

CONTRAT

DE LOCATION

OU COLOCATION DE LOGEMENT NU

Soumis au titre 1er de la loi N° 89-462 du 6 Juillet 1989
tendant à améliorer les rapports locatifs

D21.067

SARL AGENCE AQUITAINE OCEANE
5, Place Charles de Gaulle
17200 ROYAN
Tél. 05.46.05.32.46
Carte Prof. N° 1701 2017 000 019 446 - CCI Rochefort
Cie Européenne de Garanties et Cautions
Siret 404 538 191 000 10 – APE 6831 Z
Site : www.agence-aquitaine-oceane.com

I. DESIGNATION DES PARTIES

LE PRESENT CONTRAT EST CONCLU ENTRE LES SOUSSIGNES :

Mr GUYOT Albert demeurant :
Sous protection juridique de l'UDAF
3 Esplanade des Provins
Bât. B - 1er étage
71120 CHAROLLES

Qualité du bailleur (personne physique, personne morale ⁽¹⁾) :
Adresse électronique ⁽²⁾ : Tél. ⁽²⁾ :
Dénommés ci-après " **LE BAILLEUR**", agissant s'il sont deux ou plusieurs conjointement et solidairement, **D'UNE PART**

Représenté par le mandataire gestionnaire :

AGENCE AQUITAINE OCEANE dont le siège social est :
5, Place Charles de Gaulle, 17200 ROYAN, Titulaire de la carte professionnelle N° **204 G** délivrée par la préfecture de la Charente
Maritime. Garantie par la Cie **EUROPEENNE DE GARANTIE ET CAUTION** ⁽³⁾

Mr VILLE DE ROYAN

80, avenue de Pontailiac
17200 ROYAN

Adresse électronique ⁽²⁾ : Tél. ⁽²⁾ :
Dénommés ci-après " **LE LOCATAIRE**" agissant s'ils sont deux ou plusieurs conjointement et solidairement, **D'AUTRE PART**

La Ville de ROYAN représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du 18 juillet 2020 intervenue pour l'application des articles L.2122.22 et L.2122.23 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux modalités de délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au profit du Maire, rendue exécutoire le 21 juillet 2020, compte tenu de l'accomplissement des formalités légales,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

II. OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement

Adresse de la location : 19, rue A. Briand 17110 ST GEORGES DE DIDONNE

Type d'habitat (*immeuble collectif ou individuel*) :
Régime juridique de l'immeuble (*mono propriété ou copropriété*) :
Période de construction (*avant 1949, de 1949 à 1974, de 1975 à 1989, de 1989 à 2005, depuis 2005*) :

Surface habitable :m² / Nombre de pièces principales : 05.....

MAISON T5

RDJ : garage - cellier - S. d'eau - WC - 2 chambres

RDC surélevé : entrée - séjour avec balcon et terrasse - 2 chambres - cuisine aménagée - débarras

S. de bains - WC

Chauffage électrique

Le cas échéant Autres parties du logement (*grenier, comble aménagé ou non, terrasse, balcon, loggia, jardin etc.*):

- | | | | | | |
|----------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> grenier | <input type="checkbox"/> comble aménagé | <input type="checkbox"/> terrasse | <input type="checkbox"/> balcon | <input type="checkbox"/> loggia | <input type="checkbox"/> jardin privatif |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Le cas échéant Eléments d'équipements du logement : (cuisine équipée, détail des installations sanitaires etc.) :

- cuisine équipée WC douche baignoire
-

Modalité de production de chauffage (individuel ou collectif) ⁽⁴⁾ :

individuel / collectif et Modalité de répartition :

Modalité de production d'eau chaude sanitaire (individuel ou collectif) ⁽⁵⁾ :

individuel / collectif et Modalité de répartition :

B. Destination des locaux :

à usage exclusif d'habitation principale

à usage mixte d'habitation principale et professionnelle pour la profession de :

Le LOCATAIRE s'interdit d'exercer dans les locaux loués toute activité commerciale, industrielle ou artisanale.

C. Le cas échéant Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

cave parking garage piscine

D. Le cas échéant Enumération des locaux, parties, équipement et accessoires de l'immeuble à usage commun :

garage à vélos ascenseur espaces verts aires et équipement de jeux local poubelle gardiennage

E. Le cas échéant Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication: (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 : 01/05/2021.....

B. Durée du contrat : 36 mois.....

Ou (durée réduite et minimale d'un an lorsqu'un évènement précis le justifie ⁽⁶⁾ :

C. Evènement et raisons 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

IV. CONDITION FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1) Fixation du loyer initial

a) Montant du loyer mensuel ⁽⁷⁾ : 755,59 Euros (sept cent cinquante cinq € et cinquante neuf Cents EUROS).....

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 / Montant du loyer de référence majoré :€/m²

- 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) :

Loyer de base : Complément de loyer :

Caractéristiques du logement :

c) *Le cas échéant* Informations relatives au loyer du dernier locataire (*montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire, date de versement et date de la dernière révision du loyer*) ⁽⁹⁾ :

Dernier loyer : Date de versement :
Date de la dernière révision :

2) Modalité de révision :

a) Date de révision : 01/05

b) Trimestre de référence de l'IRL : **130.52 du 4^e trimestre 2020**

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables (*Provisions sur charges avec régularisation annuelle ou paiement périodique des charges sans provision*) :

Provisions mensuelles

En même temps et de la même façon que le loyer principal, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter par provision les charges, prestations et impositions récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail, au prorata des tantièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre répartition (*surface, volume...*) :

Ou

Remboursement sur justificatif

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

Option du forfait

2. *Le cas échéant* Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charges : **0,00 Euros (zéro € EUROS)**

3. *Le cas échéant* En cas de colocation et si les parties en conviennent, modalité de révision du forfait de charges ⁽¹⁰⁾

En cas de colocation de charges est versé mensuellement en même temps que le loyer. Il est révisable chaque année aux mêmes conditions que le loyer. Ce montant forfaitaire est fixé en fonction des charges, prestations et impositions récupérables sur le locataire en vertu de la législation et du bail et ne doit pas être manifestement disproportionné.

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 :

2. Eléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :

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 (*à échoir/à terme échu*) : à échoir à terme échu

- Date ou période de paiement : Le PREMIER de chaque mois

- *Le cas échéant* Lieu de paiement : A l'AGENCE AQUITAINE OCEANE

- *Le cas échéant* Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location (*détailler la somme des montants relatifs au loyer, aux charges récupérables, à la contribution pour le partage des économies de charges et, en cas de colocation, à l'assurance récupérable pour le compte des colocataires*) :

Loyer (*mensuel*) : 755,59 €

Charges récupérables (*provision ou forfait*) : 0,00 €

Contribution pour le partage des économies de charges : €

Assurance récupérable pour le compte des colocataires : €

TOTAL 755,59 €

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 :

2. Modalité d'application annuelle de la hausse (*par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer*) :

un tiers un sixième

Montant de la hausse annuelle de loyer

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 ⁽¹⁵⁾ :

B. *Le cas échéant* Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur : (nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer) ⁽¹⁶⁾

C. *Le cas échéant* Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : (durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées)

VI. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire / Garantie autonome (inférieur ou égal à un mois de loyer hors charges) :

Le locataire verse, à titre de dépôt de garantie, entre les mains du bailleur, la somme de : **1 017,44 Euros (mille dix sept € et quarante quatre Cents EUROS)**.

Le dépôt de garantie ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement du dernier mois de loyer.

VII. CLAUSE DE SOLIDARITE

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : (clause prévoyant la solidarité des locataires et l'indivisibilité de leurs obligations en cas de pluralité de locataires)

Il est expressément stipulé que les colocataires et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat et de toutes obligations ordonnées par décision judiciaire.

Article 8-1

VI. La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

L'acte de cautionnement des obligations d'un ou de plusieurs colocataires résultant de la conclusion d'un contrat de bail d'une colocation identifie nécessairement, sous peine de nullité, le colocataire pour lequel le congé met fin à l'engagement de la caution.

VIII. CLAUSE RESOLUTOIRE

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : (clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour un défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le non versement du dépôt de garantie, la non-souscription d'une assurance des risques locatifs ou le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée).

Il est expressément convenu qu'à défaut du paiement du dépôt de garantie, du paiement intégral à son échéance exacte d'un seul terme de loyer et de ses accessoires, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, DEUX MOIS après un commandement de payer demeuré sans effet, et ce, conformément à la loi et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire. La résiliation interviendra dans les mêmes conditions UN MOIS après un commandement demeuré sans effet à défaut d'assurance contre les risques locatifs. En cas de non respect de l'obligation d'user paisiblement les locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le présent bail serait également résilié de plein droit.

En outre, il est précisé que le LOCATAIRE sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil, et ce, nonobstant l'expulsion.

IX. HONORAIRES DE LOCATION ⁽¹⁷⁾

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (1) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : ". La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées au deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixée par voie réglementaire et révisable chaque année, dans les conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation."

Plafonds applicables :

- Montant du plafonds des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 8 €/ m² de surface habitable ;

- Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3 €/m² de surface habitable

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- Prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (*détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail*) : 90,67 € TTC
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (*montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation*) : TTC
- Autres prestations (*détail des prestations et conditions de rémunération*) : TTC

2. Honoraires à la charge du locataire :

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : (*détail des prestations effectivement réalisées et montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail*) : 90,67 € TTC
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (*montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation*) : TTC

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIERES

(A définir par les parties)

Déclaration du bailleur : Le bien, objet des présentes, a-t-il subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques, visés à l'article L.125-2 et L. 128-2 du Code des assurances ?

Oui Non

Le bien objet des présentes est situé dans une zone d'exposition au bruit (zones aéroportuaires) visées par l'article L. 147-5 du code de l'urbanisme : Zone :

Le bien est actuellement occupé et le locataire en place a donné congé pour le :

Le bailleur s'engage à informer le locataire entrant dans les meilleurs délais de tout retard dans la libération des lieux. En prévision de cet aléa, le locataire procédera aux diligences nécessaires à son emménagement dans les plus courts délais avant la date d'effet du présent bail.

Le LOCATAIRE est tenu de :

- . Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, ou d'engager la responsabilité du BAILLEUR envers des tiers ;
- . Assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire. Il devra justifier de cette assurance au BAILLEUR lors de la remise des clés, maintenir cette assurance pendant toute la durée du bail, en payer régulièrement les primes et **EN JUSTIFIER CHAQUE ANNEE** par la remise au BAILLEUR d'une attestation à sa demande. Procéder immédiatement à toute déclaration de sinistre.
- . Avertir immédiatement le bailleur ou son mandataire de toutes dégradations qu'il constaterait à l'intérieur des locaux loués. A défaut, il serait responsable de l'aggravation du dommage et de son trouble de jouissance.
- . Satisfaire à ses frais aux charges et conditions d'hygiène, de ville, de police ainsi qu'aux règlements sanitaires relatifs à son occupation, et acquitter à leur échéance ses contributions personnelles, taxes d'habitation et taxes assimilées. Le LOCATAIRE devra, avant de libérer les lieux, justifier au BAILLEUR qu'il a acquitté toutes impositions et taxes dont il serait redevable, ainsi que sa consommation d'eau, de gaz, d'électricité et autre fourniture dont le bailleur pourrait directement et indirectement être tenu au lieu et place du locataire.
- . Ne pas détenir de chien de première catégorie au sens de l'article L.211-12 du Code rural;
- . Pendant la période de préavis, ou en cas de mise en vente du logement, laisser visiter les locaux pendant **DEUX HEURES** les jours ouvrables et ce, indépendamment de la possibilité pour le BAILLEUR d'accéder aux lieux loués en cas de travaux (art.7e)
- . Souscrire tout contrat d'entretien imposé par un texte légal ou réglementaire relatif aux équipements privatifs (chaudière, porte automatique,...).

Le BAILLEUR est tenu :

.....
.....

LE CAS ECHEANT, AVEC LA CAUTION SOLIDAIRE DE :

.....
.....

XI. ANNEXES

SONT ANNEXEES ET JOINTES AU CONTRAT DE LOCATION LES PIECES SUIVANTES

- A. Le cas échéant **Un extrait du règlement** 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.
- Le règlement intérieur de l'immeuble

Se

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant

- Un diagnostic de performance énergétique;
- Une attestation de surface habitable;
- Un constat de risque d'explosion au plomb pour les immeubles construits avant le 1er Janvier 1949;
- Une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ⁽¹⁸⁾
- 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 ⁽¹⁹⁾
- Un état des risques naturel et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans les zones de sismicité ⁽²⁰⁾

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

D. La liste des charges récupérables

E. La liste de l'entretien et réparations locatives

F. Un état des lieux ⁽²¹⁾

G. ^{Le cas échéant} Une autorisation préalable de mise en location ⁽²²⁾

H. ^{Le cas échéant} Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour les logements comparables ⁽²³⁾

Le locataire reconnaît avoir reçu et pris connaissance des documents ci-dessus désignés et annexés.

Le 5 mars 2021
à ROYAN

.....zéro.....mots
.....zéro.....lignes
.....zéro chiffres
rayés comme nuls

AGENCE
AQUITAINE OCEANE
signature du bailleur (ou de son mandataire) au capital de 50 000 F
gestionnaire le cas échéant
Place Charles de Gaulle
17200 ROYAN
05 46 05 32 46 Fax. 05 46 06 60
T.466 et G.204 - Préfecture Chte Mr
ARANTIE FINANCE RE SOCAM
RFT 404 538

signature de l'locataire *Le Tallec*

17205
Patrick TALLEC

- (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 bailleurs.
- (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.
- (4) Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.
- (5) En cas de production collective, préciser les modalités de la consommation du locataire.
- (6) Limité aux événements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales.
- (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 50000 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 la signature du bail.
- (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 colataires 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'Etat
- (14) Paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire
- (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;
- (17) A mentionner lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.
- (18) A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés.
- (19) A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.
- (20) La liste des communes comprises dans ces zones est définies localement par arrêté préfectoral.
- (21) L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.
- (22) Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- (23) Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous évalué.