

N° D'ADHÉRENT :

NOM :

PRÉNOM :

ADRESSE :

BON DE COMMANDE PAR CORRESPONDANCE

Chèques libellés à l'ordre de : CSPC-UNPI 31-09
TARIF 2018 - RÉSERVÉ AUX ADHÉRENTS
Mise à jour : 01/01/18 (sous réserve de modification ultérieure)

Prix en €uros - Port compris

RÉF	QTÉ	P.U	TOTAL
-----	-----	-----	-------

A - "LOI MERMAZ" DU 6 JUILLET 1989

La mise en location

Fiche de renseignements candidat locataire (Mise à jour : Décret n° 2015-1437 du 05-11-15)	1-Fd		2,50	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT NU avec notice obligatoire Usage habitation principale ou mixte (habitation et professionnel). Vendu sans acte de caution solidaire .	1-Ba		4,90	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT NU avec notice obligatoire Usage habitation principale ou mixte (habitation et professionnel). Vendu sans acte de caution solidaire . LOT DE 2 EXEMPLAIRES	1-Ba		9,80	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT NU avec notice obligatoire Usage habitation principale ou mixte (habitation et professionnel). Vendu sans acte de caution solidaire - LOT DE 3 EXEMPLAIRES	1-Ba		14,10	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT NU avec notice obligatoire Usage habitation principale ou mixte (habitation et professionnel). Vendu sans acte de caution solidaire . LOT DE 4 EXEMPLAIRES	1-Ba		18,80	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT NU avec notice obligatoire Usage habitation principale ou mixte (habitation et professionnel). Vendu sans acte de caution solidaire . LOT DE 5 EXEMPLAIRES	1-Ba		23,50	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT NU avec notice obligatoire Usage habitation principale ou mixte (habitation et professionnel). Vendu sans acte de caution solidaire . LOT DE 6 EXEMPLAIRES	1-Ba		28,20	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT NU avec notice obligatoire Usage habitation principale ou mixte (habitation et professionnel). Vendu sans acte de caution solidaire . LOT DE 7 EXEMPLAIRES	1-Ba		32,90	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT NU avec notice obligatoire Usage habitation principale ou mixte (habitation et professionnel). Vendu sans acte de caution solidaire . LOT DE 8 EXEMPLAIRES	1-Ba		37,60	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT NU avec notice obligatoire Usage habitation principale ou mixte (habitation et professionnel). Vendu sans acte de caution solidaire . LOT DE 9 EXEMPLAIRES	1-Ba		41,40	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT NU avec notice obligatoire Usage habitation principale ou mixte (habitation et professionnel). Vendu sans acte de caution solidaire . LOT DE 10 EXEMPLAIRES	1-Ba		45,00	
Acte de caution solidaire pour bail d'habitation - Liasse autocopiante de 3 feuillets	17-Ba		2,90	
Bail conventionné	5-Ba		2,90	
Avenant à un bail de 3 ans (Colocation - 1 nouveau locataire entrant)	6-Ba		2,50	
Avenant à un bail de 3 ans (Colocation - Plusieurs locataires entrant)	6-Ba		2,50	
État des lieux d'entrée OU de sortie - LOT DE 2 EXEMPLAIRES	8-Ba		5,00	
État des lieux d'entrée ET de sortie - Liasse autocopiante 3 feuillets	8-Ba-1		6,00	
Liste des réparations locatives et liste des charges locatives récupérables	10-Ba		2,50	
Lettre d'information et de déroulement des travaux	14-Ba		2,30	
Proposition de travaux entraînant une augmentation du loyer	15-Ba		2,30	
Lettre de mise en demeure adressée au locataire en cas de non-respect de ses obligations	16-Ba		2,30	

La révision du loyer

Lettre au locataire pour révision annuelle du loyer par l'Indice de Référence des Loyers :

- Calcul par l'indice
- Calcul par le pourcentage

11-Ba		2,30	
12-Ba		2,30	

TOTAL

Chèques libellés à l'ordre de : CSPC-UNPI 31-09 Mise à jour : 01/01/18	Prix en Euros - Port compris			
	RÉF	QTÉ	P.U	TOTAL
Les congés				
Congé pour motif légitime et sérieux	1-Bb-1		2,30	
Congé pour motif légitime et sérieux (bail verbal ou signé AVANT 1989)	1-Bb-2		2,30	
Congé pour habiter (avec notice obligatoire à compter du 01/01/18)	3-Bb-1		3,50	
Congé pour habiter (bail verbal ou signé AVANT 1989)	3-Bb-2		2,30	
Congé pour vente (avec notice obligatoire à compter du 01/01/18)	5-Bb-1		3,50	
Congé pour vente (bail verbal ou signé AVANT 1989)	5-Bb-2		2,30	
Congé pour vente à un parent sans droit de préemption du locataire (avec notice obligatoire à compter du 01/01/18)	7-Bb		3,50	
Dénonciation et confirmation du terme du bail à durée réduite	8-Bb		2,30	
Formule de demande de report du terme du bail à durée réduite - Evènement différé	9-Bb		2,30	
Formule de dénonciation après report du terme du bail à durée réduite suite à un retard dans la réalisation de l'évènement familial ou professionnel	10-Bb		2,30	
Absence de justificatif pour préavis réduit	12-Bb-1		2,30	
Le renouvellement du bail <i>Pour toute réévaluation de loyer, nous vous conseillons de prendre RV avec un consultant spécialiste des baux afin de définir quel imprimé correspond à vos besoins.</i>				
B - LOCATIONS MEUBLÉES				
Fiche de renseignements candidat locataire (Mise à jour : Décret n° 2015-1437 du 05-11-15)	1-Fd		2,50	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT MEUBLÉ - Résidence principale (sans acte de caution solidaire) avec notice d'information obligatoire	1-Fa		4,90	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT MEUBLÉ - Résidence principale (sans acte de caution solidaire) avec notice d'information obligatoire - LOT DE 2 EXEMPLAIRES	1-Fa		9,80	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT MEUBLÉ - Résidence principale (sans acte de caution solidaire) avec notice d'information obligatoire - LOT DE 3 EXEMPLAIRES	1-Fa		14,10	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT MEUBLÉ - Résidence principale (sans acte de caution solidaire) avec notice d'information obligatoire - LOT DE 4 EXEMPLAIRES	1-Fa		18,80	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT MEUBLÉ - Résidence principale (sans acte de caution solidaire) avec notice d'information obligatoire - LOT DE 5 EXEMPLAIRES	1-Fa		23,50	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT MEUBLÉ - Résidence principale (sans acte de caution solidaire) avec notice d'information obligatoire - LOT DE 6 EXEMPLAIRES	1-Fa		28,20	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT MEUBLÉ - Résidence principale (sans acte de caution solidaire) avec notice d'information obligatoire - LOT DE 7 EXEMPLAIRES	1-Fa		32,90	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT MEUBLÉ - Résidence principale (sans acte de caution solidaire) avec notice d'information obligatoire - LOT DE 8 EXEMPLAIRES	1-Fa		37,60	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT MEUBLÉ - Résidence principale (sans acte de caution solidaire) avec notice d'information obligatoire - LOT DE 9 EXEMPLAIRES	1-Fa		41,40	
Contrat type de location ou colocation - LOGEMENT MEUBLÉ - Résidence principale (sans acte de caution solidaire) avec notice d'information obligatoire - LOT DE 10 EXEMPLAIRES	1-Fa		45,00	
Bail meublé pour locaux d'habitation - Résidence NON principale (avec acte de caution solidaire)	2-Fa		3,50	
Acte de caution solidaire pour bail d'habitation - Liasse autocopiante de 3 feuillets	17-Ba		2,90	
État des lieux d'entrée OU de sortie + Inventaire - LOT DE 2 EXEMPLAIRES	8-Ba-Fa		5,00	
État des lieux d'entrée ET de sortie + Inventaire - Liasse autocopiante 3 feuillets	8-Ba-1		6,00	
Congé motivé pour un meublé	3-Fa		2,30	
Réservation préalable au bail d'habitation en meublé de tourisme	4-Fa		2,30	
Contrat de location pour MEUBLÉS de TOURISME	5-Fa		3,50	
Lettre au locataire pour la révision annuelle du loyer en résidence principale meublée :				
➤ Calcul par l'indice	7-Fa		2,30	
➤ Calcul par le pourcentage	8-Fa		2,30	
C – LOCATIONS PROFESSIONNELLES				
Bail de six ans à usage exclusivement professionnel (avec acte de caution solidaire)	1-C		3,50	
Congé pour un locataire titulaire d'un bail exclusivement professionnel	2-C		2,30	
État des lieux d'entrée (obligatoire depuis Loi Pinel - 18-06-14)	3-E		2,50	
État des lieux de sortie (obligatoire depuis Loi Pinel - 18-06-14)	4-E		2,50	
D - LOCATIONS COMMERCIALES				
Fiche de renseignements candidat locataire - Local commercial	20-E		2,50	
Bail de 9 ans (sans acte de caution solidaire)	1-E		3,90	
TOTAL				

Chèques libellés à l'ordre de : CSPC-UNPI 31-09 Mise à jour : 01/01/18	Prix en Euros - Port compris			
	RÉF	QTÉ	P.U	TOTAL
Bail dérogatoire commercial ou artisanal (sans acte de caution solidaire)	2-E		3,90	
Acte de caution solidaire pour bail commercial - dérogatoire ou artisanal	18-E		2,30	
Etat des lieux d'entrée (obligatoire depuis Loi Pinel - 18-06-14)	3-E		2,50	
État des lieux de sortie (obligatoire depuis Loi Pinel - 18-06-14)	4-E		2,50	
Bail commercial saisonnier	19-E		3,50	
La révision du bail commercial				
Pour toute révision de loyer, nous vous conseillons de prendre RV avec un consultant spécialiste des baux				
Révision légale triennale :				
➤ Prévisionnelle	5-E		2,30	
➤ Indice connu	6-E		2,30	
Majoration annuelle ICC-ILC (clause d'échelle mobile)	7-E		2,30	
Lettre à adresser à un locataire pour confirmer la fin d'un bail dérogatoire	8-E		2,30	
Lettre cession bail-retraite commerçant-respect notification	9-E		2,30	
Lettre cession bail-retraite commerçant-désistement bailleur	10-E		2,30	
Saisine de la Commission Départementale des baux commerciaux	11-E		2,30	
Mise en demeure adressée à l'Administrateur pour la poursuite ou non du bail	12-E		2,30	
Déclaration de créances	13-E		2,30	
Mise en demeure adressée au locataire dans le cadre d'un redressement judiciaire simplifié pour restitution des locaux	14-E		2,30	
Demande de justificatif d'assurance pour l'année en cours	15-E		2,30	
Lettre d'opposition à une extension de commerce	16-E		2,30	
Lettre d'acceptation à une extension de commerce	17-E		2,30	
E – LOCATIONS RÉGIES PAR LA LOI DU 1^{er} SEPTEMBRE 1948				
Pour les locations "Loyer de 1948", nous vous conseillons de prendre RV avec un consultant spécialiste des baux afin de définir quel imprimé correspond à vos besoins				
F - AUTRES CONTRATS				
Contrat de location de droit commun (ex : pour logement de fonction, résidences secondaires, location par une association, etc.)	1-Fb		3,50	
Engagement de location pour garage, box, parkings	2-Fb		3,20	
Lettre d'augmentation de loyer d'une location de garage, de parking, ...	1-Fc		2,30	
Notification de congé dans le cadre des locations libres (garage, parking, droit commun...) :				
➤ Avec un bail écrit	9-Fc		2,30	
➤ Avec un bail verbal	10-Fc		2,30	
Convention d'occupation à titre précaire - Local habitation	3-Fb		3,50	
Commodat ou contrat de prêt d'usage	4-Fb		3,50	
Convention d'occupation à titre précaire - Locaux commerciaux ou professionnels	5-Fb		3,50	
Convention de sous-location	21-E		3,50	
Acte de caution solidaire pour : convention sous-location, bail garage,....	6-Fb		2,30	
G - LETTRES ET DOCUMENTS DIVERS				
Lettre pour révision annuelle du loyer pour les locations meublées louées en résidence secondaire, de droit commun et professionnel :				
➤ Calcul par l'indice	2-Fc		2,30	
➤ Calcul par le pourcentage	3-Fc		2,30	
Lettre de mise en demeure de payer :				
➤ Pour un mois de loyer impayé	4-Fc		2,30	
➤ Pour plusieurs mois de loyers impayés	5-Fc		2,30	
➤ Pour loyers impayés + autres dépenses + obligations	17-Fc		2,30	
Lettre à adresser au service des impôts lors du départ d'un locataire	6-Fc		2,30	
Lettre à adresser à la Caisse d'Allocations Familiales - Non-paiement de 2 mois de loyer	7-Fc		2,30	
Lettre à adresser à la préfecture pour paiement d'une indemnité d'occupation	8-Fc		2,30	
Demande de justificatif d'assurance pour l'année en cours	11-Fc		2,30	
Lettre accusant réception au locataire de son congé dans le cas de rapports locatifs paisibles	12-Fc		2,30	
Lettre accusant réception au locataire de son congé dans le cas de rapports locatifs difficiles	13-Fc		2,30	
Lettre permettant au locataire de faire jouer son droit de préemption dans le cadre d'une vente consécutive à une mise en copropriété	14-Fc		2,30	
TOTAL				

Chèques libellés à l'ordre de : CSPC-UNPI 31-09 Mise à jour : 01/01/18	Prix en Euros - Port compris			
	RÉF	QTÉ	P.U	TOTAL
Lettre de mise en demeure de payer par la caution :				
➤ Pour un mois de loyer impayé	15-Fc		2,30	
➤ Pour plusieurs mois de loyers impayés	16-Fc		2,30	
Décompte de charges locatives	18-Fc		2,30	
Arrêté de comptes en fin de location	19-Fc		2,30	
Lettre à adresser au(x) colocataire(s) restant(s) dans les lieux	20-Fc		2,30	
Demande de dégrèvement taxe locaux vacants	21-Fc		2,30	
Réclamation artisan suite travaux	22-Fc		2,30	
Demande de dégrèvement taxe foncière	23-Fc		2,30	
Quittancier (100 feuilles)	4-Fd		12,00	
H - COPROPRIÉTÉ : LETTRES ET DOCUMENTS DIVERS				
Convocation à l'Assemblée générale	1-G		2,30	
Pouvoir Assemblée générale	2-G		2,30	
Feuille de présence Assemblée générale	3-G		2,30	
Procès-verbal d'Assemblée générale	4-G		3,50	
Demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour	5-G		2,30	
Carnet d'entretien	6-G		6,00	
Lettre de rappel du règlement de copropriété	7-G		2,30	
TOTAL				



CONSEILS ET INFORMATIONS PRATIQUES

ATTENTION ! FAIRE PARAPHER CHAQUE PAGE DU BAIL D'HABITATION ET DE LA NOTICE

Diagnostiques obligatoires (toutes les locations sauf locations de meublé de tourisme) :

- Diagnostic de performance énergétique (valable pendant 10 ans)
- Etat des risques naturels et technologiques (à donner à chaque nouveau locataire)
→ renseignements auprès du service de l'urbanisme de la commune du lieu de la location
- Constat de risques d'exposition au plomb (immeubles construits avant 1949)
- Dossier de repérage amiante pour les parties privatives et communes des immeubles (permis de construire délivré avant le 01/07/97)
- Diagnostic de l'état des installations de gaz et d'électricité (décrets n° 2016-1104 et 2016-1105 du 11 août 2016)

Dossier locataire : quels documents pouvez-vous demander ? (Art. 22 Loi du 6/07/89)

Le décret n° 2015-1437 du 05-11-15 fixe la liste et le nombre des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location et éventuellement à sa caution

Nous vous recommandons d'utiliser la "Fiche Candidat locataire" de l'UNPI 31-09 qui précise de façon exhaustive les pièces requises par le candidat locataire et par sa(ses) caution(s)

Caution : précautions à prendre

- Nécessité impérative de faire **autant de contrats originaux que de parties au bail** :
 - 1 exemplaire **original** pour le propriétaire
 - 1 exemplaire **original** pour le locataire ou pour chaque colocataire
 - 1 **original voire une copie** pour la caution ou pour chaque caution

Encadrement des loyers (uniquement pour les baux d'habitation – loi de 1989) : les modalités

- Le décret n° 2016-1040 du 29/07/2016 encadre les augmentations de loyer dans certaines communes ou agglomérations.
- Le loyer ne peut excéder l'ancien loyer (celui du précédent locataire) majoré de l'I.R.L sauf en cas de travaux ou de loyer manifestement sous-évalué. (Nous consulter pour les conditions)

Révision des loyers : deux modes de calcul

- Pour pouvoir réviser votre loyer, vous devez avoir rempli dans votre bail la clause de révision (date, trimestre et indice de référence) en appliquant, soit la variation en pourcentage soit la variation de l'indice.

**Pour toutes informations complémentaires, vous pouvez vous adresser à nos conseillers juridiques
au 05 62 30 15 30 ou par mail à : contact@unpi31.fr**