

**BAIL D'UN LOGEMENT MEUBLE  
A USAGE D'HABITATION PRINCIPALE**

(Soumis au titre 1<sup>er</sup> bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant



## I - DESIGNATION DES PARTIES

LE PRESENT CONTRAT EST CONCLU ENTRE LES SOUSSIGNES,

### LE BAILLEUR

La SAS ARTEMISIA GESTION au capital de 300 000€, dont le siège social est situé à Montpellier (34070) 1, Place Niki de Saint Phalle, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 497607283, N° de Gestion 2007 B 890, représentée par son Président, Monsieur XXX

Ci-après dénommé « **LE BAILLEUR** »

### LE LOCATAIRE

NOM : Madame XXX

Domicilié(e) Residence des medecins 2 appt 5 immeuble F hay el 12040  
XXX

Ci-après dénommé « **LE LOCATAIRE**  
»

### LA CAUTION

NOM : GARANT ME

Domicilié(e) 53 Boulevard de Strasbourg 75010  
PARIS Né(e) le à

Ci-après dénommée « **LA CAUTION** »

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

## II - OBJET DU CONTRAT

La SAS ARTEMISIA GESTION est titulaire, en qualité de locataire principal, d'un bail commercial pour le bien situé 90, route de Narbonne 31400 TOULOUSE, à usage de logement meublé dans la résidence avec services pour étudiants ARTEMISIA.

La SAS ARTEMISIA GESTION, exerce une activité à caractère para-hôtelier, consistant en la sous-location meublée des lots situés dans le dit immeuble, avec fourniture de différents services et prestations.

### CECI EXPOSE LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIIT:

Par les présentes, le Bailleur sous-loue au Preneur qui accepte, les locaux loués dont la situation et la désignation sont énoncés ci-après et ce, aux charges et conditions particulières et générales ci-après énoncées.

Il est précisé que la présente convention portant sur un appartement meublé loué à un étudiant conforme à la loi n°89-642 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi n°2014-366 du mars 2014 et au décret n°2015-587 du 29 mai 2015.

## **A -Situation, désignation et consistance des locaux**

### **ADRESSE DU BIEN LOUE :**

Résidence située 90 route de NARBONNE 31400 TOULOUSE

Bâtiment :

Lot : 90

Numéro de porte : 91

Etage : 4ème

### **DESIGNATION :**

Appartement de type T1

D'une surface habitable de : 19.34 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces principales : 1

Composé de : une entrée, une pièce de vie avec coin cuisine équipé (évier, plaques de cuisson, réfrigérateur, micro-ondes), une salle d'eau avec vasque, douche, WC.

Un Inventaire détaillé et précis du mobilier et des équipements de l'appartement figure en annexe.

- Type d'habitat : Immeuble collectif
- Régime juridique de l'immeuble : Copropriété
- Période de construction : 2011
- Modalité de production de chauffage : INDIVIDUEL ELECTRIQUE
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire : INDIVIDUEL ELECTRIQUE

## **B-Destination exclusive des locaux loués – Occupation**

Le logement est destiné exclusivement à l'habitation principale du Locataire.

Le preneur s'interdit d'exercer dans les lieux loués toute activité professionnelle qu'elle soit libérale, artisanale, commerciale ou industrielle.

## **C-Destination des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire**

- CAVE : NON
- BOX : NON
- PARKING : OUI
- GARAGE : NON

## **D- Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun**

Interphone  
 Ascenseur  
 Espaces  
verts

Eau chaude  
collective  
 Antenne T.V.  
collective  
 Parking

Laverie \*  
 Internet  
 Local  
vélo

\*Services payants

La présente location étant consentie et acceptée en meublé, un inventaire contradictoire des meubles sera établi lors de la remise des clés au Locataire et lors de la restitution de celles-ci. Le Locataire sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir à ce mobilier.

#### **E-Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :**

- modalités de réception de la télévision dans l'immeuble par voie hertzienne : OUI
- modalités de raccordement internet : Câblage + Wifi

### III - DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT DE LOCATION

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

#### A - Date de Prise d'effet du bail :

02/09/2022

#### B- Durée du contrat :

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **1 AN**, renouvelable par tacite reconduction.

#### C- Préavis de départ

Le Locataire pourra donner congé à tout moment au cours du bail, par lettre recommandée avec accusé de réception remis en main propre ou par acte d'huissier, moyennant le respect d'un délai de préavis d'UN mois qui commencera à courir à compter du jour de la première présentation de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

Le bailleur peut, quant à lui, 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.

S'il se maintient dans les lieux après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation équivalente au double du montant du loyer, taxes et accessoires réclamés sans pour autant que cela lui confère un titre locatif.

Il suffira, pour le contraindre à quitter les lieux, d'une ordonnance de référé, exécutoire par provision et nonobstant appel. Les frais de l'ordonnance de référé et de tous ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront à la charge exclusive du Locataire.

### IV-CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

#### A- Loyer et Charges (TTC)

	<i>Sommes en chiffres</i>	<i>Sommes en toutes lettres</i>
Loyer mensuel initial	485,00 €	quatre cent quatre-vingt-cinq Euros
Forfait charges mensuel initial	50,00 €	cinquante Euros
Total mensuel initial	535,00 €	cinq cent trente-cinq Euros

- Informations relatives au loyer du dernier locataire :
  - o Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire : 492,35 € HC
  - o Date de la dernière révision du loyer : 25/05/2022

#### IMPOTS ET TAXES

Le Locataire règlera au Bailleur et au prorata de son temps d'occupation des lieux loués, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, de curage et les frais de gestion de la fiscalité

locale directe afférente à ces taxes.

Il règlera également la taxe d'habitation (en cas d'occupation au 1<sup>er</sup> janvier de l'année soumise à l'imposition).

## REVISION DU LOYER ET CHARGES

Le loyer et charges seront révisés chaque année à la date anniversaire du bail et sans notification préalable sur la base du dernier indice connu à la date de prise d'effet du bail et en fonction de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

Dernier indice IRL publié par l'INSEE : 1<sup>e</sup> trimestre 2022 - Valeur : 133,93

## B- Modalités de paiement

Cette somme sera payable mensuellement d'avance et en totalité le 1er de chaque mois, par chèque ou virement bancaire, au domicile du Bailleur:

**SAS ARTEMISIA GESTION, 1, Place Niki de Saint Phalle 34070 Montpellier**

**Montant total dû à la 1ère échéance de paiement pour une période complète de location :**

485,00 € + 50,00 € soit 535,00 € (cinq cent trente-cinq Euros)

## V- TRAVAUX

**A.** 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 : NEANT

**B.** Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur ou d'acquisitions d'équipements : NEANT

**C.** Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : NEANT

## VI - DEPOT DE GARANTIE

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire :

	<i>Somme en chiffres</i>	<i>Somme en toutes lettres</i>
Dépôt de garantie	485,00 €	quatre cent quatre-vingt-cinq Euros

Le dépôt de garantie correspond à **UN** mois de loyer HORS CHARGES.

## VII-CLAUDE DE SOLIDARITE

**Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires :**

La colocation est définie comme la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale. Elle est formalisée par la conclusion d'un contrat unique entre les locataires et le bailleur. Les colataires sont, solidairement et indivisiblement, tenus au paiement de toute somme due en vertu du présent bail et de ses annexes.

## VIII. CLAUDE RESOLUTOIRE

**Modalités de résiliation de plein droit du contrat :**

Le présent contrat sera résilié immédiatement et en plein droit, DEUX mois après un commandement demeuré infructueux, c'est à dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants :

- à défaut de paiement aux termes de tout ou partie du loyer et des charges ;
- en cas de non versement du dépôt de garantie ;
- en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions essentielles du présent contrat ;

- à défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de justification au BAILLEUR à chaque période  
convenue.

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux ; s'il refuse, le BAILLEUR devra préalablement à toute expulsion faire constater la résiliation du bail par le juge des référés. Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement. Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration du délai ci-dessus ne pourra faire obstacle à la résolution du contrat de location acquise au BAILLEUR. Le coût des commandements, sommations ou significations ci-dessus, y compris le droit proportionnel et les frais d'huissiers, d'avoués et d'avocats sera à la charge du locataire qui devra les rembourser dans les huit jours de la demande qui lui en sera faite.

De plus, le BAILLEUR se réserve le droit de réclamer des dommages et intérêts supplémentaires s'il était contraint de

saisir le tribunal pour faire valoir ses droits.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter

les deux clauses pénales suivantes :

- En cas de non-paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le LOCATAIRE supportera une majoration de plein droit de dix pour cent sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le BAILLEUR, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil.
- En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du LOCATAIRE en application de l'une des clauses résolutoires ci-dessus, ou en cas de non-respect des délais de préavis énoncés ci-dessus, le dépôt de garantie prévu aux présentes demeurera acquis au BAILLEUR de plein droit, à titre de clause pénale en réparation du préjudice subi. Une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien sera en outre due jusqu'à libération complète des lieux et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le BAILLEUR du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux

loués faisant obstacle à l'exercice des droits du BAILLEUR.

## **IX-FRAIS DE DOSSIER**

**250,00 € SOIT DEUX CENT CINQUANTE EUROS TTC DE FRAIS DE DOSSIER**

## **X-AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **I. LOYER**

**SON MONTANT EST INDIQUÉ DANS LES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Le montant du loyer, librement fixé entre les parties, sera payable au domicile du BAILLEUR ou de la personne qu'il aura mandaté à cet effet.

Il sera révisé chaque année, par notification expresse du bailleur survenue dans l'année suivant la date de sa prise d'effet par lettre recommandée ou avis remis en main propre contre décharge, en fonction de la variation de l'indice trimestriel de référence des loyers publié par l'INSEE ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué chaque année à la date de signature de ce présent bail.

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

### **II. CHARGES**

**LEUR MONTANT EST INDIQUÉ DANS LES CONDITIONS**

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal,

### **PARTICULIÈRES**

En sus du loyer, le Locataire remboursera au Bailleur sa quote-part des charges réglementaires, conformément à la liste fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987.

sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée
- des impositions et taxes qui correspondent à des services dont le Locataire profite directement : redevance audiovisuelle, taxe d'habitation, ... (La redevance audiovisuelle et la taxe d'habitation sont dues annuellement et directement, auprès du Trésor Public, par le Locataire présent dans les lieux au 1er janvier de l'année).

Elles seront réglées mensuellement, en même temps que le loyer principal.

Le montant forfaitaire des charges mensuelles à la date de ce jour est défini dans les conditions particulières.

Ce montant sera modifié et réajusté en fonction de l'évolution

réelle du coût des charges.

### **III. DÉPÔT DE GARANTIE**

**LE CAS ÉCHÉANT, SON MONTANT EST FIXÉ DANS LES CONDITIONS PARTICULIÈRES.**

Le dépôt de garantie est versé par le Locataire afin de garantir la bonne exécution de ses obligations.

Il sera restitué au Locataire en fin de jouissance, dans un délai maximal de deux mois à compter du départ du Locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au Bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu pour responsable au lieu et place du LOCATAIRE. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux et de l'inventaire contradictoire de sortie, résiliation des abonnements en cours tels que téléphone, électricité, exécution des réparations locatives, paiement des taxes et impôts, et remise des clés.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le Locataire au paiement des derniers loyers.

#### **IV. CAUTIONNEMENT**

Le cas échéant, le BAILLEUR peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du LOCATAIRE, les obligations résultant du contrat de location.

Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité du cautionnement :

Le Bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location. La personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution, reproduire de sa main le texte intégral de l'article L 341-2 et L 341-3 du Code de la consommation permettant de s'assurer qu'elle connaît le montant du loyer, de même que la nature et la portée de son engagement. Elle doit selon la même forme reproduire l'alinéa de l'article 22-1 alinéa 5, l'article du présent contrat concernant les modalités de révision du loyer et le montant du loyer et de ses charges en chiffre et en lettre.

#### **V. SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS**

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le Bailleur, est annexé au présent contrat de location (ordonnance n° 2005-655). Ce dossier comprend :

- L'état des risques naturels et technologiques dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ; le Locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du Bailleur des informations contenues dans ce diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative ; le propriétaire Bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat Locataire.
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-6 du code de la santé publique.

#### **VI. ÉTAT DES LIEUX**

##### **DÉFINITION**

L'article 25-4 de la loi du 6 juillet 1989 dans sa rédaction 2014-366 du 24 mars 2014 définit le logement meublé comme un logement décent équipé d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante.

##### **L'ÉTAT DES LIEUX EST ANNEXÉ AU CONTRAT.**

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et sera annexé aux présentes. L'état des lieux établira notamment, que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées au chapitre VIII "Obligations du Bailleur" alinéa 1 ci-dessous (définies par le décret n° 2002-120 du

30.01.02). A défaut d'état des lieux, la présomption établie par

l'article 1731 du code civil ne pourra être invoquée par celle des parties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le Locataire, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le Bailleur, à des heures ouvrables.

#### **MEUBLES ET MOBILIER PRÉSENT DANS LE LOGEMENT- ÉTAT DU MOBILIER**

Pour les studios, T1 et T2 le Bailleur met à la disposition du Locataire un ensemble de meubles répondant aux contraintes minimales des articles 1 et 2 du Décret n° 2015-981 du 31 juillet 2015 entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> septembre 2015.

Soit : une literie comprenant couette et couverture, un dispositif d'occultation des fenêtres dans les pièces destinées à être utilisées comme chambre à coucher, un appareil de plaques à cuisson, un four ou four à micro-ondes, un réfrigérateur et congélateur, ou au minimum, un réfrigérateur doté d'un compartiment permettant de disposer d'une température inférieure ou égale à -6°C, la vaisselle nécessaire à la prise des repas, les ustensiles de cuisines, table et sièges, étagères de rangement, luminaires, matériel d'entretien ménager adapté aux caractéristiques du logement.

La liste des meubles présents dans le logement est annexée au présent contrat en même que la description de leur état.

#### **principales suivantes :**

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande. Des frais de mise en demeure de 12€ seront facturés en cas d'impayé dès le 1<sup>er</sup> mois de loyer en retard.

### **VII. OBLIGATIONS DU BAILLEUR**

#### **Le BAILLEUR est tenu des principales obligations suivantes :**

1. Délivrer au LOCATAIRE un logement décent (les caractéristiques sont définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002) ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au LOCATAIRE le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée.
3. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE ne constituant pas une transformation de la chose louée.
5. Fournir gratuitement une quittance au LOCATAIRE lorsqu'il en fait la demande.
6. Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

### **VIII. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE**

#### **Le LOCATAIRE est tenu des obligations**

2. User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
3. Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive.
4. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
5. Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au BAILLEUR si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le BAILLEUR. Ne faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage sans avoir vérifié à ses frais, et sous sa responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles de sécurité en vigueur.
6. Sans que cette information engage sa responsabilité lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel, informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
7. Ne pas transformer sans l'accord écrit du BAILLEUR les locaux loués et leurs équipements ; le BAILLEUR pourra, si le LOCATAIRE a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du LOCATAIRE ou conserver les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le BAILLEUR aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du LOCATAIRE la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
8. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux.
9. Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le BAILLEUR en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
10. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de LOCATAIRE : incendie, dégât des eaux, ... Et en justifier au BAILLEUR à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du BAILLEUR.
11. Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer. En

cas de cessation du contrat principal, le sous-LOCATAIRE ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du BAILLEUR, ni d'aucun titre d'occupation.

12. Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables.
13. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 16h et 19h.
14. En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le BAILLEUR et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
15. Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au BAILLEUR les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.)
16. Remettre au BAILLEUR, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

## IX. TOLÉRANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Bailleur, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient été la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Le Bailleur pourra toujours y mettre fin, après notification au Locataire par lettre recommandée AR en respectant un délai suffisant permettant à ce dernier de se mettre en conformité avec la dite obligation.

## X. SOLIDARITÉ – INDIVISIBILITÉ – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- Les parties ci-dessus désignées sous le vocable "les Locataires",
- La Caution Solidaire,
- Les héritiers, ayants causes ou représentants du Locataire venant à décéder (sous réserve de l'art. 802 du code civil).

Cependant le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit en cas de décès du LOCATAIRE bénéficiant du logement en raison de l'exercice d'une profession ou de l'exécution d'un contrat de travail.

### **1/ Généralité**

Le locataire est responsable de son logement ainsi que du matériel, du mobilier qu'il contient et de ses biens. Il ne devra pas apporter de modifications aux installations existantes. Aucune responsabilité ne pourra être engagée à l'encontre du gestionnaire en cas de vol ou dégradation, même en cas de panne des dispositifs de fermeture ou de surveillance de la résidence. L'étudiant doit obligatoirement souscrire à une assurance habitation et doit fournir une attestation d'assurance au gestionnaire. L'étudiant est responsable des dommages ou perte (en particulier des clés) qu'il pourrait causer. Toute dégradation ou perte constatée fera l'objet d'une estimation et toute réparation sera à sa charge.

### **2/ Sécurité**

Les locataires s'engagent à ne pas divulguer le code d'accès à la résidence.

Les portes palières doivent rester fermées en permanence.

Le matériel de sécurité incendie doit être utilisé uniquement en cas de nécessité.

Les accès au bâtiment doivent toujours être dégagés afin de permettre le passage des véhicules de secours.

Les fenêtres des logements et parties communes doivent être tenues fermées en cas d'absence ou de vent.

### **3/ Bruit**

Les locataires doivent veiller à la tranquillité de l'immeuble et sont responsables de leurs invités.

Ils ne doivent en aucun cas déranger la tranquillité des autres habitants. Tous bruits nocturnes ou diurnes sont formellement interdits. L'usage des différents appareils audio sont autorisés à la condition que le bruit ne soit pas perceptible par le voisinage.

### **4/ Harmonie de l'immeuble**

L'installation d'antennes extérieures individuelles est interdite aux fenêtres.

Les parties privatives, les portes d'entrées des logements, les fenêtres et les fermetures extérieures ne pourront en aucune façon être modifiées

### **5/ Affichage – boîtes aux lettres**

Toute installation d'affiche quelconque sur les façades de la résidence est interdite.

Aucune boîte à lettres ne pourra être rajoutée en plus de celles déjà en place.

### **6/ Animaux**

Toutes dégradations causées par les animaux familiers seront à la charge de leur propriétaire. Ils

ne devront pas errer dans les parties communes et devront être tenus en laisse.

Les chiens réputés dangereux (catégorie 1 et 2), sont strictement interdits, ainsi que les Nouveaux Animaux de Compagnie (NAC).

#### **7/ Ascenseurs**

L'usage de l'ascenseur pour les déménagements, la livraison de meuble ou par des ouvriers exécutant des travaux dans des locaux privatifs est interdit.

Toute dégradation sera à la charge du responsable des dégâts.

#### **8/ Usage du logement**

Chaque locataire peut jouir comme bon père de famille de son logement à la condition de ne porter atteinte ni aux droits des occupants, ni à la destination de l'immeuble et de ne rien faire qui puisse compromettre l'harmonie architecturale, la solidité, la sécurité de l'immeuble ou la tranquillité des habitants.

Chaque occupant devra se conformer, pour l'usage de son appartement aux règles définies P 05-100 de septembre 1991 définissant les conditions d'usage normal.

Les locataires doivent veiller au bon entretien des joints d'étanchéité des appareils sanitaires, au nettoyage régulier des bouches d'admission et d'extraction de la VMC.

En cas de défaut d'entretien de la part d'un locataire, que ce soit dans le logement ou dans les parties communes, la remise en état sera à la charge du responsable des dégâts après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet.

#### **9/ Occupation**

Les appartements sont destinés uniquement à de l'habitation et ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et mœurs.

Aucun objet ni de linge ne doit être déposé au bord des fenêtres.

L'étendage du linge aux fenêtres, ainsi qu'au sein des appartements est interdit pour des raisons d'hygiène et de risque d'insalubrité. Un sèche-linge est à la disposition des occupants au local laverie.

Les matelas ne doivent pas être utilisés sans draps. Ces derniers sont fournis tous les 15 jours par le gestionnaire à condition que l'occupant apporte ces draps sales à l'accueil pendant les jours indiqués (prestation payante).

#### **10/ Réparations et entretien**

Les locataires devront, si cela est nécessaire, laisser accès à leurs parties privatives au gestionnaire ou au syndic, aux architectes, experts, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de conduire ou faire des travaux.

### **11/ Entretien des canalisations et robinetterie**

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses d'eau de WC devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard. Les joints des robinetteries, des receveurs de douches et d'éviers devront être remplacés régulièrement. En cas d'infiltrations, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts.

### **12/ Appareils électriques ou au gaz**

Toute installation électrique devra être conforme à la norme NF C 15-100. L'usage des appareils chauffants à résistance électrique et des appareils à gaz est formellement prohibé. Il est interdit d'introduire dans l'immeuble des bouteilles de gaz butane ou propane.

L'usage de chauffage d'appoint à combustion lente est

aussi interdit dans les appartements.

Aucun appareil électrique ne pourra être installé si sa puissance excède les capacités de l'installation générale de l'immeuble.

### **13/ Parking / Local vélo**

Seuls certains locataires ont des appartements avec places de stationnement.

Les parkings sont exclusivement destinés au stationnement des véhicules de tourisme et utilitaires légers en état de marche et régulièrement assurés. Toute utilisation non conforme à leur destination est interdite. Ils ne pourront pas servir d'aire d'entretien ou de réparation.

Les locataires de parkings situés dans les sous-sols ne pourront faire obstacle à l'accès aux entreprises intervenants pour des réparations de canalisation et réseaux communs susceptibles de traverser leur place de stationnement.

Le code de la route s'applique à l'intérieur du parking. Aucun objet personnel ou encombrant ne devra être stocké dans le local vélo.

Le gestionnaire ne pourra être tenu responsable de tout vol ou dégradation subi dans les parkings et autres parties communes.

### **14/ Usage des parties communes**

Chacun des locataires pourra user librement des parties communes à condition de ne pas faire obstacle aux

droits des autres locataires et sous réserves des limitations ci-après stipulés.

Nul ne pourra encombrer les parties communes, ni les utiliser pour son usage personnel en dehors de leur destination normale sauf en cas de nécessité

Aucun déchet ne devra être jeté dans les parties communes.

Les locaux communs sont des espaces non-fumeurs.

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant une propriété collective, un locataire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Les locataires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la copropriété et l'immeuble.

### **15/ Espaces communs**

Le présent règlement a pour objet d'assurer les meilleures conditions de vie dans les espaces communs. Les locataires doivent respecter l'usage des espaces communs. Chacun des espaces pourra être utilisé en un temps égal par tous les colocataires, chacun respectant les contraintes horaires des autres.

Les biens et équipements de la location sont mis à la disposition de tous les locataires à conditions

- Qu'ils en fassent bon usage
- Ne les détériorent pas
- Ne les détournent pas de leur usage
- Ne s'en emparent pas à titre personnel

De même, les locataires s'engagent à ne pas organiser d'événements festifs.

### **16/ Nuisibles et parasites**

Les occupants des logements doivent le maintien des lieux propre et prendre toutes les précautions en vue d'éviter le développement des insectes ou vermines.

Il devra informer le gestionnaire de l'immeuble dans les 48 heures de la présence d'insectes nuisibles et parasites.

## **XI – ANNEXES AU BAIL**

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

- Inventaire Mobilier
- Etat des lieux
- DPE
- Le règlement intérieur

## TARIFICATION DES SERVICES OPTIONNELS

<b>Ces services sont assurés à la demande et payable d'avance au comptant</b>	T1
<b>Prestation Linge (1 kit draps + 1 kit linge de toilette)</b>	
Forfait mensuel (2 changements par mois)	25€
La Prestation ponctuelle	15€
<b>Prestation Ménage</b>	
Forfait mensuel (1 fois/semaine, Prestation d'1h30)	25€/ semaine soit 100€
La prestation ponctuelle (1h30 – hors vaisselle)	30 €
Nettoyage de fin de séjour (sur une base de 3h. Ce tarif peut varier en fonction du temps passé)	80 €
<b>Prestation Laverie</b>	
Laverie	3 €
Sèche- Linge	2 €
<b>Prestation Petit Déjeuner :</b> <b>A commander la veille, avant 16h00, au bureau du gestionnaire. Servi dans la salle Petit Déjeuner</b>	
Petit Déjeuner - Simple Petit	4€ 7€
Déjeuner - Complet	

**GRILLE TARIFAIRE DES EQUIPEMENTS**  
Un inventaire précis des équipements sera fait le jour de

*Liste non limitative*

<b>EQUIPEMENT CUISINE</b>	<b>P.U TTC</b>	<b>EQUIPEMENTS SALLE DE BAIN</b>	<b>P.U TTC</b>
ASSIETTE PLATE	2,50 €	ABATTANT WC	30,00 €
ASSIETTE DESSERT	2,00 €	BALAYETTE WC	5,00 €
ASSIETTE CREUSE	2,50 €	BARRE SUPPORT POMMEAU DOUCHE	20,00 €
BOL	1,50 €	CURSEUR SUPPORT POMMEAU DOUCHE	15,00 €
CASSEROLE	10,00 €	DEROULEUR PAPIER WC	30,00 €
COUTEAU OFFICE/ECONOME	3,00 €	DRAP DE BAIN	15,00 €
COUVERT A SALADE (lot de 2)	5,00 €	FLEXIBLE DE DOUCHE	15,00 €
COUVERCLE INOX	7,00 €	MECANISME CHASSE D'EAU	95,00 €
CUILLERE A CAFE	1,00 €	PETITE SERVIETTE	10,00 €
CUILLERE A SOUPE	1,00 €	PORTE SAVON BARRE DE DOUCHE	20,00 €
DESSOUS DE PLAT	1,50 €	PORTE SERVIETTE	15,00 €
FOURCHETTE	1,00 €	POMMEAU DE DOUCHE	15,00 €
OUVRE BOITE	4,00 €	POUBELLE	15,00 €
PASSOIRE	4,00 €	TAPIS DE BAIN	8,00 €
PLANCHE A DECOUPER	3,00 €	<b>LITERIE</b>	<b>P.U TTC</b>
PLAT A FOUR	6,00 €	ALESE	20,00
POELE (22 ou 24CM)	12,00 €	COUETTE	30,00 €
RANGE COUVERTS	3,00 €	DRAP HOUSSE	10,00 €
SALADIER EN VERRE	5,00 €	HOUSSE DE COUETTE	25,00 €
SPATULE	1,00 €	HOUSSE DE MATELAS	20,00 €
TIRE-BOUCHON	4,00 €	MATELAS	220,0 0
VERRE A EAU	1,00 €	OREILLER	10,00 €

<b>ELECTROMENAGER</b>		<b>P.U TTC</b>		
BAC A LEGUMES	20,0 0 €		SOMMIER	150,0 0 €
ETAGERE REFRIGERATEUR	30,0 0 €		TAIE D'OREILLER	10,00 €
FILTRE CHARBON HOTTE ASPIRANTE	30,00 €		<b>EQUIPEMENTS DIVERS</b>	<b>P.U TTC</b>
HOTTE ASPIRANTE	110,0 0 €		BALAI / BALAI A FRANGE	5,00 €
MICRO-ONDES	130,0 0		DETECTEUR DE FUMEE	50,00 €
PLAQUES VITROCERAMIQUE	195,0 0		PELLE + BALAYETTE	5,00 €
PLATEAU VERRE MICRO ONDES	20,00 €		PILE VMC	4,00 €
PORTE BOUTEILLE REFRIGERATEUR	30,00 €		RIDEAU THERMIQUE	220,0 0 €
PORTE FREEZER	90,00 €		SEAU AVEC ESSOREUR	12,00 €
REFRIGERATEUR TOP AVEC FREEZER	350,0 0 €		VOILAGE	30,00 €
<b>AMPOULES</b>	<b>P.U TTC</b>		<b>MOBILIER</b>	<b>P.U TTC</b>
AMPOULE E27 / E14	8,00 €		BUREAU	400,0 0 €
AMPOULE LED MIROIR SDB	10,00 €		CAISSON SUR BUREAU	150,0 0 €
AMPOULE GU10 / 5.3	10,00 €		MEUBLE DE RANGEMENT / COMPTOIR	300,0 0 €
AMPOULE REFRIGERATEUR	5,00 €		ETAGERES	40,00 €
AMPOULE LED HOTTE	8,00 €		FAUTEUIL DE BUREAU	90,00 €
<b>CLES &amp; INTERNET</b>	<b>P.U TTC</b>		MEUBLE TV	100,0 0 €
CABLE INTERNET	10,0 0 €		MIROIRE / PATERE	150,0 0 €
CLE APPARTEMENT	30,00 €		PORTE-BAGAGE	100,0 0 €
CLE BOITE AUX LETTRES	15,00 €		PORTE DE PLACARD	200,0 0 €
SERRURE APPARTEMENT	80,00 €		PORTE INTERIEURE	420,0 0 €
TELECOMMANDE PARKING	50,00 €		TABLE REPAS	150,0 0 €
			TABOURET	80,00 €

Fait à Toulouse, le 23/08/2022

En trois exemplaires dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

<p><b>Le BAILLEUR ou son mandataire</b> Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »</p>	<p><b>Le LOCATAIRE</b> Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »</p>	<p><b>LA CAUTION 1</b> Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour cautionsolidaire. »</p>
--	---	---