

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

**SAS**

**EXADEX**

Huissiers de Justice Associés

**161 rue Yves Montand cs 978003**

**34083 - MONTPELLIER CEDEX 4**

Tel : 0467061845

Fax : 0467588274

[constat@exadex.fr](mailto:constat@exadex.fr)

[www.exadex.fr](http://www.exadex.fr)

---



**COPIE CONFORME  
A L' ORIGINAL**

**JEUDI SEIZE SEPTEMBRE  
DEUX MILLE VINGT ET UN**

**A LA REQUETE DE :**

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC**, immatriculée au RCS de MONTPELLIER n°492 826 417, au capital de variable €, dont le siège social est Avenue de Montpellieret - Maurin, 34970 LATTES, FRANCE, agissant diligence de son représentant légal en exercice

Monsieur \_\_\_\_\_, ainsi déclaré, dont l'état civil sera communiqué en tant que de besoin

Ayant pour Avocat constitué Me Pascal ADDE-SOUBRA, membre de la SCP GRAPPIN ADDE-SOUBRA, avocat au barreau de Montpellier y demeurant Espace Pitot Bat C , 60 Place Mirouze, au cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites.

**SUR LA REQUISITION DE :**

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, immatriculée au RCS de MONTPELLIER n°492 826 417, dont le siège social est Avenue de Montpellieret, LATTES (34970), agissant diligence de son représentant légal en exercice

**M'AYANT EXPOSE :**

**Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :**

Agissant en vertu :

D'un Jugement rendu par la Tribunal de Grande Instance de CARCASSONE en date du 20 Mars 2019, signifié à partie le 13 Mai 2019 et définitif selon certificat de non appel en date du 19 Juin 2019.

Garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 19/06/2019,

Et d'une Ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Montpellier en date du 2/09/2021, autorisant à pénétrer dans les locaux saisis.

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble dénommé « Résidence ARTEMISIA» sis 1401 - 1407 Route de Grabels, cadastré section TL n°110, TL n°112, TL n° 116, d'une contenance de 31a 02ca,

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Gérard MORVAN, notaire à SAINT RAMAIN DE COLBOSC, le 6 Aout 2007, publié au service de la publicité foncière de Montpellier 1er bureau, le 14 Septembre 2007, vol.2007 P n°12421

Savoir le lot n°47: un studio au 2eme étage sur l'aile A du bâtiment et les 9/1000èmes de la propriété

du sol et des parties communes générales.

Ces biens appartiennent à \_\_\_\_\_ suivant acte de vente en l'état futur d'achèvement en date du 18 Septembre 2007 de Maître Gérard MORVAN, Notaire à SAINT ROMAIN DE COLBOSC, publié au service de la publicité foncière de Montpellier 1er bureau, le 15 Novembre 2007, vol. 2007 P n° 15630

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 20/07/2021

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

**Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à**

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

198 RUE ROBERT KOCH  
BATIMENT A APPARTEMENT A203

34080 MONTPELLIER

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je soussignée, Me Sandrine SCHUYTEN, Huissier de Justice associée, membre de la SAS EXADEX, Société par Actions Simplifiée titulaire d'un Office d'Huissier de Justice dont le siège social est situé à MONTPELLIER, 161 rue Yves Montand, Parc 2000**

En présence de :

- Monsieur Adrien AMADOU, Serrurier, ainsi déclaré, - FRANCE
- Monsieur Bastien GRIZIAUX, Technicien, FOCUS, ainsi déclaré, - FRANCE
- Monsieur Mathieu LUCAS, Temoin, ainsi déclaré
- Monsieur Michel CROS, Temoin, ainsi déclaré, - FRANCE
- Monsieur Raphael KOSKAS DE DIEGO, ainsi déclaré, Locataire

**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR**

198 RUE ROBERT KOCH  
BATIMENT A APPARTEMENT A203

34080 MONTPELLIER

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures

Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

## **CADASTRE ET ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble dénommé « Résidence ARTEMISIA» sis 1401 - 1407 Route de Grabels, cadastré section TL n°110, TL n°112, TL n° 116, d'une contenance de 31a 02ca,

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Gérard MORVAN, notaire à SAINT RAMAIN DE COLBOSC, le 6 Aout 2007, publié au service de la publicité foncière de Montpellier 1er bureau, le 14 Septembre 2007, vol.2007 P n°12421

Le lot n°47: un studio au 2eme étage sur l'aile À du bâtiment et les 9/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Ces biens appartiennent à

suivant acte de vente en l'état futur d'achèvement en date du 18 Septembre 2007 de Maître Gérard MORVAN, Notaire à SAINT ROMAIN DE COLBOSC, publié au service de la publicité foncière de Montpellier 1er bureau, le 15 Novembre 2007, vol. 2007 P n° 15630

## **CONVOCATION**

Convocation de l'occupant par téléphone, avec lequel nous avons fixé un rendez vous mais non respecté.

En conséquence une ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Montpellier en date du 2 Septembre m'autorise à rentrer avec l'aide du serrurier et l'assistance de 2 témoins.

## **LOCALISATION DU BIEN**

Ce bien se trouve 198 Rue Robert Koch à Montpellier dans le secteur du Parc Euromédecine, à proximité des écoles d'enseignement supérieur.

Un seul bâtiment pour la résidence étudiante ARTEMISIA

Bat À à droite du hall d'entrée,

2eme étage, Appartement n°A203

## **PHOTOS DE LA RUE**

## **SUPERFICIE DU BIEN**

Le bien présente une surface Loi Carrez totale de. M2 pour une surface au totale de M2.

## **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

Le bien est occupé locataire suivant bail d'habitation meublé de 1 an renouvelable par tacite reconduction, en date du 28 Septembre 2020 et pour un loyer mensuel de 532 euros charges comprises.

Le dit bail est conclu par la SAS ARTEMISIA GESTION dont le siège social est situé à Montpellier, 140 R Ue Robert KOCH BP 7340, immatriculée au RCS de Montpellier sous le n° 497 607 283, représentée par son Président, Monsieur Karim KHENISSI.

Ladite société exerce une activité à caractère para-hôtelier, consistant en la sous-location meublée des lots situés dans la Résidence ARTEMISIA 198 Rue Robert KOCH à MONTPELLIER, avec fournitures de différents services et prestations.

Étant précisé que la SAS ARTEMISIA GESTION est titulaire, en qualité de locataire principal, d'un bail commercial pour le bien situé 198 Rue Robert KOCH 34080 Montpellier, à usage de logement meublé dans la Résidence ARTEMISIA avec services pour étudiants ARTEMISIA.

Copie du bail en annexe avec inventaire des équipements s'agissant d'un meublé.

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Eau Chaude par cumulus 100 litres  
Chauffage par convecteurs électriques

Le logement est situé dans une Résidence offrant différentes prestations:

- parking avec stationnement libre
- espaces verts
- laverie\*
- Internet\*
- local vélo
- Prestation linge et ménage\*
- prestation petit déjeuner \*

\* service payant

## ENTRÉE

**L'accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur rouge, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Armoire électrique  
Détecteur de présence pour allumage automatique de la lumière électrique

## COIN CUISINE

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de crédence en état d'usage normal, de couleur grise.

Le **plafond** est recouvert de crépis en état d'usage normal, de couleur blanche, plafonnier.

Penderie encastrée avec porte ouverture à la française

Kitchenette équipée d'un évier, une plaque deux feux chauffants, réfrigérateur, éléments de rangements bas et hauts couleur bois clair

## PIÈCE DE VIE

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet accordéon en pvc. Volets électriques

## SALLE D'EAU

**L'accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur grise, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de faïence en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de crépis en état d'usage normal, de couleur blanche.

Cabinet de toilette

Bac de douche avec barre de fixation flexible

Meuble avec lavabo intégré, miroir

étagères de rangement encastrées dans le mur

## SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic est le cabinet FONCIA à Montpellier.

## DIAGNOSTICS

Focus a réalisé les diagnostics suivants:

Termites

Métrage

Diagnostic énergétique

Amiante

Installations électriques

Installations gaz

Etat des risques et pollution

## REMARQUES GÉNÉRALES

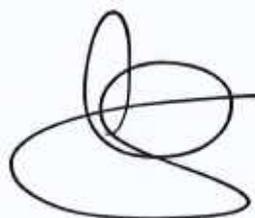
Annexe 1: Requête et Ordonnance rendue par Monsieur le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Montpellier en date du 2 Septembre 2021

Annexe 2: Copie du Bail du locataire occupant

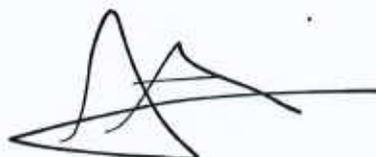
## PHOTOGRAPHIES

29 photographies sont annexées au présent procès-verbal.

## SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

A handwritten signature consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

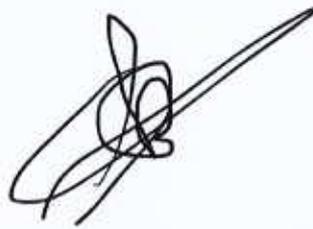
Monsieur Michel CROS  
Temoin

A handwritten signature with a sharp peak on the left, followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Monsieur Adrien AMADOU  
Serrurier



Monsieur Bastien GRIZIAUX  
Technicien  
FOCUS



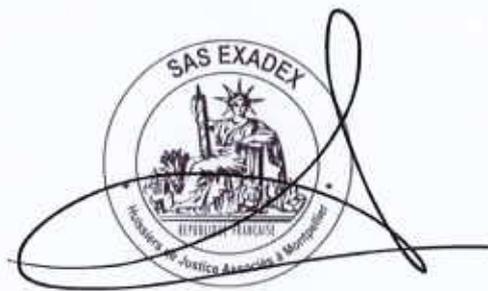
Monsieur Mathieu LUCAS  
Temoïn

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

**Coût de l'acte**  
(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10) 219,16 €

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Vacation (Art A444-18)    | 0,00 €          |
| Déplacement (Art A444-48) | 7,67 €          |
| Sous total HT             | 226,83 €        |
| TVA à 20%                 | 45,37 €         |
| Débours Art. R.444-12     | 0,00 €          |
| <b>TOTAL TTC</b>          | <b>272,20 €</b> |



Sandrine SCHUYTEN  
Huissier de Justice

## PHOTOS DE LA RUE (1/2)



1. Vue du bâtiment depuis la Rue



2. Batiment d'enseignement supérieures dans la Résidence

PHOTOS DE LA RUE (2/2)



3. Vue de l'immeuble dans son ensemble



## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN (2/3)



3.



4.

# OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN (3/3)

**Aetomisia**  
SOCIÉTÉ EN RESPONSABILIMITÉ LIMITÉE

## PRESTATIONS DE SERVICES

| PETIT-DEJUNER   | WIFI LOUÉE   | APPARTEMENT  | LOUÉE  |
|---|--|--|--|
| <p><b>PETIT-DEJUNER</b><br/>Tous les jours de 7h00 à 10h00 (hors jours fériés)<br/>Cérimonie à 8h00 (hors jours fériés)<br/>ou plus tard le matin avant 10h</p> <p><b>WIFI LOUÉE</b><br/>Inclus dans le prix de location<br/>49 € / semaine</p> | <p><b>APPARTEMENT</b><br/>Inclus dans le prix de location<br/>49 € / semaine</p> | <p><b>LOUÉE</b><br/>Inclus dans le prix de location<br/>49 € / semaine</p>       |  |
| <p><b>WIFI LOUÉE</b><br/>Inclus dans le prix de location<br/>49 € / semaine</p>   | <p><b>APPARTEMENT</b><br/>Inclus dans le prix de location<br/>49 € / semaine</p> | <p><b>LOUÉE</b><br/>Inclus dans le prix de location<br/>49 € / semaine</p>       |  |
| <p><b>PETIT-DEJUNER</b><br/>Tous les jours de 7h00 à 10h00 (hors jours fériés)<br/>Cérimonie à 8h00 (hors jours fériés)<br/>ou plus tard le matin avant 10h</p>   | <p><b>WIFI LOUÉE</b><br/>Inclus dans le prix de location<br/>49 € / semaine</p>  | <p><b>APPARTEMENT</b><br/>Inclus dans le prix de location<br/>49 € / semaine</p> | <p><b>LOUÉE</b><br/>Inclus dans le prix de location<br/>49 € / semaine</p> |

**La facturation des prestations sera rapportée sur le prochain appel de frais**

Pour tout renseignement, n'hésitez pas à vous rapprocher de votre gestionnaire!



5.



6.

ENTRÉE (1/1)



1.

**COIN CUISINE (1/1)**



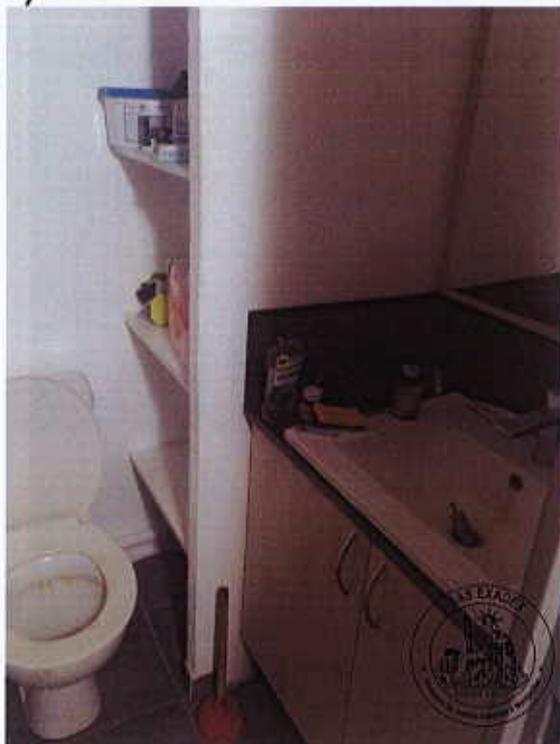
1.

**PIÈCE DE VIE (1/1)**



1.

## SALLE D'EAU (1/1)



1.

# Annexes



Espace Pitot - Bâtiment C  
60, place J. Mirouze  
34000 MONTPELLIER  
www.as-avocats.net

Tel : 04 67 66 01 32 - Fax : 04 67 60 56 07  
e-mail : contact@as-avocats.net



Requête à Monsieur le Juge de l'Exécution  
près le Tribunal Judiciaire de Montpellier aux fins d'autorisation de pénétrer dans des locaux saisis  
(article L322-2 du code des procédures civiles d'exécution)

A Monsieur COMBARET, Juge de l'Exécution en matière de ventes immobilières

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, société coopérative à capital variable, régie par les articles L 512-20 à L 512-54 du Code Monétaire et Financier, dont le n° SIREN est 492 826 417 et immatriculée au R.C.S. de MONTPELLIER, dont le siège est Avenue de Montpelliéret, MAURIN, 34977 LATTES CEDEX, agissant par son représentant légal en exercice bs-qualité, domicilié en cette qualité au siège

Ayant pour avocat Maître Pascal ADDE-SOUBRA, membre de la SCP GRAPPIN ADDE-SOUBRA, avocat inscrit au Barreau de Montpellier, ayant pour adresse 60 Place Jacques Mirouze Espace Pitot bâtiment C, 34000 Montpellier

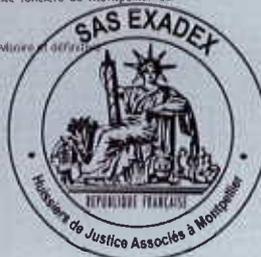
A l'honneur de vous exposer les faits ci-après

En vertu de la forme exécutoire d'un jugement rendu par le tribunal de grande instance de CARCASSONNE en date du 20 mars 2019, signifié à partie le 13 mai 2019 et définitif selon certificat de non appel en date du 19 juin 2019, garanti par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 19/06/2019 publié au service de la publicité foncière de Montpellier 1 le 08/07/2019, vol. 2019 V n° 6589 se substituant à l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire en date du 24/09/2018 publiée au service de la publicité foncière de Montpellier 1 le 04/10/2018, vol. 2018 V n° 10146, au profit de M. [REDACTED] sur les biens et droits immobilières sis à MONTPELLIER (HERAULT) dépendant d'un im [REDACTED] « Résidence ARTEMISIA » sis 1401 - 1471 Route de Grabels, adresse actuellement rebaptisée par le cadastre 198 rue Robert Koch, cadastré section TL n°110, TL n° 112, TL n° 116, d'une contenance de 11 a 02 ca :

LOT n° 47 : un studio au 2ème étage sur l'aile A du bâtiment et les 9/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître Gérard MORVAN, Notaire à ST ROMAIN DE COLBOSC, le 6 août 2007, publié au service de la publicité foncière de Montpellier 1er bureau, le 14 septembre 2007, vol. 2007 P n° 12421.

Pièce n° 1 - Titre exécutoire avec bordereaux d'hypothèque judiciaire provisionnelle et définitive



ne s'est point exécuté et la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Languedoc a décidé d'engager une procédure de saisie immobilière en vue de recouvrer sa créance.

Le commandement de payer aux fins de saisie immobilière a été signifié le 20/07/2021 et est en cours de publication au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1.

Pièce n° 2 -- commandement de payer aux fins de saisie immobilière délivré le 20/07/2021

Maitre Sandrine SCHUYTEN, huissier de justice à Montpellier, a rencontré des difficultés pour établir le procès-verbal descriptif des lieux ainsi que les diagnostics techniques le 26/08/2021, date à laquelle elle avait fixé un rendez-vous avec le locataire en place.

Le 26/08/2021, le locataire n'était point présent dans les lieux et n'a point daigné répondre au message vocal laissé par Maître SCHUYTEN.

Pièce n° 3 --procès-verbal descriptif transformé en procès-verbal de difficultés en date du 26/08/2021

C'est pourquoi l'huissier demande à l'exposant de déposer requête auprès de monsieur le Juge de l'Exécution lui permettant de procéder à une ouverture des portes pour procéder au procès-verbal descriptif des lieux ainsi qu'aux diagnostics techniques.

C'est pourquoi l'exposante requiert qu'il vous plaise :

Monsieur le Juge de l'Exécution,

DE BIEN VOULOIR

Désigner Maître Sandrine SCHUYTEN, membre de la SAS EXADEX, huissier de justice à MONTPELLIER territorialement compétent, ou en cas d'empêchement tout huissier membre de la SCP EXADEX avec pour mission de :

- Pénétrer dans les lieux situés 1401 - 1471 Route de Grabels, adresse actuellement rebaptisée par le cadastre 198 rue Robert Koch, cadastrés section TL n°110, TL n° 112, TL n° 116, d'une contenance de 31 a 02 ca :  
LOT n° 47 : un studio au 2ème étage sur l'aile A du bâtiment et les 9/100èmes de la propriété du sol et des parties communes générales  
pour faire procéder au procès-verbal descriptif des lieux et aux diagnostics techniques de l'immobilièe.
- Au cas de silence de l'occupant du bien ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution pourra y pénétrer après avoir fait ouvrir les lieux avec l'assistance d'un serrurier éventuellement et le concours de la force publique éventuellement
- En cas d'inoccupation des lieux, autoriser l'huissier à entrer dans les lieux avec l'assistance de deux témoins
- En cas d'occupation des lieux avec le concours de la force publique.



Rappeler que tout intéressé peut en référer au signataire de la présente décision.

Rappeler que copie de la requête et de l'ordonnance doit être laissée à la personne à laquelle elle est opposée.

Fait à Montpellier, le 1<sup>er</sup> septembre 2021.

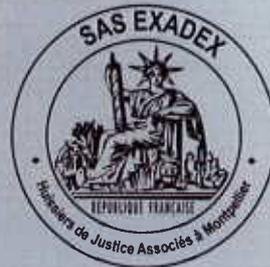
M<sup>e</sup> Pascal Adde-Soubra



  
ADDE SOUBRA AVOCAT  
Espace Prof Bar C  
60 Place Jacques Hébert  
34000 MONTPELLIER

Liste des pièces invoquées :

- Fiche n° 1 – titre exécutoire avec bordereaux d'hypothèque judiciaire provisoire et définitive
- Fiche n° 2 – commandement de payer aux fins de saisie immobilière délivré le 26/07/2021
- Fiche n° 3 – procès verbal descriptif transformé en procès-verbal de difficultés en date du 26/08/2021



ORDONNANCE

Nous, **Yves COUDANEY**  
Vice-Président **COUDANEY**

Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Montpellier

REQUERANT

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, société coopérative à capital variable, régie par les articles L 512-20 à L 512-54 du Code Monétaire et Financier, dont le n° SIREN est 492 826 417 et immatriculée au R.C.S. de MONTPELLIER, dont le siège est Avenue de Montpelliéret, MAURIN, 34977 LATTES CEDEX, agissant par son représentant légal en exercice à qualité, domicilié en cette qualité au siège

Ayant pour avocat par Maître Pascal ADDE-SOUBRA, membre de la SCP GRAPHN ADDE-SOUBRA, avocat inscrit au Barreau de Montpellier, ayant pour adresse 60 Place Jacques Mirouze Espace Pitot bâtiment C, 34000 Montpellier

Vu la requête qui précède et les motifs qui y sont exposés,

Vu les textes applicables

- L322-2 du code des procédures civiles d'exécution
- L142-1 du code des procédures civiles d'exécution
- L142-2 du code des procédures civiles d'exécution

Vu les pièces invoquées et les motifs adoptés de la requête,

Qu'il y a donc lieu de faire droit à la requête dans les conditions précisées dans le dispositif.

PAR CES MOTIFS

Le Juge de l'exécution près le Tribunal Judiciaire de Montpellier,

Désigner Maître Sandrine SCHUYTEN, membre de la SAS EXADEX, huissier de justice à MONTPELLIER territorialement compétent, ou en cas d'empêchement tout huissier membre de la SCP EXADEX avec pour mission de

- Pénétrer dans les lieux situés 1401 - 1471 Route de Grabels, adresse actuellement rebaptisée par le cadastre 198 rue Robert Koch, cadastrés section TL n°110, TL n° 112, TL n° 116, d'une contenance de 31 a 02 ca :  
101 n° 47 : un studio au 2ème étage sur l'aile A du bâtiment et les 9/100èmes de la propriété du sol et des parties communes générales  
pour faire procéder au procès-verbal descriptif des lieux et aux diagnostics techniques de l'immeuble
- Au cas de silence de l'occupant du local ou si ce dernier est infuible, l'huissier de justice chargé de l'exécution pourra y pénétrer après avoir fait ouvrir les lieux par un serrurier éventuellement et le concours de la force publique éventuellement.



- En cas d'occupation des lieux, autorise l'huissier à entrer dans les lieux avec l'assistance de deux témoins.
- En cas d'occupation des locaux autorise l'huissier à entrer dans les lieux avec le concours de la force publique.

Rappelle que tout intéressé peut en référer au signataire de la présente décision.

Rappelle que copie de la requête et de l'ordonnance doit être laissée à la personne à laquelle elle est opposée.

Fait en notre Cabinet à Montpellier

le 02 SEP. 2021

  
Yves COMBARLET  
Vice-Président MONTPELLIER





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

(Soumis au titre 1<sup>er</sup> de la loi du 6 Juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°89-1200 du 23 Décembre 1986)

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 (34086) Cedex 4, 140 rue Robert Koch BP 7340, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 497607283, N° de Gestion 2007 B 090, représentée par son Président, Monsieur Karim KHEVVISI.

Ci-après dénommé « LE BAILLEUR »

**LE LOCATAIRE**

[Redacted name]

Ci-après dénommé « LE LOCATAIRE »

**LA CAUTION**

[Redacted name]

Ci-après dénommée « LA CAUTION »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

**LE BIEN D'OBJET**

La SAS ARTEMISIA GESTION est titulaire, en qualité de locataire principal, d'un bail commercial pour le bien situé 195 rue Robert Koch 34080 MONTPELLIER, à usage de logement meublé dans la résidence avec services pour étudiants ARTEMISIA.

La SAS ARTEMISIA GESTION, exerce son activité à caractère purement locatif, consistant en la mise à disposition de lots situés dans le dit immeuble, avec fourniture de différents services.

CECI EXPOSE LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

Par les présentes, le Bailleur sous-loue au Preneur qui accepte, les locaux dont la désignation est énoncée ci-après et ce, aux charges et conditions particulières et générales énoncées en annexe. Il est précisé que la présente convention portant sur un appartement meublé est soumise à la loi n°89-642 du 8 juillet 1989, modifiée par la loi n°2014-366 du mars 2014 et au décret n°2014-1200 du 10 septembre 2014.



**Structure, désignation et caractéristiques des lieux**

**ADRESSE DU BIEN LOUÉ**

Résidence étudiante 106 rue Robert Koch 34080 Montpellier  
Bâtiment : A Lot : 47  
Numéro de porte : A203 Etage : 2ème

**DESIGNATION :**

Appartement de type T1  
D'une surface habitable Ce : 19.07 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces principales : 1  
Composé de :  
Un hall d'entrée équipé d'un placard ;  
Une pièce de vie avec un lit, un bureau, une table, chaises ;  
Un coin cuisine équipé d'une kitchenette avec un évier, une plaque de cuisson, un réfrigérateur, placards de rangement ;  
Une salle d'eau avec un lavabo, une douche, un meuble avec miroir et un 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 : 2008
- Modalité de production de chauffage : INDIVIDUEL ELECTRIQUE
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire : INDIVIDUEL ELECTRIQUE

**B. Destination exclusive : Les locaux sont à l'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. Description des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privé du locataire**

- CAVES : NON
- BOX : NON
- PARKING : OUI - STATIONNEMENT LIBRE
- GARAGE : NON

**D. Description des équipements et accessoires de l'immeuble à usage collectif**

- |   |  |   |
|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Interphone    | <input type="checkbox"/> Eau chaude collective   | <input type="checkbox"/> collective           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ascenseur     | <input checked="" type="checkbox"/> Antenne T.V. | <input checked="" type="checkbox"/> Parking   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Espaces verts |  | <input checked="" type="checkbox"/> Laverie * |

La présente location étant consentie et acceptée en meublé, un inventaire constatant l'état des lieux est établi lors de la remise des clés au Locataire et lors de la restitution de celles-ci. Le Locataire est responsable de l'entretien, de l'usure, de l'altération ou perte pouvant survenir à ce mobilier.



**Annexe 1 (à joindre) 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 / ELIGIBLE A LA FIBRE

**D. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT DE LOCATION**

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

**A. Date de prise d'effet**

30/09/2020

**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 réclmés sans pour autant que cela lui coûte un centime.

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 sont à la charge exclusive du locataire.

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

**A. Loyer et Charges TTC**

|                                 | Sommes en chiffre |
|---------------------------------|-------------------|
| Loyer mensuel initial           | 463,00 €          |
| Forfait charges mensuel initial | 69,00 €           |
| Total mensuel initial           | 532,00 €          |



**Informations relatives au loyer du dernier locataire :**

- o Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire :
- o Date de la dernière révision du loyer : 23/08/2020

**LOISIRS ET TAXES**

Le locataire réglera 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 réglera 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 justification 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 : 2<sup>e</sup> trimestre 2020 - Valeur : 130,57

**Modalités de paiement**

Cette somme sera payée mensuellement d'avance et en totalité le 1<sup>er</sup> de chaque mois, par chèque ou virement bancaire, au domicile du bailleur :

**SAS ARTEMIS IA GESTION, S.P 7340, 140 Rue Robert Koch, 34086 Montpellier Cedex 4**

Montant total dû à la 1<sup>ère</sup> échéance de paiement pour une période complète de location :  
463,00 € + 69,00 € IRL = 532,00 € (cinq cent trente-deux Euros)

**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 : 6305,20€

**B. Amélioration du logement :** Changement du mobilier, mise en peintures murs et plafond, mise en peinture porte de bain et face intérieure porte palière, changement mobilier et électroménager cuisine, changement mobilier chambre salle de bain.

**C. Révision du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur ou**  
**l'installation d'équipements : NEANT**

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

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

|                   | Somme en chiffres | Somme en toutes lettres          |
|-------------------|-------------------|----------------------------------|
| Dépôt de garantie | 463,00 €          | quatre cent soixante-trois Euros |

Le montant de la garantie correspond à UN mois de loyer HORS CHARGES.

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

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



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

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, DEUX mois après un commandement demeure infructueux, c'est à dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation 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 triennale.

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 résiliation du contrat de location acquis 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 note 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.

**220,00 € SOIT DEUX CENT VINGT EUROS EUROS TTC DE FRAIS DE DOSSIER**

**NOTRE CONCILIENCE PARTICULIÈRE**

**I. LOYER**

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 sans autorisation préalable et non autorisée du BAILLEUR, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale à deux fois le loyer quotidien sans préjudice du paiement des charges convenues.

**II. CHARGES**

Le locataire devra régler dans les délais convenus, en sus du loyer, le montant des charges et des charges récurrentes, y compris les taxes et les impôts, au prorata de sa surface locative, conformément à l'article 1733 du Code de Commerce.





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.

1. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
2. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE ne constituant pas une transformation de la chose louée.
3. Fournir gratuitement une quittance au LOCATAIRE lorsqu'il en fait la demande.
4. Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

#### VIII. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

##### Le LOCATAIRE est tenu des obligations principales

suivantes :

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel via le droit s'il en est fait la demande. Des frais de mise en demeure de 12€ seront facturés en cas d'impayé dès le 1er mois de loyer en retard.
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 dans le 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 qui en rembourse 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, boilers 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 dégradation 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 ne respecte 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 le choix d'exiger aux frais du LOCATAIRE la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations réalisées ont perturbé le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
8. Laisser redécouvrir 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 réparer 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 de 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 15h 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'empêcher absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
15. Ne pas démolir sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des taxes) et ne pas diversifier lui incombant personnellement (électricité, gaz, différents compteurs, entretien 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.L.)
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 à tout moment par lettre recommandée en laissant à son destinataire un délai permettant à ce dernier de se conformer à ses obligations.

- X. **SOUVENIR - INDIVIDUEL** Pour l'exécution de toutes les obligations du présent contrat, il aura valeur de preuve :
  - Les parties ci-dessus mentionnées
  - La Clé des Locataires



de l'habitant, ayants droit ou représentants du locataire  
seront à décider (sous réserve de l'art. 602 du code civil).  
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.

#### RÈGLEMENT INTERIEUR

##### 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  
de 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 privés 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 salubrité, la sécurité de  
l'immeuble ou la tranquillité des habitants.

Chaque occupant devra se conformer, pour l'usage de  
son appartement aux règles définies à l'art. 105-100 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 peuvent être utilisés par des  
personnes de bonne vie et renommée.

Aucun objet ni de ligne ne doit être posé au bord des  
fenêtres.

L'étendue du litge aux fenêtres ne doit être au sein des  
appartements est interdit par l'Etat. L'usage et  
de risque d'incendie. L'usage et l'usage est le  
dispositif des occupants.

Les matériels de chauffage ne doivent pas être  
derniers sont formellement interdits.



l'occupant apporte ces draps sales à  
pendant les jours indiqués (prestation payante).

doivent, si cela est nécessaire, laisser  
leurs parties privatives au gestionnaire ou au  
aux architectes, experts, entrepreneurs,  
et ouvriers chargés de conduire ou faire des

#### 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  
doivent être maintenus en bon état de fonctionnement  
et les réparations exécutées sans retard. Les joints des  
robinetteries, des receveurs de douches et d'éviers  
doivent 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 vélos

Seuls certains locaux 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'entretien ou  
de réparation.

Les locaux 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 subis 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 débris 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  
majeur, 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 grèver la  
copropriété et l'immeuble.

Sont annexés et joints au contrat de location les pièces suivantes :

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



**GRILLE TARIFAIRE DES EQUIPEMENTS**  
LES INVESTISSEMENTS PRÉVUS DANS LES ÉQUIPEMENTS SONT ÉVALUÉS EN JOURS DE TRAVAIL

LISTE NON EXHAUSTIVE

| EQUIPEMENT CUISINE                  | P.U TTC  | EQUIPEMENTS SALLE DE BAIN           | P.U TTC  |
|-------------------------------------|----------|-------------------------------------|----------|
| ASSIETTE PLATE                      | 2,00 €   | ARRETTANT WC                        | 30,00 €  |
| ASSIETTE DESSERT                    | 2,00 €   | BALAYETTE WC                        | 3,00 €   |
| ASSIETTE CREUSE                     | 2,50 €   | BARRE RIDEAU DE DOUCHE              | 15,00 €  |
| BOL / MUG                           | 1,50 €   | BARRE SUPPORT POMMEAU DOUCHE        | 20,00 €  |
| CARAFE / BOUTEILLE EN VERRE         | 3,00 €   | CRINSEUR SUPPORT POMMEAU DOUCHE     | 10,00 €  |
| CASSEROLE                           | 10,00 €  | DEROULEUR PAPIER WC                 | 15,00 €  |
| COUTEAU CUISINE                     | 1,00 €   | DRAP DE BAIN                        | 13,00 €  |
| COUTEAU OFFICE / A VIANDE           | 3,00 €   | FLEXIBLE DE DOUCHE                  | 3,00 €   |
| COUVERT A SALADE (10x14x2)          | 5,00 €   | POMPE A SAVON / PORTE-BROSSE A DENT | 10,00 €  |
| COUVERT INOX                        | 7,00 €   | PETITE SERVIETTE                    | 20,00 €  |
| CUILLERE A CAFE                     | 1,00 €   | PORTE SAVON BARRE DE DOUCHE         | 15,00 €  |
| CUILLERE A SOUPE                    | 1,50 €   | PORTE SERVIETTE                     | 15,00 €  |
| DEBORDS DE PLAT                     | 2,50 €   | POMMEAU DE DOUCHE                   | 15,00 €  |
| RECHONNE                            | 6,00 €   | POUBELLE                            | 10,00 €  |
| BOUQUOTON VAISSELLE                 | 4,00 €   | RIDEAU DE DOUCHE PASTRE             | 20,00 €  |
| FOURCHETTE                          | 4,00 €   | RIDEAU DE DOUCHE TISSU              | 150,00 € |
| OUVERTE BOITE                       | 4,00 €   | RICHIE SERVIETTE                    | 8,00 €   |
| PASSOIRE                            | 3,00 €   | TIAPS DE BAIN                       | P.U TTC  |
| PLANCHE A DECOUPER                  | 6,00 €   | LITERIE                             | 30,00 €  |
| PLAT A FOUR                         | 12,00 €  | COUETTE 1 PLACE                     | 50,00 €  |
| POELE (22 ou 24CM)                  | 3,00 €   | COUETTE 2 PLACES                    | 20,00 €  |
| TRANGE COUVERTS                     | 5,00 €   | COUSSIN DECORATIF                   | 30,00 €  |
| SALADIER EN VERRE                   | 1,00 €   | DESSUS DE LIT                       | 10,00 €  |
| ESPATULE                            | 2,50 €   | DRAP HOUSSE 1 PLACE                 | 20,00 €  |
| TASSE A CAFE + SOUS-TASSE           | 4,00 €   | DRAP HOUSSE 2 PLACES                | 80,00 €  |
| TIRE-BOUCHON                        | 1,00 €   | HOUSSE CANAPE LIT                   | 25,00 €  |
| VERRE A EAU                         | 13,00 €  | HOUSSE DE COUETTE 1 PLACE           | 40,00 €  |
| VERSEUSE CAFETIERE + SUPPORT FILTRE | P.U TTC  | HOUSSE DE COUETTE 2 PLACES          | 30,00 €  |
| ELECTROMENAGER                      | 45,00 €  | HOUSSE DE MATELAS 1 PLACE           | 60,00 €  |
| ADAPTATEUR TNT                      | 30,00 €  | HOUSSE DE MATELAS 2 PLACES          | 120,00 € |
| BAC A LEGUMES                       | 30,00 €  | LATTE LIT                           | 140,00 € |
| ETAGERE REFRIGERATEUR               | 50,00 €  | MATELAS 1 PLACE                     | 180,00 € |
| FILTRE CHARBON HOTTE ASPIRANTE      | 15,00 €  | MATELAS 2 PLACES                    | 120,00 € |
| FILTRE MOUSSE HOTTE ASPIRANTE       | 110,00 € | OREILLER                            | 20,00 €  |
| HOTTE ASPIRANTE                     | 50,00 €  | PROTEGE MATELAS 1 PLACE             | 30,00 €  |
| MICRO-ONDES                         | 20,00 €  | PROTEGE MATELAS 2 PLACES            | 150,00 € |
| PLATEAU VERRE MICRO ONDES           | 20,00 €  | SOMMIER TAPISSER                    | 10,00 €  |
| PORTE BOUTEILLE REFRIGERATEUR       | 70,00 €  | TABE D'OREILLER                     | P.U TTC  |
| PORTE FREEZER                       | 180,00 € | EQUIPEMENTS DIVERS                  | 3,00 €   |
| REFRIGERATEUR TOP FREEZER           | 20,00 €  | BALAI / BALAI A FRANGE              | 1,00 €   |
| TELECOMMANDE TV                     | 300,00 € | CINTRE                              | 10,00 €  |
| TELEVEUR ECRAN PLAT 82CM            | P.U TTC  | DETECTEUR DE FUMEE                  | 1,00 €   |
| AMPOULES                            | 8,00 €   | FILLE + BALAIETTE                   | 1,00 €   |
| AMPOULE E27 / E14                   | 6,00 €   | PILE VMC                            | 1,00 €   |
| AMPOULE HALOGENE MIRROR             | 10,00 €  | INDICATEUR OCCULTANT                | 1,00 €   |
| AMPOULE GU10 / S.S                  | 5,00 €   | RIDEAU THERMOISOLANT                | 200,00 € |
| AMPOULE REFRIGERATEUR / HOTTE       | 15,00 €  | SEAU AVEC ESSOREUSE                 | 22,00 €  |
| INOX CUISINE                        |          | MOULABE                             | 1,00 €   |



TARIFICATION DES SERVICES OPTIONNELS

| Ces services sont réservés à la demande et payable d'avance au comptant.                            | T1                             | T2                       |
|---|--------------------------------|--------------------------|
| Prestation Linge (1 kit draps + 1 kit linge de toilette)  |                                |                          |
| Forfait mensuel (2 changements par mois)  | 25€                            | 35€                      |
| La Prestation ponctuelle  | 15€                            | 25€                      |
| Prestation Ménage   |                                |                          |
| Forfait mensuel (1 fois/semaine, Prestation d'1h30)   | 25€/ semaine<br>soit 100€      | 35€/semaine<br>soit 140€ |
| La prestation ponctuelle (1h30 - hors vaisselle)  | 30€                            | 40€                      |
| Mettage de fin de séjour<br>(sur une base de 3h: Ce tarif peut varier en fonction du temps passé)   | 80€                            | 100€                     |
| Prestation Laverie  |                                |                          |
| Laverie<br>Sèche-Linge  | 4€ (6,5kgs) / 6€ (11kgs)<br>2€ |                          |
| Prestation Petit Déjeuner   |                                |                          |
| A commander le veille, avant 18h00, au bureau du gestionnaire. Servis dans la salle Petit Déjeuner. |                                |                          |
| Petit Déjeuner - Simple   | 4€                             |                          |
| Petit Déjeuner - Complet  | 7€                             |                          |

Fait à Montpellier, le 21/09/2020

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

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p><b>Le BAILLEUR ou son mandataire</b><br/>Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »</p> <p><i>Lu et approuvé</i></p> | <p><b>Le LOCATAIRE</b><br/>Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé »</p> <p><i>Lu et approuvé</i></p> <p><b>ARTEMISIA GESTION SAS</b><br/>140, Rue Robert KOCH BP 734<br/>34006 MONTPELLIER CEDEX 4<br/>RCS 407 807 283 00018</p> | <p><b>LA CAUTION</b><br/>Signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour caution solidaire »</p> <p><i>Lu et approuvé</i></p> <p><b>SAS EXADEX</b></p>  |
|---|--|--|

11