

BAIL D'UN IMMEUBLE AU PROFIT DE L'ÉTAT

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

– La commune de Pamiers, dont le siège est situé 1 place du Mercadal – BP 70 167 – 09 101 PAMIERS, représentée par Madame Frédérique THIENNOT, maire de Pamiers, agissant en vertu d'une délibération n° 9 du 3 juillet 2020

partie ci-après dénommée le « Bailleur » d'une part,

ET

– Monsieur le Directeur départemental des finances publiques du département de l'Ariège, dont les bureaux sont situés 55 cours Gabriel Fauré à FOIX, agissant au nom et pour le compte de l'État en exécution des articles L.4111-2 et R.4111-8 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P), conformément à la délégation de signature qui lui a été consentie par Monsieur le Préfet du Département de l'Ariège aux termes d'un arrêté n° 09-2023-08-21-00015 en date du 21 août 2023,

– assisté de Madame la Rectrice de région académique, dont les bureaux sont situés 31 rue de l'Université – CS 39 004 – 34 064 MONTPELLIER CEDEX 2, intervenant en qualité de représentante des ministères chargés de l'éducation nationale et de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, conformément à la délégation de signature qui lui a été consentie par M. le Préfet de la région Occitanie et du département de la Haute-Garonne suivant arrêté du 12 février 2020,

partie ci-après dénommée le « Preneur » d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « les Parties ».

IL A ÉTÉ EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE

L'État, pour les besoins du ministère de l'Éducation Nationale et de la Jeunesse, Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale de l'Ariège, a souhaité prendre à bail des locaux situés dans un immeuble dont la commune de Pamiers est propriétaire au 7 Place du Mercadal à Pamiers, en vue d'y abriter les services du Centre d'Information et d'Orientation (CIO).

Ce projet a été soumis à la labellisation de la Conférence régionale de l'immobilier public (CRIP) signée le 18 août 2023.

Aussi bien et afin de fixer les clauses et conditions de cette location, les parties sont-elles convenues de ce qui suit.

OBJET DE LA CONVENTION

La commune de Pamiers donne à bail à l'État, représenté par Monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques du département de l'Ariège qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

Localisation : 7 place du Mercadal – 09 100 PAMIERS

Références cadastrales : sur un terrain cadastré K 1153 d'une contenance cadastrale de 398 m²

Descriptif et surfaces :

➤ partie privative située au 1^{er} étage : 4 salles d'une superficie totale de 88,7 m² identifiées comme suit sur le plan (*Annexe 1*):

- salle 2 : 13,80 m²
- salle 3 : 14,40 m²
- salle 6 : 29,70 m²
- salle 7 : 30,80 m²

➤ partie mutualisée située au rez-de-chaussée : hall, espaces de circulation, tisanerie et sanitaires

➤ partie mutualisée située au 1^{er} étage : espaces de circulation et sanitaires.

Tels, au surplus, que ces locaux s'étendent, se poursuivent et comportent, sans qu'il soit besoin d'en faire ici une plus ample description, les parties déclarant bien connaître les lieux.

RÈGLEMENTATION APPLICABLE

Les droits et obligations des Parties contractantes sont réglés conformément aux articles 1708 et suivants du code civil et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail.

DESTINATION DES LOCAUX

La présente location est consentie à l'usage de bureaux, d'archives et administratif.

DURÉE DU BAIL

Le présent bail est consenti au Preneur pour une durée de trois (3) années entières et consécutives à compter du 1^{er} janvier 2024 pour se terminer le 31 décembre 2026 sauf résiliation anticipée par le Preneur reconnue à son profit conformément au paragraphe ci-après « Résiliation ».

Au terme de cette durée, à défaut de congé donné par les Parties, le renouvellement du présent bail s'effectuera dans les conditions de la clause « RENOUELEMENT » par la signature d'un nouveau bail par les Parties.

LOYER

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel initial de six mille neuf cent quarante-huit euros hors taxes et hors charges (**6 948 € HT /HC**).

Il est précisé que le loyer n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée.

Ce loyer annuel initial est conforme à l'avis formulé par le directeur départemental des finances publiques de l'Ariège en date du 23 juin 2023.

MODALITÉS DE PAIEMENT

Le loyer sera réglé par l'intermédiaire du progiciel CHORUS (<https://chorus-pro.gouv.fr>), dans les conditions suivantes :

- par virement administratif sur le compte bancaire communiqué par le Bailleur :

(Annexe 2)

IBAN : FR06 3000 1003 96D0 9900 0000 030

BIC : BDFEFRPPCCT

- sur les crédits du ministère de l'Éducation Nationale et de la Jeunesse
- trimestriellement à terme échu selon le calendrier suivant : 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre.

RÉVISION DU LOYER

Le loyer annuel initial sera indexé triennalement sur l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). Cette indexation triennale jouera de plein droit à la date anniversaire de prise d'effet du bail.

La première indexation interviendra le 13 juillet 2026. L'indice de référence sera l'indice ILAT du 4^{ème} trimestre 2022 : 126,66

L'indexation sera calculée en prenant pour référence le loyer de l'année écoulée et pour indice de référence l'indice de comparaison ILAT ayant servi à la précédente indexation du loyer.

Au cas où cet indice cesserait d'être publié, l'indexation sera alors faite en prenant pour base soit l'indice de remplacement, soit un nouvel indice choisi en conformité des dispositions légales applicables.

Le Bailleur communiquera au Preneur, service des paiements, au moins trente (30) jours à l'avance, le nouveau montant du loyer indexé et les éléments de calcul, par l'intermédiaire du progiciel CHORUS (<https://chorus-pro.gouv.fr>)

CHARGES, IMPÔTS ET TAXES

Toutes les impositions ou contributions de quelque nature qu'elles soient, ainsi que toutes les charges ou taxes locales et autres, prévues ou imprévues, qui auraient rapport aux locaux loués sont à la charge du Bailleur, à l'exception de celles énumérées dans la liste des charges récupérables figurant en annexe du décret n° 87-713 du 26 août 1987 qui seront remboursées par le Preneur.

Un inventaire précis des différentes charges imputables au locataire est annexé au présent contrat de bail. (Annexe 3)

Le Bailleur, propriétaire des locaux, est le redevable légal de la taxe foncière. Le remboursement

de cette taxe ne peut en aucun cas être demandé à l'État, conformément à l'alinéa précédent.

Il est rappelé que l'article 1521-II du code général des impôts exonère de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères les locaux sans caractère industriel ou commercial loués par l'État et affectés à un service public. Le Preneur est donc dispensé du remboursement de cette taxe, le Bailleur n'ayant pas à en acquitter le montant.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 234 nonies III-3° du Code général des impôts, la contribution annuelle sur les revenus locatifs n'est pas exigible dans le cadre de locations consenties à l'État.

Il est précisé que, d'une manière générale, concernant les charges pouvant être imputées au Preneur, leur montant devra correspondre strictement au local occupé par le Preneur et, s'il y a lieu, à sa quote-part des charges relatives aux éléments d'équipement et services communs de parties communes nécessaires à l'exploitation du local loué (tels que éclairage, eau, chauffage, ventilation à usage commun, entretien des espaces verts, etc). Ainsi, le Preneur remboursera au Bailleur sa quote-part de charges à caractère locatif, à titre provisionnel.

En sus du loyer ci-dessus fixé, le Preneur acquittera à compter de l'entrée en jouissance, la quote-part des charges locatives afférentes aux locaux loués dont le montant prévisionnel pour la première année est fixé à mille huit cents euros (**1 800 €**). Ce remboursement s'effectuera au moyen d'une prévision trimestrielle versée par le Preneur aux mêmes dates et dans les mêmes conditions que le loyer principal et ce, dès la date de prise d'effet du bail.

Le Bailleur communique impérativement au Preneur le décompte, puis la régularisation, des comptes de charges, au plus tard avant le terme de l'année suivante celle au titre de laquelle ils sont établis ou, pour les immeubles en copropriété, dans le délai de trois (3) mois à compter de la reddition de charges de copropriété sur l'exercice annuel.

Le Bailleur communique au Preneur, à sa demande et dans un délai de trente (30) jours, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci (contrats, factures, etc.). À défaut de régularisation annuelle ou de la production de justificatifs, les charges pourront faire l'objet d'un rappel de charges indues ou ne seront pas dues.

ASSURANCES

L'État étant son propre assureur, le Bailleur le dispense de contracter une police d'assurances pour garantir les risques qui lui incombent du fait de la présente location. En cas d'incendie, la responsabilité de l'État est déterminée suivant les règles du droit commun applicables aux locataires des lieux incendiés.

Le Bailleur fera son affaire personnelle des polices d'assurances contre l'incendie qu'il aurait pu souscrire antérieurement à la signature du contrat de location.

DÉPÔT DE GARANTIE

S'agissant d'une location conclue au profit de l'État, aucun dépôt de garantie ne sera versé par le Preneur.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

1° Le Bailleur s'engage à tenir les lieux loués clos et couverts ~~selon l'usage et dans des~~

conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et la salubrité. Le Bailleur réalisera à ses frais, risques et périls, au fur et à mesure qu'il en sera besoin, les travaux de grosses réparations visés aux articles 606 du code civil qui deviendraient nécessaires aux locaux loués au cours du présent bail.

2° Le Bailleur est tenu de délivrer au Preneur les locaux en bon état d'usage et de réparation, dotés des éléments les rendant conformes à leur usage et ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé. Il maintiendra en bon état de fonctionnement les équipements principaux, ainsi que les éléments essentiels de sécurité, par la prise en charge des travaux relatifs à la mise aux normes et la réparation des réseaux d'électricité et de gaz, au système de chauffage et de climatisation, aux installations d'alimentation en eau potable, au système d'évacuation des eaux usées, aux installations sanitaires et au remplacement des revêtements des sols/murs/plafonds dû à leur vétusté, et ce sans que cette liste soit limitative.

3° Le Bailleur s'oblige à effectuer toutes les réparations nécessaires prévues par les articles 1719 et 1720 du code civil. En sus, et conformément aux dispositions de l'article 1755 du code civil, le Bailleur reconnaît que, dans l'hypothèse où les réparations dites locatives seraient occasionnées par la vétusté ou la force majeure, celles-ci seront à sa charge.

4° Le bailleur s'engage à accomplir les obligations qui lui incombent dans le cadre de l'article L1334-12-1 du code de la santé publique relatif à la lutte contre la présence d'amiante.

5° Le Bailleur assurera au Preneur une jouissance paisible des lieux pendant toute la durée du bail et garantira le locataire contre les vices ou défauts qui empêcheront l'usage conformément à l'article 1721 du code civil.

6° Le Bailleur fera son affaire personnelle, à ses frais, du maintien des locaux loués et des équipements en conformité au regard de toutes les réglementations en vigueur ou à venir, notamment en matière d'incendie, d'hygiène et de sécurité et à la réglementation du travail. Il s'oblige à effectuer tous les travaux de mises aux normes actuels et futurs.

7° Conformément à l'article 1722 du code civil, si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit. Si elle n'est détruite qu'en partie, le Preneur pourra demander une diminution du loyer à concurrence de la valeur locative estimée par les services du Domaine.

8° Par ailleurs, les autres obligations du Bailleur sont conformes aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. En tout état de cause, pour tout ce qui n'y serait pas prévu, il y a lieu de se reporter aux dispositions du code civil.

OBLIGATIONS DU PRENEUR

1° Le Preneur s'engage à payer les loyers et charges locatives aux termes convenus.

2° Le Preneur devra user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location et conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

3° Le Preneur s'engage à effectuer dans les lieux loués toutes les réparations locatives, soit les réparations d'entretien courant ou les menues réparations, telles qu'elles sont définies par l'article 1754 du code civil et la liste publiée en annexe du décret n° 87-712 du 26 août 1987.

4° Le Preneur souffrira que le Bailleur fasse effectuer les réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin de la location quelque incommodité qu'elles lui causent. Mais si ces réparations durent plus de vingt-et-un (21) jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie des lieux loués dont le Preneur aura été privé, conformément à l'article 1724 du code civil.

VISITE DES LOCAUX

Le Preneur devra laisser visiter les lieux loués par le Bailleur et son architecte, à un moment convenant aux deux Parties, au moins une fois par an, pendant toute la durée du bail afin de s'assurer de leur état.

Il devra également les laisser visiter en cas de mise en vente aux jours et heures qui seront fixés en accord entre les deux Parties.

Le Preneur devra laisser libre accès des locaux au Bailleur, à ses représentants et à tous techniciens désignés par lui, afin d'y effectuer tous travaux nécessaires, vérifier leur bon entretien ou la bonne exécution des travaux à la charge du Preneur, ou encore effectuer toutes constatations et mesures destinées à la constitution et/ou à l'actualisation des diagnostics légaux et réglementaires obligatoires.

Sauf urgence manifeste, le Bailleur devra aviser le Preneur de ces visites au moins 72 heures à l'avance.

RISQUE DE POLLUTION

Le Preneur s'engage à veiller scrupuleusement à utiliser les lieux loués et les parties communes de l'immeuble dans le respect des lois et règlements protégeant l'environnement, à faire cesser et enlever toute éventuelle pollution accidentelle de son fait ou de celui de ses préposés, mandataires, usagers, fournisseurs ou visiteurs, et à rendre les lieux loués, à son départ, exempts de tout matériau, matériel ou substance présentant un caractère dangereux ou polluant ou susceptible de le devenir.

TRAVAUX

Avant toute entrée en jouissance dans les locaux, le Bailleur s'engage à remettre, pour information, un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés au cours des trois (3) années précédentes.

Le Preneur pourra procéder, à l'intérieur des lieux loués, à tout embellissement et aménagement, à toutes installations spécifiques à son activité, en ce compris les changements de distribution et les percements de cloisons et murs non porteurs, en accord avec le Bailleur.

Le Preneur ne pourra effectuer des travaux de gros œuvre pouvant compromettre la solidité de l'ouvrage (le gros œuvre étant limité aux fondations, murs porteurs et toiture) sans l'accord préalable du Bailleur, sollicité par lettre recommandée avec accusé de réception, lequel Bailleur ne pourra refuser sans motif légitime et sérieux. L'autorisation du Bailleur sera réputée acquise tacitement en l'absence de réponse de sa part dans un délai de quinze jours suivant réception de ladite lettre recommandée avec accusé de réception.

Tous les aménagements, embellissements, améliorations et constructions que le Preneur aura fait dans les lieux loués, profiteront au Bailleur au départ du Preneur. En contrepartie, le Bailleur

renonce, dès à présent, à exiger du Preneur que les lieux soient remis en état, aux frais du Preneur, à l'expiration du présent bail.

Le Preneur pourra apposer à l'extérieur des lieux loués, avec l'autorisation du Bailleur, tous panneaux, enseignes, et tout affichage, nécessaires à son activité, sous réserve que lesdits panneaux, enseignes et affichage soient conformes à la réglementation applicable. Il sera tenu toutefois en fin de bail de démonter ces installations spécifiques.

Le Bailleur accepte qu'à défaut d'avoir effectué lui-même tous travaux d'entretien, de réparations et de remplacement mis à sa charge, le Preneur, entreprenne, trente jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse, et sauf le cas d'urgence, d'effectuer en lieu et place lesdites prestations et travaux, le Bailleur s'engageant à en rembourser le coût effectif, en ce compris tous frais et honoraires s'y rapportant, dans les quinze jours de l'état qui lui sera adressé par le Preneur.

ÉTAT DES LIEUX

À la prise de possession il sera dressé contradictoirement par les Parties (ou leurs représentants dûment accrédités) un état des lieux d'entrée.

S'il y a lieu, il sera établi un inventaire des équipements et meubles meublants qui pourraient se trouver dans les locaux, à la date de prise de possession.

Un exemplaire de l'état des lieux et, le cas échéant, un exemplaire de l'inventaire, sera conservé par le Bailleur et l'autre par le Preneur. Un exemplaire de ces documents sera annexé au présent bail (*Annexe 4*).

Pendant le premier mois de la période de chauffe, le preneur peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

À la restitution des locaux, il sera dressé amiablement et contradictoirement par les Parties un état des lieux et un inventaire des objets qui pourraient se trouver dans les locaux, en double exemplaire.

Le Preneur est autorisé à faire à ses frais dans les locaux loués les installations et aménagements qu'il juge opportuns. Il ne sera pas tenu en fin de bail de démolir à ses frais les constructions ou installations.

Le Preneur devra, au plus tard le jour de l'expiration du bail, rendre les locaux loués en bon état de réparation et d'entretien locatif.

Les frais de remise en l'état occasionnés par des dégradations ou un défaut d'entretien manifeste seront supportés par le Preneur sous réserve de la présentation de justificatifs et de plusieurs devis. En aucun cas, le Preneur ne sera tenu à l'exécution des travaux.

TRANSFERT DE SERVICE

La présente location étant consentie à l'État, il est expressément convenu que le bénéfice du bail pourra être transféré, à tout moment, à l'un de ses services, à charge pour ce dernier d'assurer toutes les obligations du présent contrat.

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ OU DE GESTION DES LOCAUX LOUES

En cas de transfert de propriété ou de transfert de gestion, le Preneur sera destinataire, par courrier recommandé avec accusé de réception, d'une attestation notariée de vente ou d'une attestation de transfert de gestion accompagnée du relevé d'identité bancaire du nouveau compte sur lequel doivent, en particulier, être versés les loyers.

A défaut d'accomplir cette formalité, le nouveau propriétaire se chargera, sans recours possible contre le Preneur, de récupérer l'ensemble des sommes qui auront été versées, de bonne foi, à l'ancien propriétaire (bailleur cédant).

En outre, le nouveau Bailleur sera tenu de maintenir les clauses et conditions stipulées par le présent bail.

PACTE DE PRÉFÉRENCE

Le Bailleur promet, et engage de la même manière ses ayants-droits, de consentir au Preneur la préférence, à égalité de conditions avec un tiers, en cas de vente partielle ou totale des lieux loués.

Lorsque le Bailleur envisagera de vendre les lieux, objet du présent bail, il en informera le Preneur par lettre recommandée avec accusé de réception. Le Bailleur notifiera au Preneur, à peine de nullité, le prix et les conditions de la vente envisagée. Cette notification vaudra offre de vente.

À compter de la réception de l'offre, le Preneur disposera d'un délai de trois (3) mois pour se prononcer. A défaut d'avoir répondu dans les délais ci-dessus, le Preneur sera réputé avoir renoncé à l'offre et le Bailleur pourra librement céder les biens dont il s'agit.

En cas d'acceptation, les Parties s'accorderont sur les conditions de réalisation de la vente.

RENOUVELLEMENT

Lorsqu'il sera arrivé à son terme, soit le 13 juillet 2026, et faute pour l'une des Parties d'avoir donné congé à l'autre partie, le bail pourra être renouvelé aux conditions des présentes et dans les mêmes formes, sauf intention contraire de l'une des Parties notifiée à l'autre partie au moins six (6) mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le nouveau loyer sera conforme à la valeur locative réelle des locaux, telle qu'estimée par le Service du Domaine, Pôle d'évaluation domaniale, sans toutefois pouvoir excéder celui qui résulterait de l'actualisation du loyer initial en fonction de l'évolution de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE intervenue pendant la période considérée.

Pour l'application de la présente clause, l'indice de référence sera l'indice ILAT du 4^{ème} trimestre 2022 : 126,66

Il est entendu par les parties que dans l'hypothèse d'une augmentation de loyer lors d'un renouvellement de bail, celle-ci ne pourra conduire à une augmentation supérieure, pour une année, à 5 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Il est entendu que les investissements effectués par le Preneur, à ses frais, au cours du bail, ne seront pas pris en considération dans l'évaluation de la valeur locative.

RÉSILIATION

Le Preneur pourra, s'il le désire, donner congé par lettre recommandée en accusé réception, au moins six mois à l'avance, la date du cachet de la poste faisant foi.

Dans le cas où par suite de suppression, restructuration, réorganisation, concentration ou transfert de service, l'État n'aurait plus l'utilisation des locaux loués, le présent bail serait résilié à la seule volonté du Preneur, à charge pour lui de prévenir le Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception trois (3) mois à l'avance, sans autre indemnité que le paiement des loyers et charges dues jusqu'à la date de résiliation du contrat.

Il appartient au Directeur Départemental des Finances Publiques de l'Ariège d'opérer cette résiliation, sur demande écrite du service gestionnaire.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Conformément aux dispositions de l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, le Bailleur communiquera sans délai le dossier de diagnostic technique qui sera annexé au contrat de location, lors de la prise à bail initiale et à chaque renouvellement de contrat.

Ce dossier de diagnostics techniques, communiqué au Preneur par voie dématérialisée, sauf opposition explicite de l'une des Parties au bail, est annexé au présent bail (*Annexe 5*).

Le Bailleur déclare que les locaux n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L125-2 du Code des assurances), minières ou technologiques (article L128-2 du Code des assurances), ce depuis qu'il en est propriétaire.

DROITS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT

Étant consenti à l'État, le présent bail est exonéré des droits de timbre et d'enregistrement en application de l'article 1040-I du code général des impôts.

PROCÉDURE

Pour tous les litiges portant sur la validité et les conditions financières du présent contrat de bail, l'administration chargée des domaines a seule qualité pour suivre les instances conformément aux dispositions de l'article R. 4111-11 du code général de la propriété des personnes publiques.

Pour toute action portée devant les tribunaux de l'ordre judiciaire et tendant à faire déclarer l'État créancier ou débiteur en exécution du présent contrat de bail, seul l'agent judiciaire de l'État est compétent pour représenter l'État, conformément à l'article 38 de la loi n° 55-366 du 3 avril 1955.

Pour les litiges qui pourraient survenir à tout autre titre, le représentant du ministère occupant est seul compétent.

ÉLECTION DE DOMICILE

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

Le Bailleur en ses bureaux sus-indiqués ;

Pour le Preneur, Monsieur le Directeur départemental des finances publiques du département de l'Ariège ainsi que Madame la Rectrice de région académique en leurs bureaux respectifs.

Le présent acte est établi en trois exemplaires dont un pour le Bailleur, un pour la Direction départementale des finances publiques de l'Ariège et un pour le service occupant.

DONT ACTE

Fait à PAMIERS, le - 7 DEC. 2023

Fait à FOIX, le

Le Bailleur,
La commune de Pamiers, représentée par Madame le Maire,



Le Service Occupant,
Madame la Rectrice de région académique,

Le Preneur,
par délégation du Préfet,
le Directeur départemental des finances publiques de l'Ariège

ANNEXES

Annexe 1 : Plan des locaux

Annexe 2 : Relevé d'identité bancaire du Bailleur

Annexe 3 : Liste des charges locatives imputables au Preneur

Annexe 4 : Etat des lieux entrant

Annexe 5 : Diagnostics techniques conformément à l'article « Diagnostics immobiliers »