

Avenant au bail d'habitation signé le XXXX

XXXX, domicilié XXXX,

Ci-après dénommé le Bailleur,

Et

XXXX (lister tous les colocataires),

Ci-après dénommé le Locataire,

1° Préambule

En date du XXXX le Bailleur et le Locataire ont signé un bail, ayant pris effet le XXXX pour un bien en location situé XXXX.

Etant donné XXXX (expliquer le contexte de la modification souhaitée), les parties se sont rapprochées pour convenir ce qui suit.

2° Modifications apportées au bail

XXXX à adapter en fonction de votre situation

=> *Exemple pour une franchise temporaire de loyer :*

Le Bailleur accorde au Locataire une remise de loyer et de charges de 15 (QUINZE) jours sur l'échéance de juin 2016. Sera donc prélevée au Locataire la somme de 355 (TROIS CENT CINQUANTE CINQ) euros début juin. Cette remise n'est accordée que pour l'échéance de juin 2016, le loyer charges comprises dû par le locataire reste de 710 (SEPT CENT DIX) euros à partir de l'échéance de juillet 2016 et ce pour toute la durée du bail et de ses éventuels renouvellements.

=> *Exemple pour un ajout de locataire :*

Le Bailleur accepte d'ajouter comme titulaire du bail à compter du XXXX, Monsieur Robert Dubois né le 02/08/1985 à Paris. Il s'engage à respecter toutes les conditions du bail initial signé le 13/01/2016.

[Si ajout d'un locataire à un bail sans clause de solidarité]

La clause suivante est ajoutée : en cas de pluralité de locataires, ces derniers reconnaissent être solidaires et indivis pour l'exécution de leurs obligations et notamment, sans que cette liste soit exhaustive, concernant le paiement du loyer, des charges et réparations locatives, d'éventuelles indemnités d'occupation ou de travaux de remise en état une fois le bail résilié. Lorsqu'un des colocataires donne congé, cette solidarité cesse lorsqu'un nouveau colocataire le remplace ou, à défaut de remplaçant, au bout de six mois après la fin du délai de préavis du congé. Par ailleurs, l'engagement de la personne qui s'est portée caution pour le colocataire sortant cesse dans les mêmes conditions. L'acte de cautionnement indique à cet effet le colocataire pour lequel la personne se porte caution.

[Si ajout d'un locataire pour en remplacer un autre]

Le cas échéant Monsieur Robert Dubois remplace Monsieur Julien Durand ayant donné congé pour le XXXX ; il met donc fin à la solidarité de ce dernier sur le bail initial et devient donc co-titulaire solidaire au côté de XXXX (lister les locataires restants qui devront signer l'avenant).

Le cas échéant un état des lieux de sortie sera réalisé avec l'ensemble des titulaires du bail initial. Les éventuelles dégradations constatées seront alors imputables aux locataires du bail initial.

Cet état des lieux de sortie sera considéré comme nouvel état des lieux d'entrée pour le bail modifié.

Si une partie du dépôt de garantie initial a été restitué au locataire partant, ou si des retenues ont été faites pour dégradations, les titulaires du bail modifié s'engagent à verser au Bailleur un complément au dépôt de garantie pour revenir à la valeur initiale.

=> *Exemple pour un décalage de date de paiement :*

Le Bailleur consent à décaler la date limite d'exigibilité du loyer du 10 de chaque mois au 15 de chaque mois à compter de la prochaine échéance exigible.

=> *Exemple pour une réduction de loyer consécutive à la sortie d'une annexe du bail :*

Le Bailleur et le Locataire acceptent de sortir de l'objet du bail le parking n°64 désigné en locaux accessoires au II.C. du bail. Ce parking fera l'objet d'un bail séparé conclu entre les parties concomitamment à la signature des présentes.

En conséquence le loyer défini au IV.A.1.a du bail sera diminué de 40 (QUARANTE) euros, pour être fixé à 860 (HUIT CENT SOIXANTE) euros à compter de l'échéance due au 5 décembre 2016.

=> *Exemple pour autorisation de la sous-location :*

Le Bailleur autorise le locataire à sous-louer son logement dans les conditions suivantes : [par exemple] location saisonnière autorisée dans la limite de 5 jours par mois, location à titre de résidence principale possible avec accord écrit exprès du bailleur dans la limite du loyer mensuel initial. Le Bailleur rappelle au Locataire qu'il est responsable du respect des obligations du bail initial par le sous-locataire, le Bailleur n'ayant aucune relation contractuelle avec ce dernier.

Les parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité et la validité ou la force probante du présent avenant.

Fait le XXXX à XXX

Le Bailleur

Le Locataire