

À savoir

Tous nos logements sont **non meublés** et peuvent parfois comporter les éléments suivants :

- Volets
- Cuisine équipée : plaques de cuisson, four, hotte
- Boiseries et placards

Langue du contrat de location : italien.

Textes de loi et références : droit italien.

Durée du bail : minimum **4 ans + 4 ans**.

L'administration effectue un **état des lieux** à l'entrée, à la sortie et en cas de renouvellement du bail.

En cas de **litige** lié à l'interprétation, à l'exécution ou à la résiliation du bail, et en l'absence de résolution amiable, le **tribunal compétent** sera celui de **Rome**.

Au début de chaque mois, le locataire recevra par e-mail un **avis de paiement** pour le loyer et les charges, qu'il devra régler **avant le 5 du mois** par virement bancaire.

Conformément à la loi italienne, le loyer est soumis à une **augmentation basée sur l'indice ISTAT** (coût de la vie) à hauteur de **100 %** à partir de la **deuxième année de location**, et ce, chaque année suivante.

Nous informons les futurs locataires que, sauf exemptions spécifiques à déclarer, les contrats de location doivent faire l'objet d'un premier enregistrement auprès de l'Agence des Revenus, ainsi que des obligations ultérieures à échéance annuelle. Les montants correspondants sont répartis entre le bailleur et le locataire. www.agenziaentrate.gov.it

Documents à fournir :

- Documents prouvant la **solvabilité** du locataire (déclaration d'impôts, bulletin de salaire)
- Éventuellement : déclaration d'embauche de l'entreprise, type de contrat et salaire
- Carte d'identité et/ou passeport
- Code fiscal italien
- Un compte bancaire permettant d'effectuer les paiements relatifs au bail (**fortement recommandé**).

Fin de bail à l'initiative du locataire :

Le locataire doit donner son **préavis 6 mois** à l'avance, conformément à la loi.