# Avenant au bail d’habitation

[Date de signature]

[Nom prénom du bailleur], domicilié au [adresse du logement du bailleur], Ci-après dénommé le Bailleur,

Et

[Nom prénom du ou des locataires], Ci-après dénommé le Locataire,

En date du [date de signature du bail] le bailleur et le locataire ont signé un bail, ayant pris effet le [date de début du bail] pour un bien en location situé [adresse du logement].

Étant donné [motif lié à la modification du contrat de bail actuel], les parties se sont rapprochées pour convenir ce qui suit.

[présenter la cause des modifications apportées au contrat de bail actuel] Exemples de modifications :

## Ajout d'un locataire (dans le cadre d'une colocation, par exemple) :

« Le bailleur accepte d'ajouter comme titulaire du bail à compter du [date], [nom du nouveau locataire] né le [date de naissance] à [lieu de naissance]. Il s'engage à respecter toutes les conditions du bail initial signé le [date de signature du bail].

Le cas échéant [nom du nouveau locataire] remplace [nom de l'ancien locataire] ayant donné congé pour le [date de départ de l'ancien locataire]. Il met donc fin à la solidarité de ce dernier sur le bail initial (via la clause de solidarité) et devient co-titulaire solidaire aux côtés de [nom des locataires restants].

Le cas échéant, un état des lieux de sortie sera réalisé avec l'ensemble des titulaires du bail initial. Un nouvel état des lieux sera réalisé avec l'ensemble des titulaires du bail modifié. Si une partie du dépôt de garantie initial a été restitué au locataire partant, les titulaires du bail modifié s'engagent à verser au bailleur un complément au dépôt de garantie du même montant. »

## Accord sur une franchise temporaire de loyer

« Le bailleur accorde au locataire une remise de loyer et de charges de [durée de la franchise, en chiffres et en lettres] jours sur l'échéance du mois de [mois et année]. Sera donc prélevée au locataire la somme de [montant en chiffre et en lettre] euros début [mois].

Cette remise n'est accordée que pour l'échéance de [mois et année]. Le loyer (charges comprises) dû par le locataire reste de [montant du loyer déduit de la franchise, en chiffre et en lettres] euros à partir de l'échéance de [mois et année] et ce pour toute la durée du bail. »

## Décalage de la date de paiement

« Le bailleur consent à décaler la date limite d'exigibilité du loyer du [date initialement prévue] au [nouvelle date de paiement] de chaque mois à compter de la prochaine échéance exigible. »

## Autorisation de sous-location

« Le bailleur autorise le locataire à sous louer son logement dans les conditions suivantes :

[déterminer les conditions de la sous location par exemple : pour une location saisonnière via Airbnb préciser le nombre de jours par mois autorisés ; pour une sous location à titre de résidence principale pour le sous locataire, indiquer que le loyer ne peut pas dépasser le montant du loyer 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 [date de signature] à [lieu de signature]

Le Bailleur Le Locataire [signatures des parties prenantes]