer mensuel hors complément de loyer éventuel	2 550,00	€
Complément de loyer éventuel :	/	€
Provisions / Forfait de charges :	/	€
Assurance récupérable pour le compte du locataire :	/	€
Soit un total de (TTC) :	2 550,00	€

**E. (LE CAS ECHEANT) EXCLUSIVEMENT LORS D'UN RENOUVELLEMENT DE CONTRAT, MODALITES DE REEVALUATION D'UN LOYER MANIFESTEMENT SOUS-EVALUE**

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuel : NEANT €

2. Modalité d'application annuelle de la hausse (par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer) : NEANT €

**5. TRAVAUX**

**A.** Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : NEANT

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois: NEANT

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur ou d'acquisitions d'équipements : [nature des travaux ou des équipements, modalités d'exécution, délai de réalisation ou d'acquisition ainsi que montant de la majoration du loyer] : NEANT

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : [durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées] : NEANT

## **6. GARANTIES**

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : **4 636,36€** (Quatre mille six cents trente-six euros et trente-six centimes correspondant à 2 mois de loyer hors taxes).

Le locataire a versé le dépôt de garantie au bailleur.

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

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées dans les proportions suivantes :

- à parts égales entre chaque Colocataire
- Intégralement à MR / MME
- autres modalités de restitution :

## **7. CLAUSE DE SOLIDARITÉ**

Il est expressément stipulé que les Colocataires 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 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.

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

### **Colocataires non liés par un mariage ou par un pacte civil de solidarité au jour de la conclusion du bail initial :**

En cas de congé de l'un des Co preneurs, la solidarité conventionnelle du locataire sortant résultant de la présente clause s'éteindra au jour de la prise d'effet de son congé si un nouveau Co preneur figure au bail. Elle s'éteindra six mois après la date de prise d'effet de son congé dans le cas contraire.

### **Colocataires liés par un mariage ou par un pacte civil de solidarité au jour de la conclusion du bail initial :**

En cas de congé de l'un des Colocataires, la solidarité conventionnelle du locataire sortant résultant de la présente clause s'éteindra au terme du bail au cours duquel il a donné congé, sans préjudice de la solidarité légale applicable en vertu de l'article 1751 du Code civil.

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

## **8. CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :

— deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;

— un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux. Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le locataire sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil et ce, nonobstant l'expulsion.

— dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

## **9. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **1. Destination des locaux loués**

Le bailleur est tenu de délivrer un logement conforme à sa destination.

#### **– Charges individuelles du logement**

En complément du loyer, compte tenu de l'utilisation de moyens communs, le locataire reconnaît qu'il devra rembourser au Bailleur les charges individuelles de son logement : téléphone (consommation)

#### **– Charges locatives du logement**

Le loyer ci-dessus étant stipulé "charges comprises", et notamment, sans que l'énumération soit limitative, les charges ci-après sont considérées comme comprises dans le loyer, en particulier :

- Celles du chauffage collectif
- Les dépenses d'entretien courant et les menues réparations sur les éléments d'usage commun des biens mis à disposition, qui ne sont pas la conséquence d'une erreur de conception ou d'un vice de réalisation.
- le remplacement d'éléments d'équipement lorsque son coût est au plus égal au coût de menues réparations.

Par ailleurs, le Locataire acquittera ses contributions personnelles : taxe d'habitation et généralement tous impôts, contributions et taxes, notamment taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères ainsi que la taxe de balayage, existantes ou à créer, auxquels il est ou sera assujetti personnellement, ainsi que celles dont le Bailleur pourrait être tenu comme redevable du fait d'un non-paiement par le locataire.

## – Occupation - Jouissance

Le Locataire usera paisiblement de la chose louée suivant la destination prévue ci-dessus. Il s'engage à ne pas modifier cette destination. Il s'interdit par ailleurs d'exercer dans les locaux loués une activité commerciale, artisanale ou autre.

Plus particulièrement, les meubles et objets mobiliers ne devront être employés qu'à l'usage auquel ils sont destinés et dans les lieux où ils se trouvent.

Le Bailleur pourra visiter la chose louée ou la faire visiter par toute personne mandatée par lui, pour la surveillance et l'entretien de l'immeuble et de toutes les installations.

Il pourra également en vue de la vente ou de la relocation de la chose louée, la faire visiter chaque jour ouvrable durant deux heures qui seront fixées par lui entre 13 et 19 heures.

Compte tenu de ce que le logement constitue sa résidence principale, le Locataire devra veiller à l'occuper lui-même avec sa famille. Il ne pourra pas céder les droits qu'il tient du présent contrat, ni sous-louer, ni même prêter tout ou partie de la chose louée sans l'accord exprès et par écrit du Bailleur.

Le Locataire utilisera, notamment, les équipements et accessoires communs ci-dessus énumérés en respectant le droit d'usage concurrent des autres occupants et de telle façon que le Bailleur ne soit jamais inquiété à cet égard pour quelque cause que ce soit.

Il s'engage, en outre, à respecter les chartes et règlements de la résidence, dont il déclare avoir pris connaissance.

Le Locataire ne pourra déposer dans les cours entrées, couloirs, escaliers ou paliers, et d'une manière générale dans aucune des parties à usage collectif de l'immeuble autres que celles réservées à cet effet, aucun objet quel qu'il soit notamment bicyclettes, vélos moteurs et autres véhicules, voitures d'enfants et poussettes.

Le Locataire s'oblige à n'effectuer aucune installation visible de l'extérieur quelle qu'en soit la nature sans avoir l'accord préalable du Bailleur.

Il ne devra rien déposer sur les appuis des fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur jardin, sur rue ou sur cour qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage ou encore nuire à l'aspect de l'immeuble.

Il ne pourra notamment y étendre du linge ou y déposer des objets ménagers ustensiles ou outils quelconques.

Le Locataire s'oblige à jouir paisiblement des lieux loués et à veiller en particulier à éviter bruit, odeur, ou l'exercice de toute activité de nature à générer des inconvénients de voisinage, qu'ils soient de son fait ou de celui des occupants de son chef.

Il s'interdit d'entreposer dans les lieux des matériels, matériaux ou substances susceptibles de présenter un inconvénient quelconque, un risque ou à danger même potentiel, pour le voisinage.

Le Locataire devra veiller à l'état des sols et à leur entretien. Si le salissement du parquet ou du revêtement de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation rendait nécessaire en fin de bail une remise en état complète, son coût resterait à la charge du Locataire, dans la mesure où il ne pourrait pas être imputé à la vétusté mais à un usage anormal ou à un défaut d'entretien. Il en sera de même pour l'état des murs et des revêtements muraux lesquels ne devront, entre autres, n'être ni abimés ni comporter de marques de trous ou autres.

Le Locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués, des chiens de première catégorie, en application de la loi n° 99-5 du 6 janvier 1999.

Le Locataire ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du Bailleur.

#### **– Responsabilité. Assurance**

Le Locataire répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans la chose louée, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du Bailleur, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

Il devra, pendant toute la durée du contrat, faire assurer la chose louée auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour une somme suffisante contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins. Il devra en justifier au Bailleur, sur sa demande, et au moins annuellement par la production d'une attestation émanant de l'assureur.

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

#### **– Entretien. Réparations**

Le Locataire aura à sa charge l'entretien courant de la chose louée, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

En ce qui concerne particulièrement les meubles et objets mobiliers compris dans la location, le Locataire devra les entretenir en bon état et les rendre de même en fin de bail, sauf les détériorations et l'usure provenant d'une utilisation normale. À son départ, il sera également tenu de rembourser au Bailleur la valeur de ces meubles et objets mobiliers qui auraient été perdus ou détériorés autrement que par vétusté, cas fortuit ou force majeure.

De son côté, le Bailleur sera tenu d'entretenir la chose louée en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives et d'entretien. À cette fin, le Locataire s'engage à le prévenir immédiatement de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge du Bailleur.

Le Locataire devra souffrir sans indemnité la réalisation par le Bailleur des réparations qui deviendraient urgentes ou nécessaires. Mais si ces réparations durent plus de quarante jours, le loyer sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.

#### **– Aménagements - Transformations**

Toute transformation ou aménagement nécessitera l'accord exprès et écrit du Bailleur.

À défaut de cet accord, le Bailleur pourra exiger la remise en état des locaux ou des équipements, au départ du Locataire, ou conserver les transformations ou aménagements effectués sans que le Locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Le Bailleur pourra également exiger, aux frais du Locataire, la remise immédiate des lieux en l'état au cas où les transformations ou aménagements mettraient en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

#### **- 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.

## **10. DOSSIERS DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE**

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

**- Parties privatives**

Le locataire reconnaît avoir été informé qu'il n'existe pas d'amiante sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA).

**- Parties communes**

Le locataire reconnaît avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition auprès de la Direction de la Villa Médicis.

**B - Informations relatives aux sinistres**

Le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance :

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

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

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

**C - Informations relatives au bruit**

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 : NEANT

**D - Informations relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)**

Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le BAILLEUR informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci.

## **11. INDEMNITÉ D'OCCUPATION**

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

## **12. REGLEMENT GENERAL SUR LA PROTECTION DES DONNEES**

Vos données personnelles collectées dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement nécessaire à son exécution. Elles sont susceptibles d'être utilisées dans le cadre de l'application de réglementations comme celle relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

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 au service locatif.

Les responsables du traitement des données personnelles sont le Gérant et le Directeur d'Etablissement de la Villa Médicis BEAUNE.

Conformément à la loi informatique et libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'opposition et de portabilité de vos données en vous adressant à [rgpd@residencesmedicis.com](mailto:rgpd@residencesmedicis.com).

Vous pouvez porter toute réclamation devant la Cnil ([www.cnil.fr](http://www.cnil.fr)).

Dans le cas où des coordonnées téléphoniques ont été recueillies, vous êtes informé(e)(s) de la faculté de vous inscrire sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs (article L. 223-1 du code de la consommation).

## **13. DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- le Bailleur en son domicile sus indiqué ;
- le locataire dans les lieux loués, puis, à l'expiration du bail à l'adresse qu'il aura communiquée au Bailleur

## **14. ANNEXES**

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

A. un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble (Règlement de la Résidence), la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. un dossier de diagnostics techniques comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique
- (le cas échéant) un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 (Pas concerné) ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante (Pas concerné)
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes;
- un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité

- C. une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs
- D. un état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier
- E. (Le cas échéant) une autorisation préalable de mise en location
- F. (Le cas échéant) les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables : NEANT
- G. Charte de Santé et d'Accompagnement
- H. Liste des services intégrés et supplémentaires
- I. Charges locatives (le cas échéant)
- J. Attestation d'assurance RC habitation (le cas échéant)
- K. (Le cas échéant) Acte de cautionnement
- L. Grille tarifaire des services para-hôteliers

**LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT**

A \_\_\_\_\_ BEAUNE \_\_\_\_\_, le 7/03/2022

EN \_\_\_\_\_ DEUX \_\_\_\_\_ EXEMPLAIRES

Mots nuls \_\_\_\_\_

Lignes nulles \_\_\_\_\_

**LE BAILLEUR**

**LE LOCATAIRE**

Signature précédée de la mention "Lu et approuvé et déclare vouloir fixer ma résidence principale dans les locaux, objets du présent bail"