

NOTICE D'UTILISATION DES IMPRIMES.

BAUX

Bail d'habitation et bail de villa : Prix libre à l'entrée du locataire. Durée du bail : 3 ans (sauf cas particulier à préciser) S.C.I. familiales constituées entre parents et enfants jusqu'au 4^{ème} degré possibilité de faire un bail de 3 ans. En cas de changement de locataire, le prix est libre.

Bail commercial : Durée du bail 9 ans minimum (sauf bail d'une durée maximum de 24 mois, voir à bail commercial provisoire)

Les clauses du bail et le prix sont libres. Préciser à qui incombera les travaux, la taxe foncière, la CRL, les mises aux normes... Pour les révisions (qui peuvent être annuelles si cela est prévu) et les renouvellements, nous consulter par mail.

Bail Commercial provisoire. 24 mois maximum. Le propriétaire peut donner congé à la fin du bail. Ne pas laisser passer les 24 mois, sinon le bail de 24 mois est automatiquement transformé en bail de 9 ans. Si le bail commence le 1^{er} du mois, il terminera la veille.

Bail de parcelle de terre : Tout est libre. Il ne faut pas que le locataire construise ou que la parcelle dépasse certaines limites. Nous consulter

Bail de meublé saisonnier : A faire signer pour des courts séjours (jusqu'à 1 mois). Ne pas oublier d'annexer la fiche descriptive et de situation des lieux par le locataire.

Bail Meublé résidence principale du locataire : C'est le cas des étudiants qui ne rendent pas les clefs au mois de juin. Durée du bail : un an minimum. le prix et les conditions du bail sont libres. Le propriétaire peut donner congé tous les ans avec un préavis de 3 mois soit pour reprendre, soit pour augmenter le prix, soit pour une autre raison. Le locataire peut donner congé à tout moment avec un préavis d'un mois.

Bail Meublé droit commun : Pour les étudiants qui rendent les clefs à la fin du mois de juin. Les conditions et le prix sont libres. La durée peut être ferme et définitive.

Bail Meublé résidence secondaire du locataire : Pour tous les locataires qui louent plusieurs semaines. Bien faire noter sur le bail l'adresse de la résidence principale du locataire qui ne doit pas être de préférence à côté de la location pour éviter le risque d'une requalification en habitation principale du locataire.

Bail d'entrepôt : Tout est libre. Faire attention si le siège social du locataire commerçant est situé à côté du local d'entrepôt, le locataire pourrait soutenir en fin de bail qu'il s'agit d'une annexe indispensable à l'exercice de son commerce pour tenter de se maintenir dans les lieux.

Bail Professionnel : Pour les professions libérales. Bail obligatoirement de 6 ans. Le propriétaire peut donner congé au terme des 6 ans en s'y prenant 6 mois avant la fin du bail. Le locataire peut donner congé à tout moment pendant le bail en respectant un préavis de 6 mois. Le prix et les conditions du bail sont libres.

Bail de Droit commun : Il s'agit de tous les baux qui ne sont ni l'habitation principale du locataire, ni le bail commercial ni le bail professionnel. La durée, le prix et les conditions du bail sont libres. Résidences secondaires, caves....

Bail de location de garage : Pour mettre un véhicule personnel. Les conditions du bail sont libres. Si le garage est l'annexe de l'habitation principale du locataire louée par le même propriétaire la durée du bail suivra celle du domicile. Si le garage est loué seul, toutes les conditions sont libres.

Contrat de jouissance gratuit d'une cave. Si la cave n'est pas l'accessoire du domicile, tout est libre, le prix, les conditions.

Contrat de location d'un emplacement publicitaire. Le prix et les conditions sont libres, la durée est généralement de 6 ans.

Augmentation de loyers sous évalués article 17C de la loi : Possible pour un locataire en place. S'y prendre environ 7 mois avant la fin de l'échéance des 3 ans. Télécharger les conseils pour un article 17C (imprimés payants) et la liste des communes où il faut 6 loyers de références (imprimés gratuits).

Hébergement à titre précaire : Pour loger gratuitement un enfant, parent ou ami. Il n'y a pas de loyer. Les compteurs d'eau et d'électricité peuvent être mis au nom de l'occupant sans risque que la convention soit qualifiée de bail car il n'y a pas de loyers.

Engagement de location : A signer lorsque le propriétaire trouve un nouveau locataire alors que l'ancien est toujours dans les lieux. Dans l'hypothèse où le locataire en place ne partirait pas, le nouveau locataire ne pourrait pas demander au propriétaire de dommages intérêts. Au moment de la réservation le nouveau locataire peut verser le dépôt de garantie. Il devra apporter la liste de pièces énoncées dans l'engagement de location pour garantir de sa solvabilité.