Publication le 19/06/2025

MIREPOIX
à visage des couverts

DÉLIBÉRATION 33-2025

COMMUNE DE MIREPOIX (Ariège)
Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 16 juin 2025

Nombre de Conseillers en Exercice	23
Présents	18
Absents	5
Procurations	1
Votants	19

Par suite d'une convocation en date du 10 juin 2025 (10/06/2025), les membres composant le Conseil Municipal de MIREPOIX (Ariège) se sont réunis en Mairie de Mirepoix, le **lundi 16 juin 2025 (16/06/2025) à vingt heures trente (20h30)**, sous la présidence de Monsieur Xavier CAUX, Maire.

Présents (18) : Xavier CAUX, Christian PORTET, Maria ALEXANDRE, Loïc BOULBES, René BARON, Pierre ROUGÉ, Marie-Christine JOLIBERT, Evelyne CHARRASSE, Véronique GARRIGUES, Jacques ESCANDE, Mimoun ZAROIL, Michel MAISONNAVE, Christelle ANDRIEU, Stéphane BOURDONCLE, Jérôme RAYNAUD, Nicolas COMTE, Marie-Françoise ALBAN, Laurent GIROUSSE

Excusés avec procuration (1) : Mylène ROUCH (procuration Maria ALEXANDRE)

Absents (4) : Monique LE-MINEZ (excusée), Ludovic BIARD, Guillaume LACOSTE, Jean-Luc PEISER

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. Pierre ROUGÉ est désigné, à l'unanimité pour remplir cette fonction.

Révision des baux locatifs et des loyers des appartements Rue de la Mestrise

La commune est propriétaire de plusieurs appartement, rue de la Mestrise qu'elle met à disposition de tiers dans le cadre de baux.

Le modèle de bail actuellement utilisé pour ces locations ne répond plus pleinement aux exigences réglementaires actuelles ni aux besoins spécifiques de la commune.

Certaines clauses sont devenues inadaptées, obsolètes ou manquent de précision, notamment en ce qui concerne :

- la consistance du logement,
- les conditions financières,
- les modalités de révision du loyer,
- les charges récupérables,
- les modalités de paiement,
- le dépôt de garantie

Dans un souci de sécurité juridique, de clarté contractuelle et de bonne gestion du patrimoine communal, il est proposé d'adopter un nouveau modèle de bail, qui servira de référence pour toutes les locations à venir et pourra être utilisé également pour actualiser les baux existants, avec l'accord des locataires concernés.

Projet de bail en annexe

REÇU EN PREFECTURE
le 18/06/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-009-210901948-20250616-33D2025-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de M. le Maire, et après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **Approuve,** le projet de bail tel que présenté en annexe,
- **Charge** Monsieur le Maire de toutes les démarches pour la bonne réalisation des présentes.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
et ont signé au registre tous les membres présents.
Pour extrait certifié conforme,

Le secrétaire de séance

Pierre ROUGÉ

Le Maire,

Xavier CAUX

REÇU EN PREFECTURE
le 18/06/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-009-210901948-20250616-33D2025-DE

CONTRAT DE LOCATION (BAIL)

Soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Champ du contrat type : le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

Modalités d'application du contrat type : le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi du 6 juillet 1989 modifiée. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties qui, en principe, ne peuvent pas y renoncer.

En conséquence :
- le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat ;
- au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat ;
- les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type.

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- **Nom et prénom, ou dénomination du bailleur** [1]: **COMMUNE DE MIREPOIX (Ariège)**
  Le Maire, Mr Xavier CAUX
- Domicile ou siège social du bailleur : **Mairie Place Maréchal LECLERC 09500 MIREPOIX**
- Adresse e-mail du bailleur (facultatif) [2]: **mairie@mairie.fr**
- Qualité du bailleur : □ Personne physique □ Personne morale

Le cas échéant, préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus. : □ oui □ non

Le cas échéant, représenté par le mandataire : □ oui □ non
- Nom ou raison sociale et adresse du mandataire ainsi que l'activité exercée :
- N° et lieu de délivrance de la carte professionnelle [3]:

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

ET :

---

[1]Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

[2]A reproduire si pluralité de bailleur.

[3]Mention obligatoire s'appliquant aux professionnels exerçant une activité mentionnée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.

Paraphe

REÇU EN PREFECTURE
le 18/06/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-009-210901948-20250616-33D2025-DE

- **Nom et prénom du locataire** :
- Si second locataire, nom et prénom du second locataire :
- Adresse e-mail du locataire (facultatif) :
- Adresse e-mail du second locataire (facultatif) :
- Le cas échéant, nom et adresse du garant:

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

Il a été convenu ce qui suit :

II. OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement

- Localisation du logement (adresse, bâtiment, étage, porte, etc.) :
  Appartement N°,
  N°15 Chemin de la Mestrise
  09500 MIREPOIX
- Identifiant fiscal du logement :.....
- Type d'habitat : □ immeuble collectif □ 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 (en m²) : **...m²**
- Nombre de pièces principales : ..... **Pièces, descriptif :**
- Le cas échéant, Autres parties du logement : □ grenier □ comble aménagés □ terrasse □ balcon □ loggia □ jardin □ cave □ garage □ Autres :
- Le cas échéant, Éléments d'équipements du logement (exemples : cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.) :
- Modalité de production de chauffage [4]: □ individuel □ collectif
  Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire [5]: □ individuel □ collectif
  Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

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

a) En France métropolitaine :

1. À compter du 1er janvier 2025, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE
2. À compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE
3. À compter du 1er janvier 2034, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe D du DPE.

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

[4] Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

[5] En cas de production collective, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.

Paraphe

REÇU EN PREFECTURE
le 18/06/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-009-210901948-20250616-33D2025-DE

Niveau de performance du logement [classe du diagnostic de performance énergétique] :

B. Destination des locaux : □ usage d'habitation □ usage mixte professionnel et d'habitation

C. Le cas échéant, Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire (ex. n° de lot du garage, parking, cave, grenier, etc.) :

□ grenier □ comble aménagés □ terrasse □ balcon □ loggia □ jardin □ cave □ garage □ Autres :

D. Le cas échéant, Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun (Garage à vélo, ascenseur, espaces verts, aires et équipements de jeux, laverie, local poubelle, gardiennage, autres prestations et services collectifs etc.) :

E. Le cas échéant, Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication (ex. modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc.) :

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat :

B. Durée du contrat :

□ ..... mois (personne physique) à compter du :

□ 3 ans (personne physique) □ 6 ans (personne morale)

□ Durée réduite à (minimum 1 an, limité aux événements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales [6])

C. Le cas échéant, Événement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut 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.

[6] Limité aux événements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales.

Paraphe

REÇU EN PREFECTURE
le 18/06/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-009-210901948-20250616-33D2025-DE

IV. CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel (en €) [7]:

€ (..... euros), par décision municipale N°....- du .....

b) Le cas échéant, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues [8]:

- 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
- Montant du loyer de référence (€ / m²) : Non concerné
- Montant du loyer de référence majoré(€ / m²) : Non concerné
- Le cas échéant Complément de loyer : [si un complément de loyer est prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer]

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire [9]: [montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire, date de versement et date de la dernière révision du loyer].

2° Le cas échéant, Modalités de révision :

Le loyer sera révisé tous les ans le 1er juin en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE. L'indice de base retenu est celui du 1erme trimestre 2025 d'une valeur de 145.47 €.

L'indexation prendra effet à compter de la demande adressée par le bailleur.

a) Date de révision : 01 / 06/ 2026

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 1er trimestre 2025

Loyer révisé = Loyer (Hors Charge) X (IRL applicable à la date de révision / IRL de l'année n-1)

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

□ **Provisions** sur charges avec régularisation annuelle : 25 € mensuel

Type de Charge	Provision Montant Mensuel en €TTC	Provision Totale Montant Mensuel en €TTC
Electricité Partie Commune	2.50 €	25 €
Entretien Ménage Partie Commune	12.50 €	
Taxe Enlèvement des ordures ménagères	10 €	

□ Paiement périodique des charges sans provision

[7]Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

[8]Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

[9]Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant le signature du bail.

Paraphe

REÇU EN PREFECTURE
le 18/06/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-009-210901948-20250616-33D2025-DE

En cas de colocation, les parties peuvent convenir de la récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait.

2. Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charge :

3. Le cas échéant, En cas de colocation et si les parties en conviennent, modalités de révision du forfait de charges [10]:

C. Le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges [11]:

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat : non concerné

2. Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution : non concerné

D. Le cas échéant, En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires [12]: ☐ oui ☐ non

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires [13]:

2. Montant récupérable par douzième :

E. Modalités de paiement

- Périodicité du paiement [14]: Mensuel
- Paiement : X à échoir ☐ à terme échu
- Date ou période de paiement : 01 de chaque mois
- Le cas échéant, Lieu de paiement : Titre de recette transmis le 20 de chaque mois par le Trésor Public
- Le cas échéant, Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :
  - Loyer (hors charges) : …….. €
  - Charges récupérables (provisions) : 25 €
  - Contribution pour le partage des économies de charges :
  - En cas de colocation, à l'assurance récupérable pour le compte des colocataires :

F. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : Non Concerné
2. Modalité d'application annuelle de la hausse : selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer

G. Dépenses énergétiques (pour information)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation) mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation : Voir DPE

Estimation réalisée à partir des prix énergétiques de référence de l'année : Exemple 2020 voir DPE

---

[10] Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.

[11] Art. 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

[12] Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.

[13] Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'État.

[14] Paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire.

Paraphe

REÇU EN PREFECTURE
le 18/06/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-009-210901948-20250616-33D2025-DE

V. TRAVAUX

A. Le cas échéant, 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 (Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois) [15]: 0 €

B. Le cas échéant, Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur [16]: Non Concerné

C. Le cas échéant, Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : Non concerné

VI. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire / Garantie autonome : 1 mois de loyer hors charge

VII. CLAUSE DE SOLIDARITE

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : pour l'exécution de toutes les obligations du présent contrat en cas de pluralité de locataires, il y aura solidarité et indivisibilité entre eux.

VIII. CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

- en cas de défaut de paiement du loyer, des provisions de charge, ou de la régularisation annuelle de charge ;
- en cas de défaut de versement du dépôt de garantie ;
- en cas de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire (sauf si le bailleur a souscrit une assurance pour le locataire) ;
- en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice ;
- clause applicable selon les modalités décrites au paragraphe 4.3.2.1. (« Mise en œuvre de la clause résolutoire de plein droit. ») de la notice d'information jointe au présent bail.

IX. AUTRES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Le locataire devra faire assurer son mobilier contre l'incendie, toutes explosions ou tous sinistres dus à l'électricité, au gaz ou autres causes, s'assurer également contre les risques locatifs et les recours des voisins, pour les dégâts des eaux et les détériorations immobilières, le tout d'une façon suffisante, auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Le locataire pourra être tenu responsable des bris de glace qu'il aurait occasionnés et pourra utilement se garantir contre ce risque.

Le locataire devra justifier au jour de son entrée dans les lieux de la souscription d'une police d'assurance garantissant les risques ci-dessus et du paiement de la prime afférente à l'année en cours en en remettant les photocopies.

Le locataire s'engage à maintenir son contrat d'assurance pendant la durée de la location, à en payer les primes et à en justifier chaque année au bailleur ou à son mandataire.

2. Le locataire s'interdit d'user de poêles à combustion lente ainsi que d'utiliser des appareils à gaz en bouteille de type butane ou propane, tant pour le chauffage que pour la cuisine.

3. 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'appartement et de toutes les installations, **une fois par an** sous réserve d'en aviser préalablement le locataire.

Il pourra également, en vue de la vente ou de la relocation de l'appartement loué(e), faire visiter les biens loués par toute personne mandatée par lui, chaque jour ouvrable durant deux heures. Cette obligation s'imposera en particulier au

[15] Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois.

[16] Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence

Paraphe

REÇU EN PREFECTURE
le 18/06/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-009-210901948-20250616-33D2025-DE

locataire qui aura reçu congé, même s'il conteste la validité de ce congé. Les moments de visite seront déterminés à la convenance des deux parties.

4. Le vide-ordures s'il en existe un ne pourra être utilisé que pour l'usage auquel il est destiné. En particulier il ne pourra en aucun cas être utilisé pour l'élimination de matières pondéreuses ou dangereuses (telles que bouteilles vides ou pleines, boites à conserves etc...) ou de matières foisonnantes ou compactées (telles que papiers et gros paquets, emballages, etc...). Les frais de dégorgement causés par un usage abusif seront supportés par les utilisateurs responsables.

5. Le locataire pourra détenir un animal familier à la condition qu'il ne cause aucun dégât à l'appartement ni aucun trouble de jouissance aux voisins. La détention de tout animal n'entrant pas dans la catégorie des animaux familiers habituellement considérés comme des animaux de compagnie est interdite, et en particulier celle d'un chien appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article L. 211-12 du Code rural et de la pêche maritime.

6. Le locataire qui souhaite installer une antenne extérieure ou une parabole ou qui désire se raccorder au réseau interne à l'appartement devra en avertir préalablement le bailleur, afin que celui-ci puisse, le cas échéant, formuler l'offre de raccordement à une antenne collective prévue par la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 et le décret n°67-1171 du 22 décembre 1967 et éventuellement s'y opposer, en invoquant un motif légitime et sérieux, comme le prévoit cette même loi.

Le locataire qui désire procéder à des travaux de raccordement à un réseau à très haut débit en fibres optiques, à l'installation à l'entretien ou au remplacement de lignes de communication électronique à très haut débit en fibres optiques devra également en informer le bailleur par tous moyens permettant de donner une date certaine à la réception, en respectant les formalités prévues par l'article 1er du décret n°2009-53 du 15 janvier 2009.

7. Le preneur donne expressément son accord pour que l'avis d'échéance et la quittance de loyer lui soient transmis sous forme dématérialisée. Titres de recettes transmis par le Trésor Public.

8. Il est interdit de percer les portes, les fenêtres ainsi que les faïences de la salle de bains. Les VMC devront être correctement entretenues et non obstruées. Les joints d étanchéités (évier, lavabo, baignoire, douche) devront faire l'objet de réfection avant l'état des lieux de sortie du preneur quel que soit l'état initial. Toute modification de couleur ou de remplacement des revêtements des sols et des murs devra faire l'objet d'un accord écrit préalable du bailleur.

Le preneur devra fournir chaque année une attestation d'assurance habitation en cours de validité.

Le preneur devra faire réviser tout appareil de chauffe dès son entrée dans les lieux, ramoner les cheminées et fournir chaque année un justificatif d'entretien annuel (chaudière gaz...).

Le preneur reconnait avoir visité les lieux et prendre le bien en l'état.

Le preneur s'acquittera chaque année de la régularisation éventuelle du montant annuel des charges dûes au titre de la taxe d'ordures ménagères, électricité et d'entretien des communs.

10. Le preneur reconnaît être informé du Calendrier d'interdiction de mise en location par classe DPE suivant : G+ : 1er Janvier 2023 G : 1er Janvier 2025 F : 1er Janvier 2028 E : 1er Janvier 2034 Le preneur reconnaît être informé que la performance énergétique du bien est en classe E l'énergie primaire est de 297KW/m2/an et 13Kg Co/m2/an l'estimation est de 522 EUROS sur l'année de référence de 2015 cf DPE et Calendrier joint. (VOIR DPE)

X. CLAUSE RELATIVE AU(X) CAUTION(S)

- Mr DUPONT née le à
- Mme DUPONT née le à

se portent caution solidaire du paiement régulier des sommes dues par le preneur et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail. Un acte de caution solidaire est annexé au présent bail et indissociable de celui-ci.

XI. ANNEXES

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

A. Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble dont le locataire reconnait qu'il lui a été communiqué.

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant

- un diagnostic de performance énergétique (uniquement si le bien est concerné)

Paraphe

REÇU EN PREFECTURE
le 18/06/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-009-210901948-20250616-33D2025-DE

- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 (uniquement si le bien est concerné)

- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante (uniquement si le bien est 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 A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret ; (uniquement si le bien est concerné)

- le cas échéant, un état des risques et pollutions, aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués. (Uniquement si le bien est concerné)

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

D. Un état des lieux lors de la remise des clés

E. Grille de vétusté applicable en cas de dégradations

Le ……, à MIREPOIX

Signature du bailleur

Le Maire,
Mr Xavier CAUX

Signature du locataire

Contrat type issu de l'annexe 1 du décret du 29 mai 2015

Paraphe

REÇU EN PREFECTURE
le 18/06/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-009-210901948-20250616-33D2025-DE

LES DEMARCHES POUR LE NOUVEAU LOCATAIRE

DOCUMENT À REMETTRE AU NOUVEL ARRIVANT

AVANT VOTRE DÉMÉNAGEMENT

- Vérifier votre éligibilité à une prime au déménagement auprès de la CAF : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2008.
- Électricité et/ou gaz : mettre le compteur à votre nom (c'est au locataire d'effectuer la demande concernant l'ouverture du compteur électrique auprès de son fournisseur).

IMPORTANT : Le locataire ne doit pas oublier de mettre le compteur d'électricité à son nom (pour éviter toute coupure) dès la signature du bail. Un service gratuit pour locataires est disponible au 09 87 67 16 61.

Appel et service gratuits pour les locataires, lundi-vendredi 7H-21H ; samedi 8H30-18H30 ; dimanche 9H-17H.

- Internet & téléphone : tester l'éligibilité de votre logement et ouvrir une ligne [(1)].
- Assurance habitation : souscrire un nouveau contrat et résilier l'ancien [(1)].
- Eau : contacter le service public d'eau [(1)].
- Résilier et/ou transférer tous les contrats de votre ancien logement [(1)].
- Réexpédier votre courrier via La Poste [(1)].
- Communiquer votre changement d'adresse à tous les services publics (Impôts, Pôle Emploi, CAF, Caisse de retraite...) : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R11193 [(1)].
- Informer votre banque et votre employeur [(1)].

[(1)] Le locataire peut transférer en une seule fois et gratuitement de l'ensemble de ses contrats d'énergie, de box internet, d'assurance, redirection du courrier, etc. De la résiliation à la souscription, un service 100% gratuit centralise toutes ces démarches au même endroit : appelez le 09 87 67 16 61.

Appel et service gratuits pour les locataires, lundi-vendredi 7H-21H ; samedi 8H30-18H30 ; dimanche 9H-17H.

APRÈS VOTRE DÉMÉNAGEMENT

- Réaliser l'état des lieux d'entrée.
- Résilier et transférer tous vos abonnements [(1)].
- Installez Internet dans votre nouveau logement.

Test d'éligibilité fibre optique/ADSL et démarches de souscription box Internet au 09 87 67 16 61

Appel et service gratuits pour les locataires, lundi-vendredi 7H-21H ; samedi 8H30-18H30 ; dimanche 9H-17H.

- Contacter les organismes administratifs [(1)] :
- Carte grise : https://ants.gouv.fr/.
- Liste électorale en mairie ou en ligne : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R16396.

REÇU EN PREFECTURE
le 18/06/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-009-210901948-20250616-33D2025-DE

Il s'agit d'un immeuble de rapport des années 60 d'une su totale d'environ 420 m² ,sur 3 étages avec 3 garages et 8 caves. L'immeuble est divisé en 8 appartements dont 6 sont en l'état loués.

Les surfaces cadastrales relevées sont les suivantes :

ETAGE	N°appart	Surface	Locataire
1	1	71 m²	Mr GOUIRIC
1		40 m²	Mr CHABAUD
1		35 m²	Mr NAVARRO
2	4	71 m²	Mr JOUBE
2		71 m²	VACANT
2	3	57 m²	Mr DUBOIS
3		14 m²	VACANT
3		59 m²	VACANT
TOTAL		418 m²	

Paraphes

REÇU EN PREFECTURE
le 18/06/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-009-210901948-20250616-33D2025-DE