

## Glossaire

### Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en liore consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.

Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

### Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

### Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.

Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.

Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.

Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).

Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/>.

## Catastrophes naturelles

### Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 24

#### Glissement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830621	01/05/1983	31/05/1983	31/05/1983	24/06/1983
NOR19830621	01/04/1983	30/04/1983	30/04/1983	24/06/1983

#### Inondations et/ou Coulées de Boue : 18

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOCE0831273A	01/11/2008	02/11/2008	02/11/2008	31/12/2008
IOCE0800746A	06/08/2007	06/08/2007	06/08/2007	13/01/2008
INTE0100232A	20/03/2001	23/03/2001	23/03/2001	28/04/2001
INTE0000391A	10/06/2000	10/06/2000	10/06/2000	23/08/2000
INTE0000045A	22/10/1999	24/10/1999	24/10/1999	26/02/2000
INTE9500748A	07/09/1995	07/09/1995	07/09/1995	28/01/1996
INTE9400269A	07/01/1994	21/01/1994	21/01/1994	25/06/1994
INTE9400424A	07/01/1994	21/01/1994	21/01/1994	25/09/1994
INTE9400220A	18/10/1993	18/10/1993	18/10/1993	10/06/1994
INTE9500304A	10/10/1993	10/10/1993	10/10/1993	03/08/1995
INTE9400065A	05/10/1993	10/10/1993	10/10/1993	18/02/1994
INTE9300601A	05/10/1993	10/10/1993	10/10/1993	24/10/1993
INTE9600255A	05/10/1993	10/10/1993	10/10/1993	09/07/1996
MDIE900017A	29/07/1990	29/07/1990	29/07/1990	15/12/1990
NOR19830621	01/05/1983	31/05/1983	31/05/1983	24/06/1983
NOR19830621	01/04/1983	30/04/1983	30/04/1983	24/06/1983
NOR19830111	08/12/1982	31/12/1982	31/12/1982	13/01/1983
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982

#### Inondations Remontée Nappe : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200011A	18/03/2001	28/03/2001	28/03/2001	09/02/2002

#### Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500697A	17/04/2005	18/04/2005	18/04/2005	14/10/2005

#### Poids de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821215	26/11/1982	28/11/1982	28/11/1982	22/12/1982

#### Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	19/11/1982

## Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

### Description des données

Le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr), développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

### Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourront relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

### Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :

- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application, sous réserve de mentionner la paternité de «l'information» :  
sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

### Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

CONTRAT DE LOCATION NON MUEBLE

Entre 1<sup>er</sup> soussigné

PROPRIETAIRES

MR / MME  
35 ROUTE DE SAINT CERGUE  
1250 NYONS SUISSE

Désigné ci-après LE PRENEUR  
MR DOUMIA BEN HASSANE NELE 02.04.2000  
TEL 06 05 68 42 81  
Mail : [benhassane.nele@gmail.com](mailto:benhassane.nele@gmail.com)

Caution solidaire  
Mr et Mme Dianda  
Demeurant au 6 impasse du Pinay 69570 DARDILLY  
Tel 06 80 10 67 69  
Mail : [isabelle.dianda@wanadoo.fr](mailto:isabelle.dianda@wanadoo.fr)

Désigné ci-après le preneur

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au preneur qui les accepte aux conditions suivantes :  
Adresse du logement donné en location  
N° 13 avenue Francis de Pressac Lyon 8 (Rhône)

Type du logement donné en location

Location d'un studio T1 de 29m2 composé d'un séjour/cbambre, cuisine indépendante, salle de bains/ toilettes + une cave.

Etat des lieux contradictoires

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci.  
L'état des lieux sera obligatoirement annexé au présent contrat

Inventaire contradictoire

La présente location étant consentie et acceptée en meublé, un inventaire contradictoire des meubles sera établi lors de la remise des clés au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'inventaire sera annexé au présent contrat. Le preneur sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ce motif irr

Durée

Ote logement continue la résidence principale du locataire La présente location est consentie et acceptée pour une durée d'un an qui commence à courir le 17 mai 2021 renouvelable ensuite par tacite reconduction et par période de un an / pte de congé préalable

La forme du congé, durée du préavis

Le présent contrat pourra être résilié :

- par le preneur à tout moment, moyennant un délai de préavis de un mois (partant de la date de réception de l'acte
- par le bailleur, à l'expiration du bail ou de chacun de ses renouvellements, moyennant un délai de préavis de 1 mois. Lorsque le logement constitue la résidence principale du locataire, le refus du renouvellement du bail par le bailleur doit être motivé soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant, et notifié au preneur 3 mois avant l'expiration du bail.

Le congé de location devra être signifié de part et d'autre par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier.

In cas de résiliation du preneur ou à l'expiration du bail, la notification de résiliation ou de fin de bail vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux, sans qu'il soit besoin de recourir à aucune formalité, faute de libérer les lieux à la date convenue, la clause pénale incluse dans le présent contrat sera immédiatement applicable

Montant et paiement du loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un paiement mensuel et d'avance de 500€ INCLUANT eaux froides dont 50€ de charge.

indexation

Le loyer sera Indexé automatiquement et sans préavis, à la date anniversaire du contrat. Pour calculer l'indexation, les parties prendront en compte la moyenne de l'indice INSEE du coût de la consommation publié chaque trimestre au journal officiel La moyenne de base à retenir est celle du dernier Indice connu à la signature du contrat.

Le dernier indice connu état celui du 1er Trimestre 2021 Voleur : 130.69

Dépôt de garantie

-A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations le locataire verse, ce jour, un dépôt de garantie correspondant à 1 mois de loyer principal, soit la somme de 500€

-Ce dépôt qui ne pourra excéder deux mois de loyer principal ne dispensera en aucun cas le locataire du paiement du loyer et des charges aux dates Fixées Il sera restitué dans un délai maximal de deux mois à compter du départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu pour responsable aux lieu et place du locataire.

Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux et de l'inventaire contradictoire de sortie,

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes produira intérêt au taux légal au profit du locataire

-Le dépôt de garantie ne sera pas révisable au cours de la présente location

Obligations du preneur

Le preneur est tenu aux obligations suivantes :

-de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus

-d'user paisiblement du logement suivant la destination qui lui a été donnée par le contrat de location

(Exclusivement habitation)

-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 un 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

-de prendre à sa charge l'entretien courant du logement ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret au Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou de force majeure

-de ne pas transformer sans l'accord exprès et écrit du bailleur les locaux loués et les équipements ; le bailleur peut, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le bailleur à toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local

-de s'assurer contre risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés et ensuite chaque année

-de souffrir la réalisation par le bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1724 du Code Civil

-de ne céder le contrat de location, ni de sous louer, sauf accord exprès et écrit du bailleur.

Interdiction de fumer à l'intérieur de l'habitation

Obligation du bailleur

Le bailleur est tenu aux principales obligations suivantes :

-de délivrer au locataire le logement en bon état de réparations de toutes espèces et les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement,

-d'assurer la jouissance paisible du logement et de garantir le locataire contre les vices ou défauts qui empêchent l'application du second alinéa de l'article 1721 du Code Civil

-d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu dans le contrat et d'y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives

-de remettre, lorsque le locataire en fait la demande, une quittance gratuitement

Clause résolutoire

■ A défaut de paiement de tout ou partie du loyer ou des charges et un mois après commandement demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit et le bailleur pourra, dans le cas où le locataire ne quitterait pas les lieux, l'y contraindre par simple ordonnance de référé.

- Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer et « es charges ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le bailleur dans le cas où le chèque serait sans provision.

- Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation de la présente location.

- A défaut de production par le locataire d'attestation couvrant ses risques locatifs et un mois après commandement resté infructueux, il sera fait application de la présente clause résolutoire.

Clause pénale

- A titre de clause pénale, le preneur accepte entièrement et définitivement d'avoir à payer au bailleur une somme égale à 20% des sommes dues, sans que ce paiement puisse le dispenser du règlement des sommes impayées et du règlement intégral des frais nécessaires au recouvrement de ces sommes.

- Ladite clause pénale sera applicable dans un délai de quinze jours après mise en demeure de payer, le tout sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire.

- En cas de retard dans la libération des lieux après réception du congé ou expiration du contrat, le preneur, quels que soient ses motifs, devra une astreinte par jour de retard calculée sur la base de trois fois le loyer journalier en cours à la date du départ. Cette indemnité n'ouvrira aucun droit de maintien dans les lieux au preneur, et elle sera acquise au bailleur à titre d'indemnité, à forfait, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le preneur dans les lieux loués.

Document signé

Fait à Bran (Rhône), le 11 mai 2021 en 2 originaux dont un remis au(x) preneur(s)

En annexe

- état des lieux
- caution solidaire

Le(s) Preneur(s)Le(s) Bailleur(s)

(Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé, bon pour accord »)

*Lu et approuvé  
Bon pour accord  
11/5*

*Lu et approuvé  
Bon pour accord  
11/5*

**ACTE DE CAUTION SOLIDAIRE**  
Établi en 2 exemplaires pour être remis aux intéressés

**1- PERSONNES CONCERNÉES:**

Propriétaire : MR [REDACTED] / MME GR1MQND

Gestionnaire

Stéphane BERTSCH

TEL 06 60 99 84 98 - Mail : [stephanebert@hotmail.fr](mailto:stephanebert@hotmail.fr)

**LOCATAIRE**

MR DOUMIA BEN HASSANE NE LE 02.04.2000

TEL 06 05 68 42 81

Mali feifhualfjt20Expi«iL<om

**Caution solidaire**

Mr et Mme Dianda

Demeurant au 6 impasse du Pinay 69570 Dardilly

TEL 06.80.10.67.69

Mail : [isabelle.dianda@wanadoo.fr](mailto:isabelle.dianda@wanadoo.fr)

**2- RAPPEL DES CONDITIONS DU CONTRAT DE LOCATION :**

Bail initial d'une durée de 1 an.

Date de signature du bail : 17/05/2021

Date d'effet du bail : 17/05/2022

Adresse du logement : 11 avenue Francis de Pressencé [REDACTED] Lyon

Montants : loyer : (chiffres et lettres) 500C (cinq cents euros) charges comprises

- provision mensuelle de charges : 50 euros

Après avoir pris connaissance du contrat et des conditions de location, le signataire du présent engagement déclare se porter caution solidaire pour la durée du contrat de location ci-annexé et s'engage, à ce titre, au profit du bailleur qui accepte, à satisfaire à toutes les obligations du locataire (obligations résultant du bail), sans bénéfice de discussion ou le paiement des loyers éventuellement révisés, des indemnités d'occupation, des charges récupérables, des réparations locatives et des frais éventuels de procédure.

La caution signataire confirme sa connaissance de la nature et de l'étendue de ses obligations en recopiant de sa main la mention ci-après : **« Je me porte caution solidaire sans bénéfice de discussion et de division pour la durée du contrat de location ci-annexé, pour le paiement du loyer s'élevant à ce jour à 500 € ; cinq cent EUROS et de sa révision chaque année sur la base de l'indice de référence des loyers du 'J.' trimestre 2022 d'une valeur de 130.69 ainsi que des indemnités d'occupation, charges récupérables, réparations locatives et frais éventuels de procédure, ces obligations résultant du bail dont j'ai reçu un exemplaire. Je confirme avoir une parfaite connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement. 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 ».**



## Mention

manuscrite : je me porte caution solidaire pour la durée du contrat de location ci-annexé, pour le paiement du loyer de 130, € 9. ZCc.Ai.Yi. ^UJL...^UL... d'occupations, charges récupérables, réparations locatives et frais éventuels de procédure, ces obligations résultant du bail dont y.ZiV4...zflXf-M... ^rtfou.cE>f?^Lu^yaZo-ia^/. ^C. confirme avoir une parfaite connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement - lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclue en application du ^UuJc^U^r... ^ÉvX.../x4...OQK^>^itf... ^L4A.Cv4x^...U^C^QcJ^h4m...C^...flUyZ^o4XP.K.zE3Jl^>^< J2^..XAA^...XAA. 42QJ^k4? JAL^ Jo^U.uJL... Est.(àLyfr-JJU. À H&Kdd h^JU^JUL..y... ■ ZH2o l^Xso : peut résilier unilatéralement la cession prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un c^..hr^C^...zve...xiiijc. Q. k... <AXKX^ u irill... ^ULM... .CÆ.ufi...clujyl^...zUy...bailleur wchf Co-M^k de ^Co xiè^LCoX^

Fait à Bron, le 11/05/2021

## LA CAUTION

Signatures précédées de la mention manuscrite :  
« Lu et approuvé, bon pour caution solidaire »

lu et approuvé f  
bon pour CcûuJ^-^ /ckA.cia^.



## LE BAILLEUR

Signatures précédées de la mention manuscrite :  
« Lu et approuvé, bon pour acceptation »

lu et approuvé  
bon pour acceptation





**ETAT DES LIEUX****ENTREE**

Date : 11/11/2021

ci dénommé le bailleur.

M. et Mme Teste (gestionnaire de Bourse à l'étranger)

ci dénommée le locataire. // X

Mme Ben Hassane

Adresse du bien donné en location :13 avenue d'Alsace de l'Europe,  
Lyon 3Nombre de clés :

c rtO ,/ &gt; 6» f

Appartement : 7 -H  
Boîte aux lettres : 1  
Entrée de l'immeuble :

// vk o C\*0 Location

C c«^c^E-7

Relevé des compteurs :

// Mc-&lt;&lt;

Eau : emplacement : .....

Electricité : emplacement : .....

Kw/h : Heure pleine  
KW /h Heure Creuse**Chambre 1**

	Très bon état	Bon état	Etat moyen	Mauvais état	Commentaire
Sol	<input type="checkbox"/>	P	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Murs	<input type="checkbox"/>	B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 Az. vi
Plafond	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dressing mural	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fenêtre	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Volets	0	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Electricité	<input type="checkbox"/>	a	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Chauffage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Plinthes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Portes	<input type="checkbox"/>	P	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Interrupteur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Plafonnier	<input type="checkbox"/>	or	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**ETAT DES LIEUX**

(2)

**ENTREE****Date :**

ci dénommé le bailleur.

ci dénommée le locataire.

**Adresse du bien donné en location :****Nombre de clés :**Appartement :  
Boîte aux lettres :  
Entrée de l'immeuble :**Relevé des compteurs :**Eau : emplacement : .....  
Electricité : emplacement :**Kw/h : Heure pleine  
KW /h Heure Creuse**

*Cuisine*

<b>Chambre 1</b>	<b>Trtebon</b>	<b>état</b>	<b>Bon état</b>	<b>Etat moyen</b>	<b>Mauvais état</b>	<b>Commentaire</b>
Sol		<input type="checkbox"/>	<b>e</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Murs		<input type="checkbox"/>	<b>ta</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Plafond		<input type="checkbox"/>	<b>X</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dressing mural		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fenêtre		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>VAj- itid.n t H&gt;</i>
Volets		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Electricité		<input type="checkbox"/>	<b>Q</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Chauffage		<input type="checkbox"/>	<b>X</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Plinthes		<input type="checkbox"/>	<b>»</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ventilation		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Portes		<input type="checkbox"/>	<b>&amp;</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Interrupteur		<input type="checkbox"/>	<b>&lt;5</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Plafonnier		<input type="checkbox"/>	<b>P</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

③

WC4 SDB	Très bon état	Bon état	Etat moyen état	Mauvais	Commentaire
Sol	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Murs	a	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	a;	humidité
Plafond	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	O	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

## Commentaires

SDB: côté lavabo humidité avec décollement de la totalité des carreaux de faïence

LE BAILLEUR ou son Mandataire

Date:

Inscrire la mention manuscrite « certifié exact » et Signer.

f V CV \* ACÜ-&gt;

(LUX^TQ

LE LOCATAIRE 4AA ÇkgWcp'

Date:

Inscrire la mention manuscrite « je reconnais exactes ces constatations sur l'état du logement » (Si le locataire représente d'autres locataires inscrire: (Je me porte fort pour tous les autres titulaires du bail ») et signer.



location

\*A GARANTIE LOCA-PASS\*

Garantie du paiement des  
loyers et charges locatives

cadre réservé A nos services

## DOCUMENT 2

n° dossier A ma ll a : ..... n° dossier Internet : .....

## I - identité des parties et logement, A remplir par le locataire et le bailleur ou son mandataire\*

## 1 - la caution

Toussaint

Entre Amalia.associatiwxi loi de 1901 déclarée S la Préfecture le 8 février 1954. agréée sous le numéro 7 par la D.D.E du Rhône. Siren 779 660 840. dont le siège est 3.avenue Georges Pompidou - 69003 LYON  
Le OL est soumis au contrôle de l'ANPEEC. 10 rue Dotaix. 75015 Paris. de première part, ci-après dénommée "le CIL ou la caution"

## 2 - le locataire et le co-locataire

## do seconde part, ci-après dénommée "le locataire"

le locat

le colocataire agissant solidairement et conjointement

nom :

nom :

prénom :

prénom :

date de naissance :

date de naissance :

lieu de naissance :

lieu de naissance :

adresse actuelle :

adresse actuelle :

code postal :

code postal :

téléphone :

téléphone :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

email (en majuscules) :

## II - GARANTIE LOCA-PASS® accordée par le CIL

an considération des informations visées ci-dessus, le CIL accepte de se porter caution solidaire du locataire pour une durée de trois ans à compter de la date de prise d'effet du bail auquel la présente sera annexée, dans la limite d'une somme maximale de 9 mensualités de loyers et charges locatives impayés, soit ..... €, révisée annuellement jusqu'au ..... dans les limites et conditions fixées au verso de la présente (paragraphe 2 des conditions générales).

- le locataire certifie l'exactitude des renseignements ci-dessus et déclare sur l'honneur ;
- ne jamais avoir bénéficié d'aucune autre [al.da](http://al.da) (garantie de paiement des loyers et charges locatives) accordée pour le même motif ou pour le même logement ou une al de même nature accordée par un FSL ou GRL ou GU
- ne pas avoir déposé auprès de la Commission de Surendettement de l'Agence de Franco un dossier en attente ou en cours d'examen de recevabilité ou d'orientation, ou fait l'objet soit d'un plan conventionnel, soit de mesures recommandées, soit d'une procédure de rétablissement personnel.
- le locataire reconnaît avoir été informé qu'en cas de fausse déclaration, les sommes versées au titre des présences devront être immédiatement remboursées au CIL.
- le bailleur, le locataire et le CIL déclarent avoir pris connaissance des conditions générales (2014/03) auxquelles la présente se rattache et en acceptent expressément les clauses et conditions
- le bailleur doit annexer la présente convention au bail conclu avec le locataire, sous peine de nullité de la présente convention.

fait en 3 exemplaires à LYON, le 10/03/2014

C

recopier intégralement les mentions ci-dessous figurant dans les guillemets

J

le CIL

bon pour caution

le bailleur ou  
mandataire de gestion"lu et approuvé, bon pour acceptation"  
cachet + prix AMTlu et approuvé  
bon pour acceptation

le locataire

"lu et approuvé, bon pour acceptation"

lu et approuvé

les colocataires

"lu et approuvé, bon pour acceptation"  
ignotif

Les 3 exemplaires originaux complétés et signés sont à remettre au OL

exemplaire 3 - page 1/3

BAIL D’HABITATION

Locaux vides

Loi du 6 juillet 1989

Conditions particulières

Bailleur(s):

Monsieur [REDACTED]

Mandataire : Mme Guilloux Agence CŒUR IMMO

Le(s) preneur(s) locataire(s) :

Nom : Melle LOUISERRE CHLOE			
Adresse : 60 Avenue Leclerc		CP : 69007	Ville : LYON
Téléphone : 07,87.14.72.78	Né(e) le 14/03/1994 à VENISSIEUX		Nationalité : Française

Solidairement responsables

Loyer hors charges	390 Euros	Trois cent quatre-vingt-dix euros
Charges	50 Euros	Cinquante euros
Dépôt de garantie	390 Euros (Loca pass)	Trois cent quatre-vingt-dix euros

Type de bien :	Ap par te me nt		Nombre de pièces :	T1	S u r f a c e		27.50 m²
Adresse : 11 Boulevard Francis de Pressensé				6 9 0 0 7		Ville LYO N	
Etage	2E			P o r t e	G a u c h e		
<input type="checkbox"/> Parking n°		<input type="checkbox"/> Garage n°		19			<input type="checkbox"/> Ascenseur
<input type="checkbox"/> Gardiennage	<input type="checkbox"/> Vid éo p	<input type="checkbox"/> Vide ordure	KI Digicode	23			

	hon e			su it a ce es s ... V. e r t s ...
<input type="checkbox"/> Interphone	<input type="checkbox"/> Ant enn e coll ecti ve	<input type="checkbox"/> eau chaude collectiv e	<input type="checkbox"/> chauffage collectif	

**Descriptif du bien :**

Un appartement T1 27.50 M2 comprenant une entrée, un espace de vie, cuisine, une salle de bains W.C. 1 cave

Loué(e) à usage exclusif d'habitation

Durée de contrat : 3 années reconductible par période de : 3 - ans

**Date de départ du bail : 22/09/2014**

**Date de fin de bail : 21/09/2017**

**Indice de référence pour la révisions du loyer :** IRL 125 TRIM 2014 : 1e

**Montant des honoraires de location, partie locataire : 195 euros**

**Conditions spéciales du bail :****A réaliser avant l'entrée dans les lieux :**

- Vitrage d'un battant de fenêtre cassé à remplacer
- Volet roulant de la cuisine à réparer (ne ferme pas)
- Mettre un barilier à la porte d'entrée
- Meuble et évier de cuisine à changer
- Appartement à repeindre (cuisine et salle de bain)
- Retirer le bidet
- Remonter et fixer le miroir de la salle de bain
- Mettre en place une évacuation machine à laver dans la salle de bain
- Grille d'aération mécanique cuisine et salle de bain à nettoyer
- Douille avec domino à prévoir dans séjour
- Vérifier que les radiateurs électriques et cumulus fonctionne
- Cave à vider

## La DUREE

Le présent bail est consenti pour une durée de : 3 ans *voir conditions particulières page 1*

A défaut de résiliation ou d'offre de renouvellement donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale au bail initial.

## Le LOYER

Le loyer mensuel :

Il est payable le 01 de chaque mois au bailleur par virement

Le loyer est de : 390 € (trois cent quatre-vingt-dix euros) **hors charges**

*Voir conditions particulières page 1*

### La révision du loyer :

Le loyer sera révisé automatiquement, sans que le bailleur ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière, en fonction de l'indice de référence des loyers (I.R.L.) publié par l'INSEE ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué chaque année à la date anniversaire du bail

L'indice INSEE au jour des présentes est : IRL 125 TRIM 2014 : 1e

*Voir conditions particulières page 1*

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

## Les CHARGES

En plus du loyer convenu, le preneur devra rembourser au bailleur, conformément à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges dites récupérables exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987 dont le texte est annexé au présent bail.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de : 50 Euros *voir conditions particulières page 1*. Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

## AUTRES CHARGES

Les abonnements et consommations d'électricité, de gaz et de téléphone sont pris en charge par le locataire en fonction du relevé des compteurs lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

## DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie est de : 390 € (Trois cent quatre-vingt-dix euros) LOCA PASS  
*voir conditions particulières page 1*

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le locataire de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter du départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des



paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clefs.

A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie dû au locataire après arrêté des comptes produira des intérêts au taux légal au profit du locataire (art. 22 de la Loi). Le dépôt de garantie est détenu par le propriétaire, en cas de litige dans les délais de sa restitution, les locataires devront se retourner contre le propriétaire et en aucun cas contre le mandataire.

## RESILIATION DU CONTRAT

### Par le locataire :

Le preneur peut résilier ledit bail à tout moment.

Le congé devra être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 3 mois, toutefois, en cas de mutation au sein de la même société ou de perte d'emploi, le locataire pourra donner congé avec un délai de préavis d'un mois.

Le locataire sera redevable du loyer et des charges pour toute la durée du préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le bailleur

### Par le bailleur :

Le congé du bailleur peut être délivré à l'échéance du bail initial, reconduit ou renouvelé, pour l'un des motifs ci visés :

- Congé pour reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un pacte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire, un des associés de la société civile familiale propriétaire ou partout membre de l'indivision propriétaire.

- Congé pour vendre, le congé devra indiquer le prix et conditions de la vente et doit reproduire les cinq premiers alinéas de l'article 1511 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989. Ce congé vaut offre de vente durant les deux premiers mois du délai de préavis.

- Congé pour motif légitime et sérieux notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Le délai de préavis est de 6 mois.

## OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.

- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.

- Répondre des dégradations et pertes survenues durant 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.

- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le bailleur.

- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

-Ne pas transformer sans accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements ; le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

-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 ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux.

-Ne faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage sans avoir vérifié à ses frais, et sous sa responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles de sécurité en vigueur.

Faire le ramonage des cheminées à ses frais, au moins une fois l'an et en fin de jouissance.

-Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs.

Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le bailleur en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.

-S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégât des eaux, Et en justifier au bailleur à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, en envoyant une nouvelle attestation.

-Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.

-Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables.

L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.

-En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le bailleur et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.

-Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (*paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...*), ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (*article 1686 du C.G./.*)

-Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clefs des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

## OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :

-Délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;

-Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

-Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;

-Délivrer gratuitement une quittance au locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;

-Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée ;

-Délivrer au locataire un logement conforme aux normes d'habitabilité et de confort.

## ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clefs au locataire, et lors de la restitution de celles-ci. Le locataire, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffe.

L'état des lieux sera annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux serait établi par un huissier, les parties en supporteront les frais par moitié.

Le locataire devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de € 80 pour frais de ménage sur le montant de la caution.

## CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et 2 mois après un commandement de payer resté sans effet, pour l'un des motifs suivants :

- Non-paiement d'un ou plusieurs termes de loyer
- Non versement du dépôt de garantie
- Non-paiements des charges

Toute offre de paiement intervenant après les délais prévus par le présent bail n'empêcherait pas que la résiliation dudit bail soit acquise au bailleur.

Le bail sera également résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et 1 mois après un commandement resté sans effet, si le locataire n'a pas justifié au bailleur d'une assurance conformément aux dispositions de l'article 7-g de la loi du 6 juillet 1989.

## AUTRES CONDITIONS

**Les preneurs s'engagent à souscrire à une assurance multirisques habitation, à remettre lors de l'entrée dans les lieux, à envoyer chaque année à la date anniversaire du bail un nouveau justificatif d'assurance au bailleur, et à justifier de son assurance à toute réquisition.**

Les locataires s'engagent à prendre l'appartement dans l'état où ils l'ont visité, l'électroménager ne fait pas partie intégrante de la location, les locataires devront l'entretenir mais le propriétaire ne le changera pas dans le cas où son remplacement serait nécessaire.

Le dépôt de garantie est détenu par le propriétaire, en cas de litige dans les délais de sa restitution, les locataires devront se retourner contre le propriétaire et en aucun cas contre le mandataire.

## CLAUSE DE SOLIDARITE

Il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties désignées sous le nom de locataire, et leurs ayants causes, pour le paiement de toutes les sommes dues en application du présent bail.

## ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur déclare faire élection de domicile à l'adresse indiquée au présent contrat et le preneur dans les lieux loués, objet du présent bail.

## PIECES ANNEXEES AU CONTRAT (3)

- ☐ Etat des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au locataire.
- ☐ Caution solidaire.
- ☐ Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.
- ☐ Décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.
- ☐ Etat des risques naturels et technologiques
- ☐ Diagnostic de performance énergétique
- ☐ Diagnostic Plomb (immeuble datant d'avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949)

☐ Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Fait à Lyon 8e, le 01/09/2014 en 2 originaux dont un remis au(x) preneur(s).

(Signatures précédées de la mention)

Le(s) BAILLEUR(S) ou SON MANDATAIRE	Le(s) PRENEUR(S)	La ou Les CAUTION (S)
« lu et approuvé »	« lu et approuvé » LU ET APPROUVE MLLE LOUISERRE CHLOE	« lu et approuvé, reconnais avoir pris connaissance du présent contrat pour lequel je me porte caution solidaire »

## Informations importantes liées à la location

### Vous prenez possession de votre logement

Au moment de l'état des lieux d'entrée réalisé avec un professionnel de DirectGestion, assurez-vous, du bon fonctionnement de l'ensemble des éléments d'équipement. Pensez aussi à faire étiqueter à votre nom votre boîte aux lettres, interphone, etc., suivant les modèles adoptés dans l'immeuble.

Nous vous remercions d'observer les règles d'habitation pour le bon maintien des lieux loués et pour le respect de bonnes relations de voisinage. En cas de difficulté, nous mettrons tout en œuvre pour vous assister.

Nous sommes heureux de vous compter parmi nos Clients et nous vous remercions de votre confiance. Les règlements par chèque doivent avoir lieu le premier jour du mois, suivant les termes de votre bail.

### L'assurance de votre habitation

Vous devez obligatoirement être couvert par une assurance multirisques habitation qui garantira votre mobilier, les embellissements de votre logement et votre responsabilité civile. Une attestation d'assurance doit nous être fournie chaque année. Le défaut de production peut entraîner une résiliation immédiate du bail.

### Vous constatez un dysfonctionnement dans votre logement

Si le dysfonctionnement ou la dégradation constatée ne dépend pas d'un entretien locatif, il faut en informer DirectGestion.

**Attention : les réparations locatives sont plus étendues que l'on ne le croit habituellement, référez-vous au décret du 26 août 1987.**

#### Exemples de réparations locatives méconnues des locataires :

**Murs** remplacement de quelques carreaux rebouchage des trous, raccord de peinture.

**Portes et fenêtres** : réparation des poignées, graissage, remplacement des vitres cassées, remplacement du mastic ...

**Plomberie** : remplacement des joints, flexibles de douche, détartrage, débouchage, remplacement des flotteurs de chasse, joints cloche ..

**Electricité** remplacement des interrupteurs, prises de courant, fusibles

**Chaudière** : réglages des brûleurs, remplacement des petites pièces, ramonage, remplacement des tuyaux souples de raccordement...

Si votre logement est équipé d'un chauffage individuel : chauffe-eau, chaudière, etc., un professionnel vous renseignera sur l'utilité d'un contrat qui pourra vous éviter d'avoir à votre charge les désagréments éventuels résultant de défaut d'entretien. Nous demandons obligatoirement un contrat d'entretien pour les appareils à gaz.

Le locataire doit user paisiblement des lieux loués (loi du 6 juillet 1989), il ne doit pas encombrer les parties communes, il ne doit pas gêner ses voisins, ne pas les incommoder par des bruits et des odeurs. Il est également responsable des désagréments occasionnés par ses enfants. Le nombre d'animaux hébergés doit être raisonnable.

### Vous êtes victime d'un dégât des eaux dans votre APPARTEMENT

Dans tous les cas : prévenez le syndic, Direct Gestion, et votre assureur dans les 5 jours en indiquant la provenance du sinistre. Bien entendu dans tous les cas, assurez-vous que l'origine du sinistre n'existe plus

#### Si vous êtes le responsable du dégât des eaux, Vous devez traiter le problème avec votre assureur directement

*Si vous n'êtes pas responsable (par exemple locataire du dessus), contactez votre assureur et faites faire un devis auprès d'un professionnel.*

- Si le devis établi est **inférieur à 1600 euros HT** :

Vous pouvez bénéficier de la convention CIDRE, qui impose à votre assureur de prendre en charge le financement des travaux à réaliser. Pour ce, écrivez simplement à votre assureur en précisant la phrase suivante :

*« J'ai subi un dégât des eaux, le, je vous demande de prendre en charge ce sinistre au titre de la convention CIDRE art 3, 1211, ... Je vous joins un devis pour les travaux à effectuer. Merci de me renvoyer au plus vite votre accord pour votre prise en charge. »*

- Le devis établis est **supérieur à 1600 euros HT** :

L'assureur du responsable du dégât des eaux ou l'assureur du syndic doit prendre en charge la totalité des travaux.

### Vous êtes victime d'un dégât des eaux dans votre MAISON INDIVIDUELLE

Prévenez votre gestionnaire en indiquant la provenance du sinistre. Prévenez de même votre assureur dans les 5 jours en indiquant la provenance du sinistre.

#### Ventilation et chauffage

Le locataire a l'obligation de chauffer et d'aérer le local. S'il n'y a pas de défaut dans le système de ventilation, le locataire peut être tenu responsable des traces de moisissure sur les murs et le plafond.

#### Vous allez libérer votre logement

Envoyez une lettre recommandée à votre gestionnaire suivant les modalités prévues au bail.

Les conditions de visite pour la relocation de votre logement sont également mentionnées dans le bail. Pour que votre dépôt de garantie puisse être libéré dans les délais les plus courts, après paiement des loyers en cours, fournir à DirectGestion, en fin de contrat : la dernière facture E.D.F. portant la mention "Contrat résilié". Vous devez également obtenir de la Trésorerie des Impôts « un Récépissé de déclaration de déménagement d'un locataire » indiquant le bon de paiement de la taxe d'habitation, votre date de départ, l'adresse de votre nouveau domicile et la mention « bon pour déménagement ».

Ce document atteste que vous vous êtes acquittés de la taxe d'habitation et nous permettra de vous faire parvenir le remboursement de votre dépôt de garantie à votre nouvelle domiciliation.

L'état des lieux sera dressé contradictoirement avec un professionnel dont dépend le lieu libéré, éventuellement par huissier.

## ENTRETIEN ET RÉPARATIONS LOCATIVES

Annexes au DÉCRET N° 87-712 du 26 AOUT 1987

### Article 1

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées ci-après.

#### I - PARTIES EXTÉRIEURES dont le LOCATAIRE à L'USAGE EXCLUSIF

##### A. JARDINS PRIVATIFS :

- Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;

- Remplacement des arbustes ; réparations et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

##### B. AUVENTS, TERRASSES et MARQUISES :

- Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

##### C. DESCENTES d'EAUX PLUVIALES, CHÊNEAUX et GOUTTIÈRES :

- Dégorgement des conduits.

#### II - OUVERTURES INTÉRIEURES et EXTÉRIEURES

##### A. SECTIONS OUVRANTES telles que PORTES et FENÊTRES :

- Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

- Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes, remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

##### B. VITRAGES :

- Réfection des mastics ;

- Remplacement des vitres détériorées.

##### C. DISPOSITIFS d'OCCULTATION de la LUMIÈRE tels que STORES et JALOUSIES :

- Graissage ;

- Remplacement notamment de cordes, poulies, ou de quelques lames.

##### D. SERRURES et VEROUS de SÉCURITÉ :

- Graissage ;

- Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

##### E. GRILLE :

- Nettoyage et graissage ;

- Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

#### III - PARTIES INTÉRIEURES

##### A. PLAFONDS, MURS INTÉRIEURS et CLOISONS :

- Maintien en état de propreté ;

- Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtements tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux -ci.

##### B. PARQUETS, MOQUETTES et autres REVÊTEMENTS de SOL :

- Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;

- Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sols, notamment en cas de tâches et de trous.

##### C. PLACARDS et MENUISERIES telles que PLINTHES, BAGUETTES et MOULURES :

- Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

#### IV - INSTALLATIONS de PLOMBERIE

##### A. CANALISATIONS d'EAU :

- Dégorgement ;

- Remplacement notamment des joints et de colliers.

##### B. CANALISATIONS de GAZ :

- Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;

- Remplacement périodiques des tuyaux souples de raccordement.

##### C. FOSSES SEPTIQUES, PUISARDS et FOSSES d'AISSANCE :

- Vidange.

##### D. CHAUFFAGE, PRODUCTION d'EAU CHAUDE et ROBINETTERIE :

- Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézoélectrique, clapets et joints des appareils à gaz ;
  - Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;
  - Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;
  - Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.
- E. ÉVIER et APPAREILS SANITAIRES :
- Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

#### IV - EQUIPEMENT d'INSTALLATION D'ELECTRICITE

- Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

#### VI - AUTRES ÉQUIPEMENTS MENTIONNÉS au CONTRAT de LOCATION

##### A. ENTRETIEN COURANT et MENUES RÉPARATIONS des APPAREILS tels que :

- Réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antenne individuelle de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs.

##### B. MENUES RÉPARATIONS nécessitées par la dépose des bourrelets.

##### C. GRAISSAGE et REMPLACEMENT des joints des vidoirs.

##### D. RAMONAGE des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

## **Décret du 26 août 1987 : liste des charges récupérables**

### **Décret n° 87-713 du 26 août 1987**

Décret pris en application de l'article 18 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière et fixant la liste des charges récupérables NOR :EQUC8700582D Le Premier ministre, Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, du garde des sceaux, ministre de la justice, et du ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports, Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, et notamment son article 18 ; Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

#### **Article 1**

La liste des charges récupérables prévue à l'article 18 de la loi du 23 décembre 1986 susvisée figure en annexe au présent décret.

#### **Article 2**

Pour l'application du présent décret :

- a) Il n'y a pas lieu de distinguer entre les services assurés par le bailleur en régie et les services assurés dans le cadre d'un contrat d'entreprise. Le coût des services assurés en régie inclut les dépenses de personnel d'encadrement technique. Lorsqu'il existe un contrat d'entreprise, le bailleur doit s'assurer que ce contrat distingue les dépenses récupérables et les autres dépenses ;
- b) Les dépenses de personnel récupérables correspondent à la rémunération et aux charges sociales et fiscales ;
- c) Lorsque l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets sont assurés par un gardien ou un concierge, les dépenses correspondant à sa rémunération, à l'exclusion du salaire en nature, sont exigibles au titre des charges récupérables à concurrence des trois quarts de leur montant ;
- d) Lorsque l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets sont assurés par un employé d'immeuble, les dépenses correspondant à sa rémunération et aux charges sociales et fiscales y afférent sont exigibles, en totalité, au titre des charges récupérables.
- e) Le remplacement d'éléments d'équipement n'est considéré comme assimilable aux menues réparations que si son coût est au plus égal au coût de celles-ci.

#### **Article 3**

Pour l'application du présent décret, les dépenses afférentes à l'entretien courant et aux menues réparations d'installations individuelles, qui figurent au III du tableau annexé, sont récupérables lorsqu'elles sont effectuées par le bailleur au lieu et place du locataire.

#### **Article 3 bis**

Créé par Décret 99-667 1999-07-26 art. 2 JORF 1er août 1999. Le présent décret est applicable en Polynésie française pour la mise en œuvre des dispositions de l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

#### **Art. 4**

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, le garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française. Par le Premier ministre : JACQUES CHIRAC. Le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports, PIERRE MÉHAIGNERIE. Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, ÉDOUARD BALLADUR. Le garde des sceaux, ministre de la justice, ALBIN CHALANDON.

#### **Liste des charges récupérables.**



## Annexe

## I. - Ascenseurs et monte-charge.

## 1. Dépenses d'électricité.

## 2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant, de menues réparations :

## a) Exploitation :

- ▶ visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques ;
- ▶ examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes ;
- ▶ nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie ;
- ▶ dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces ;
- ▶ tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil.

## b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine, c) Menues réparations :

- ▶ de la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de portes, ferme-portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photo-électrique) ;
- ▶ des paliers (ferme-portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel) ;
- ▶ des balais du moteur et fusibles.

## II. - Eau froide, eau chaude et chauffage collectif des locaux privatifs et des parties communes.

1. Dépenses relatives : A l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés ; A l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration ; A l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs ; Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'article L. 35-5 du code de la santé publique ; Aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau ; A l'électricité ; Au combustible ou à la fourniture d'énergie, quelle que soit sa nature.

## 2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant et de menues réparations : a) Exploitation et entretien courant :

- ▶ nettoyage des gicleurs, électrodes, filtres et clapets des brûleurs ;
- ▶ entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes motopompes et pompes de puisards ;
- ▶ graissage des vannes et robinets et réfection des presse-étoupes ;
- ▶ remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaufferie ;
- ▶ entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes ;
- ▶ vérification et entretien des régulateurs de tirage ;
- ▶ réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage ;
- ▶ purge des points de chauffage ;
- ▶ frais de contrôles de combustion ;
- ▶ entretien des épurateurs de fumée ;
- ▶ opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage de chaufferies, y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, carnaux et cheminées ;
- ▶ conduite de chauffage ;
- ▶ frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels ;
- ▶ entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détendeur ;
- ▶ contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
- ▶ vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur ;
- ▶ nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires ;
- ▶ vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires, b) Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun :
- ▶ réparation de fuites sur raccords et joints ;
- ▶ remplacement des joints, clapets et presse-étoupes ;
- ▶ rodage des sièges de clapets ;
- ▶ menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
- ▶ recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.

## III. - Installations individuelles. Chauffage et production d'eau chaude, distribution d'eau dans les parties privatives :

## 1. Dépenses d'alimentation commune de combustible ;

## 2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :

## a) Exploitation et entretien courant :

- ▶ réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire ;
- ▶ vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe ;
- ▶ dépannage ;
- ▶ contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée ;
- ▶ vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage ;

- ▶ réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau ;
- ▶ contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide - eau chaude ;
- ▶ contrôle des groupes de sécurité ;
- ▶ rodage des sièges de clapets des robinets ;
- ▶ réglage des mécanismes de chasses d'eau, b) Menues réparations :
- ▶ remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;
- ▶ rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;
- ▶ remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;
- ▶ remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

IV. - Parties communes intérieures au bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments d'habitation.

1. Dépenses relatives: A l'électricité; Aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.

2. Exploitation et entretien courant, menues réparations ;

a) Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis ;

b) Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.

3. Entretien de propreté (frais de personnel).

V. - Espaces extérieurs au bâtiment ou à l'ensemble de bâtiments d'habitation (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux).

1. Dépenses relatives : A l'électricité ; A l'essence et huile ; Aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant : ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.

2. a) Exploitation et entretien courant : Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant :

- ▶ les allées, aires de stationnement et abords ;
- ▶ les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes) ;
- ▶ les aires de jeux ;
- ▶ les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ;
- ▶ entretien du matériel horticole ;

▶ remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.

b) Peinture et menues réparations des bancs de jardins et des équipements de jeux et grillages.

VI. - Hygiène.

1. Dépenses de fournitures consommables : Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets ; Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.

2. Exploitation et entretien courant : Entretien et vidange des fosses d'aisances ; Entretien des appareils de conditionnement des ordures.

3. Elimination des rejets (frais de personnel).

VII. - Equipements divers du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments d'habitation.

1. La fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique.

2. Exploitation et entretien courant : Ramonage des conduits de ventilation ; Entretien de la ventilation mécanique ; Entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des interphones ; Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.

3. Divers : Abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires.

VIII. - Impositions et redevances. Droit de bail. Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères. Taxe de balayage.