

CONTRAT DE LOCATION

LOGEMENT LOCATIF INTERMEDIAIRE (LLI) (Société Immobilière)

Article L.302-16 CCH

Conditions particulièresRéférence contrat : **281092 / 83****ENTRE LES SOUSSIGNES:**

La société in'li, ci-après désignée le bailleur, d'une part

ET :**Monsieur Hichem HAMDI**

Né le 03/10/1985,

domicilié à la signature du présent bail :

6 avenue de Chateau du Loir

92400 COURBEVOIE

Madame Rabaa ABDELWAHED EP HAMDI

Née le 26/02/1984,

domiciliée à la signature du présent bail :

6 avenue de Chateau du Loir

92400 COURBEVOIE

agissant conjointement et solidairement, ci-dessus désigné(s) le locataire, d'autre part**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :****ARTICLE 1 - CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT**

Le (ou les) signataire(s) du présent contrat déclare(nt) avoir pris expressément connaissance des conditions générales et des règles d'habitation annexées au présent contrat de location.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES LIEUX LOUES

Le locataire accepte de louer le logement désigné ci-dessous, dont le bailleur est propriétaire et déclare connaître parfaitement les lieux loués pour les avoir vus et visités.

Nature du local principal : Appartement**Destination du local principal : usage d'habitation**

Adresse : CAGE B - 24 TER DE LA MISSION MARCHAND 92400 COURBEVOIE

Groupe : 3181

Bâtiment : B

Escalier : B

Logement n° : 340478

Type : 3 pièces

Etage : Rez de chaussée

Porte n° : B002

Surface Habitable : 64,48 m²Surface utile : 66,50 m²**Type d'habitat :** Immeuble Collectif**Régime juridique de l'immeuble :** Mono propriété Copropriété**Date de construction :** 25/06/2019**Modalité de production du chauffage :** chauffage individuel chauffage collectif (tantième de répartition :)**Modalité de production d'eau chaude sanitaire :** individuelle collective (tantième de répartition :)**Nature du local annexe :**

Stationnement n°0003 (340351)

H H RH

SS-2

DP

Tour Ariane - 5 place de la Pyramide - La Défense 9 - 92088 Paris La Défense

CEDEX - Tél. : 01 40 89 77 77

Ce local est obligatoirement loué avec le logement ci-dessus dont il est indissociable.
Le locataire reconnaît qu'il ne pourra mettre fin à la seule location de ce local associé, indépendamment de la location du local principal.

ARTICLE 3 - PARTIES ET EQUIPEMENTS COMMUNS

Chauffage collectif, Digicode, Eau chaude collective, Interphone, Monopropriété

ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat de location est conclu à compter du **27/06/2019** et expire le **26/06/2025**.

A son expiration, le contrat sera reconduit tacitement ou renouvelé pour une période de six ans sauf résiliation par l'une ou l'autre des parties selon les modalités définies par les conditions générales annexées.

ARTICLE 5 - CLAUSE PARTICULIERE

Les locaux loués font l'objet d'un agrément logement locatif intermédiaire (LLI) octroyé le **26 décembre 2016** pour une durée de 20 ans. A l'entrée dans les lieux, les ressources du locataire ne devront pas excéder les plafonds de ressources prévus au décret n°2014-1102 du 30 septembre 2014.

Les conditions de locations seront soumises à la fois aux dispositions de l'article L302-16 du CCH et de la loi du 6 juillet 89 régissant les rapports locatifs.

Cet agrément fixe le loyer plafond au m² de surface utile à 17.19 € à la signature du présent bail.

A l'expiration de l'agrément, le loyer ne sera plus plafonné et le logement sera alors soumis aux dispositions de droit communs qui seront alors en vigueur.

ARTICLE 6 – CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A la date de la signature du présent contrat, le montant de l'échéance mensuelle est payable à **terme à échoir**.

Il est fixé à mille trois cent soixante-sept euros 91 (1367,91€) dont détail ci-après :

Loyer principal	1131,70€
Provisions locatives	42,19€
Provisions chauffage	35,68€
Provisions ascenseurs	0,40€
Provisions eau	74,88€
Loyer annexes	80,00€
Autres provisions	3,06€
TOTAL	1367,91€

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation.

A. H. R. H.

DP

**Tour Ariane - 5 place de la Pyramide - La Défense 9 - 92088 Paris La Défense
CEDEX - Tél. : 01 40 89 77 77**

Le loyer sera révisé chaque année le 1^{er} janvier en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) sur 2^{ème} trimestre.

Les charges récupérables font l'objet de provisions mensuelles avec régularisation annuelle.

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile donnent lieu à la perception d'un loyer accessoire.

Le loyer de ces annexes évolue dans les mêmes proportions que celles du logement.

ARTICLE 7 - DEPOT DE GARANTIE

Le locataire verse au bailleur, à titre de dépôt de garantie, la somme de mille deux cent onze euros 70 (1211,70€) dont détail ci-après :

Dépôt garantie principal	1131,70€
Dépôt garantie annexe	80,00€
TOTAL	<u>1211,70€</u>

ARTICLE 8 – CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent contrat pourra être résilié immédiatement et de plein droit :

- Deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiés ou en cas de non-versement du dépôt de garantie prévu au contrat ;
- Un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs ;
- En cas de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

Tous les frais exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du locataire.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux : s'il s'y refuse, le bailleur pourra demander le concours de la force publique.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement, quel qu'en soit le moyen, notamment par chèque ou titre interbancaire de paiement (T.I.P.), le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

Les notifications ou significations faites par le bailleur sont de plein droit opposables au partenaire lié par un pacte civil de solidarité au locataire ou au conjoint du locataire si l'existence de ce partenaire ou de ce conjoint n'a pas été préalablement portée à la connaissance du bailleur

ARTICLE 9 – CLAUSE DE SOLIDARITE

Les titulaires sont tenus solidairement et indivisiblement aux obligations du présent contrat de location.

H.H RH

Tour Ariane - 5 place de la Pyramide - La Défense 9 - 92088 Paris La Défense
CEDEX - Tél. : 01 40 89 77 77

DP

Il en résulte notamment, qu'à peine de nullité, tout congé donné au bailleur devra faire l'objet d'une notification conjointe de l'ensemble des cotitulaires du présent contrat de location.

En cas de congé donné par l'un des titulaires, les deux restent tenus du paiement des loyers, accessoires, et éventuellement des indemnités d'occupation, ainsi que de l'exécution du présent contrat pendant toute sa durée.

Ce congé ne donnera lieu à aucun remboursement partiel du dépôt de garantie qui sera réputé avoir été versé par le locataire restant dans les lieux.

ARTICLE 10 - CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

Le présent contrat de location est garanti :

par :

demeurant :

en vertu d'un acte de cautionnement annexé aux présentes, destiné à garantir la bonne exécution de ce contrat et de ses suites.

Fait en deux exemplaires originaux
à La Défense CEDEX le : 25/06/19.

LE(S) LOCATAIRE(S)

LE BAILLEUR



IN'LI
Tour Ariane
5, Place de la Pyramide
92088 La Défense Cedex
Tél. : 01 40 89 77 77
602 052 359 RCS Nanterre