

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU CONTRAT DE LOCATION DE LOCAUX D'HABITATION MEUBLÉE avec ou sans services para-hôtelières

entre les soussignés,

Le Loueur
SAS RESIDENCES SERVICES GESTION
96 104 avenue Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE
RCS PARIS B 404 362 576

Le(s) Locataire(s)

Nom: <u>BENHZEZ</u>	Nom: _____
Prénom: <u>Ali</u>	Prénom: _____
Né(e) le: <u>02/01/1991</u>	Née le: _____
Adresse: <u>Residence Mediterranee 37, avenue de la Bornala - App. 072A0616</u>	
<u>06200 NICE</u>	

Solidairement et indissociablement en cas de pluralité de locataires, dénommé(s) "le locataire"

En cas de pluralité de locataires, il est préalablement rappelé que les colocataires sont tenus solidairement et indivisiblement à l'égard du loueur de toutes les obligations résultant du présent contrat.

Article 1.

Le locataire loue l'appartement n°**072A0616** sis Residence **Mediterranee** immeuble en copropriété dont la construction à été achevée le **15/09/1998** comprenant 1 pièce(s) principale(s), outre cuisine, W-C, salle d'eau, dégagement, de 19.00 m2 environ. Il s'agit d'un appartement meublé et équipé selon inventaire annexé.

Le chauffage est : individuel collectif
La production d'eau chaude est : individuelle collective

Article 1.1.

Résidence avec services para-hôtelières : Oui Non

Si résidence avec services para-hôtelières, les redevances mensuelles sont soumises à TVA en vigueur. Si résidence avec services para-hôtelières, la redevance mensuelle comprend un changement du linge de maison à la quinzaine à la demande du locataire. Le locataire reconnaît avoir connaissance de l'existence de services para-hôtelières tels que petits-déjeuners, location de linge de maison, nettoyage de logements dont les tarifs applicables au jour de la signature du contrat lui ont été remis par le loueur.

Article 2.

Le contrat d'une période de deux ans

prend effet le 30/08/2022

expirera le 29/08/2024

Il pourra être renouvelé dans les conditions de l'article 3 des conditions générales

La signature du présent contrat vaut également acceptation de ses conditions générales dont le locataire a pris connaissance, a comprises et acceptées.

Fait à **NICE** le **22/07/2022** en 2 exemplaires originaux et 3 en cas de co-location

Article 3 -

Le montant mensuel de la location, objet du présent contrat, est fixé à :

- Redevance mensuelle appartement H.T.	<u>556,36</u> Euros
Si résidence avec services para-hôtelières : TVA 10,0 %	<u>55,64</u> Euros
soit un total TTC* mensuel de	<u>612,00</u> Euros

* **TTC incluant la TVA à 10.00 %.** Le **TTC** est susceptible de varier en fonction du **taux de TVA applicable au jour de la facturation.**

Ce montant sera révisé conformément à l'article 5 des conditions générales ou pourra être modifié en cas de renouvellement pratiqué conformément à l'article 3 des conditions générales.

Article 4 -

Conformément aux conditions générales du contrat, le montant du dépôt de garantie est de **612,00 Euros**

Article 5.

Les honoraires à la charge du locataire afférents à la présente location se décomposent comme suit :

- honoraires pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger ce bail : **190,00** Euros TTC.
- honoraires pour la réalisation de l'état des lieux : **57,00** Euros TTC.

Le(s) Locataire(s)

(noms et prénoms)
"lu et approuvé - bon pour accord"

DocuSigned by:
Signature(s)
BENHZEZ Ali
AD36E80F00114A4...

Signature du Loueur :

DocuSigned by:
PAGES Lucile
7F95977D9DB3484...

Conditions générales du Contrat de location de locaux d'habitation meublée avec ou sans services para-hôtelières

Article 1 - Destination des lieux (mdl1901)

Le loueur loue à usage d'habitation principale du locataire, qui accepte et s'y oblige, les locaux meublés désignés aux conditions particulières annexées au présent contrat. Le locataire a la jouissance exclusive des parties privatives et le droit à l'utilisation des parties communes conformément au règlement de copropriété et aux modalités de jouissance reproduites en annexe, ainsi qu'au règlement intérieur de l'immeuble. La location des locaux est consentie, par priorité, aux étudiants ainsi qu'aux personnes en formation ou en stage, condition essentielle et déterminante du consentement du loueur.

Article 2 - Etat des lieux (mdl1901)

Le locataire déclare prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance. Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties, lors de la remise des clés au locataire et lors de leur restitution. A cet égard le locataire déclare accepter l'établissement de l'état des lieux sous forme électronique tel que prévu par l'article 3) 3° du décret n°2016-382 du 30/03/2016. Le locataire dispose d'un délai de quinze jours à compter de la remise des clés pour faire connaître au loueur les anomalies et les défauts de fonctionnement qui affecteraient les différents éléments d'équipement, qui résulteraient d'un vice apparent ou caché et dont il n'aurait pu se convaincre lors de l'établissement de l'état des lieux. Pour ce qui concerne les équipements de chauffage, le délai est porté à trente jours et commencera à courir :

- à compter du premier jour de chauffe, dans l'hypothèse d'un chauffage collectif
- à compter du quinze octobre dans le cas d'un chauffage individuel.

Le locataire devra dans tous les cas informer le loueur par lettre recommandée avec accusé de réception ou lettre portée contre récépissé. Ainsi le loueur ne répondra que des vices dont il aura été préalablement informé par le locataire, dans les délais et suivant les modalités ci-dessus fixés. En cas de dégradations imputables au locataire et dûment constatées lors de l'état des lieux de sortie, toutes les réparations seront mis à sa charge. A titre indicatif, un barème de prix sera remis au locataire lors de la visite préalable à l'état des lieux de sortie et disponible sur simple demande à l'accueil de la résidence. Sans préjudice de l'obligation du locataire d'effectuer, pendant la durée du bail, toutes les réparations locatives, telles que définies conformément au décret n° 87-712 du 26 août 1987, à la fin du bail et pour le décompte des sommes éventuellement dues par le locataire, au titre de son obligation de maintenir les lieux en bon état de réparation locative, il sera fait application, pour tenir compte de l'usage, d'un coefficient de vétusté, tel que fixé en annexe. Ce taux a été fixé forfaitairement en fonction d'un usage normal. Le locataire en accepte expressément et d'ores et déjà le principe quant à sa fixation et à son application. Bien entendu, ce coefficient de vétusté ne saurait trouver application en cas de dégradations ou d'usage anormal des différents éléments du bien loué. Le logement étant donné à bail exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, il sera pratiqué à la charge du locataire un traitement anti-acariens sur la moquette, sauf si le locataire produit l'attestation d'une entreprise dûment qualifiée justifiant que le traitement a bien été effectué dans un délai de 15 jours maximum précédant l'état des lieux de sortie. Un nettoyage à sec des linges de maison (exemple : housse de canapé et d'oreiller, couverture, voilages...) sera également à la charge du locataire à défaut de présenter ces derniers sous film protecteur avec attestation du nettoyage lors de l'état des lieux de sortie.

Article 3 – Durée (mdl1901)

Le contrat est conclu pour une durée au moins égale à un an. La date de prise d'effet est fixée aux conditions particulières du contrat. A l'expiration de la durée ci-dessus, et sauf dénonciation, le contrat sera reconduit tacitement pour une durée d'un an et aux mêmes conditions, étant précisé que le locataire pourra se voir offrir des modifications contractuelles, concernant notamment le montant de la redevance visé à l'article 3 des conditions particulières, sous réserve d'en être averti trois mois avant la date de fin du contrat. Le locataire pourra résilier le présent contrat, à son terme ou en cours d'exécution, sous réserve de respecter un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. A l'expiration du délai de préavis, le locataire sera déchu de plein droit de tout titre d'occupation du logement. Pour l'échéance du contrat, le loueur pourra donner congé au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve de respecter un préavis de trois mois, à la condition de le justifier par l'un des trois motifs prévus par la loi, à savoir sa décision de vendre le local, de le reprendre notamment pour l'habiter ou le faire habiter ou pour inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant au titre du présent bail. En cas de congé donné par le locataire, ce dernier s'engage à communiquer dès que possible sa nouvelle adresse au loueur, au plus tard le jour de l'état des lieux de sortie.

Article 4 – Redevance (mdl1901)

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant une redevance mensuelle dont le montant est indiqué aux conditions particulières du contrat, au jour de la date d'effet. La redevance sera payable mensuellement et en totalité le premier de chaque mois, de préférence par prélèvement automatique sur compte bancaire.

Article 5 – Révision (mdl1901)

La redevance ainsi fixée sera révisée de plein droit et sans formalité le 1er août de chaque année, en cas de variation à la hausse sur une année de la valeur du 4ème trimestre de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'Insee.

Au jour de la signature du contrat, l'IRL de référence est celui du 4ème trimestre de l'année qui précède celle de la date d'effet du contrat.

La révision prendra effet automatiquement sans que le bénéficiaire de cette indexation soit tenu de procéder à une notification préalable.

Les modalités de révision sont celles déterminées par l'Article 17d de la Loi de 6 juillet 89. En cas de modification de cet article modifiant ou remplaçant l'indice de révision, le nouvel indice sera substitué de plein droit à l'ancien dans les conditions et selon des coefficients de

raccordement mentionnés par l'INSEE ou tout autre organisme.

Article 6 - Facturation complémentaire de frais de gestion administrative (mdl1901)

Les coûts induits par certaines exigences spécifiques du locataire donneront lieu à une facturation complémentaire de frais de gestion, d'ores et déjà acceptée au présent contrat (paiement par chèque étranger, gestion garantie spécifique, etc.).

En cas de chèque impayé ou de prélèvement rejeté, les frais inhérents à ces impayés seront facturés au locataire. Le tarif détaillé de ces prestations est disponible sur simple demande au bureau de la résidence ou aux agences régionales de la société.

Article 7 - Clause résolutoire et clauses indemnitaires (mdl1901)

Le présent contrat sera RÉSILIÉ IMMÉDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice :

- 2 mois après un commandement de payer demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie de la redevance dûment justifiée 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. Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, un commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours, à compter de la signification du commandement au locataire. La clause résolutoire oblige le locataire à libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter la clause indemnitaire qui suit :

- Tout retard dans le paiement de la redevance ou de ses accessoires pourra entraîner une majoration de plein droit de 10 % sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le loueur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil. En contrepartie, il est convenu à l'encontre du loueur, d'une indemnité de 10% des redevances échues pendant le trouble de jouissance, au cas où le loueur serait défaillant à assurer son obligation de délivrance et/ou d'entretien, et ce malgré une mise en demeure du locataire visant cette clause indemnitaire restée infructueuse pendant 30 jours.

- Si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion sans délais, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation forfaitaire et non réductible pour quelque motif que ce soit égale à deux fois la redevance quotidienne, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le loueur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du loueur.

Article 8 – Charges (mdl1901)

A titre d'information, la redevance mensuelle inclut la quote-part imputable au locataire dans les charges récupérables, conformément à la liste définie par décret en Conseil d'Etat.

Les charges récupérables sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée
- des dépenses d'entretien courant des menus réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée.

Article 9 - Dépôt de garantie (mdl1901)

Le dépôt de garantie demandé par le loueur au locataire afin de garantir la bonne exécution de ses obligations, figure aux conditions particulières du contrat. Ce dépôt, non productif d'intérêts, est indépendant des redevances mensuelles, lesquelles devront être régulièrement payées aux dates fixées. Il sera restitué au locataire dans les 2 mois de son départ, après l'établissement de l'état des lieux de sortie et la remise des clés sauf pour le cas où l'état des lieux de sortie serait conforme à l'état des lieux d'entrée auquel cas il serait restitué dans le délai d'un mois. Un solde locatif faisant apparaître d'éventuelles sommes restant dues au loueur sera établi. Afin de permettre au loueur d'effectuer ce remboursement dans les délais impartis, le locataire devra :

- vérifier la présence et la conformité de sa future adresse inscrite obligatoirement sur l'état des lieux de sortie.

- conserver l'ouverture d'un compte bancaire en zone SEPA jusqu'au remboursement.

- avoir fourni un relevé d'identité bancaire officiel à la norme IBAN lors de l'état des lieux de sortie.

Si le dernier loyer a été prélevé, le locataire consent au remboursement par le loueur du solde locatif sur le dernier compte prélevé. A la fin du contrat, le logement devra être complètement vidé, les réparations locatives effectuées, les contrats de gaz, électricité et eau résiliés et il sera justifié au loueur de la quittance « taxe d'habitation (art. 1686 du C.G.I.) »

En cas de congé délivré par le locataire, ce dernier s'interdit formellement d'imputer les redevances et accessoires restant dus sur le dépôt de garantie.

Article 10 – Obligations (mdl1901)

La présente location est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir exactement :

- occuper les lieux loués bourgeoisement, paisiblement, et à titre de résidence principale avec obligation d'une occupation personnelle du titulaire du bail sauf hébergement ponctuel d'un membre de la famille ou amis et avec l'interdiction formelle de prêter, sous-louer ou céder, même à titre gratuit, tout ou partie du bail sans le consentement exprès et par écrit du loueur. N'exercer dans les lieux loués aucun commerce, profession, industrie ; la présente location n'étant faite qu'à usage d'habitation bourgeoise.

Toute sur-occupation du logement de nature à troubler la tranquillité des autres occupants de l'immeuble est strictement interdite. Etant rappelé que le non-respect de l'obligation d'usage paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, justifie la mise en œuvre de la clause résolutoire (cf article 7)

- veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la résidence,
- satisfaire à toutes les charges de la ville, de police et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus, acquitter les contributions personnelles et mobilières, taxes locatives, etc...et justifier de leur acquit à toute réquisition,
- assurer à ses frais, l'entretien courant et les menues réparations y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux meublés et équipements à usage privatif, selon liste annexée au présent contrat,

• Conformément à l'article 1735 du code civil, le locataire sera tenu responsable des dégradations dues aux causes suivantes : usage anormal ou non conforme à la destination des lieux, vandalisme avec intention maligne, défaut d'entretien, transformation sans autorisation du mandataire...

- Prendre à sa charge les consommations individuelles des parties privatives (électricité, téléphone), ainsi que les taxes locatives.

Il devra en particulier :

- informer immédiatement le loueur de l'apparition de dommages dont les travaux de réparation incomberaient au propriétaire, faute de quoi le coût et les conséquences de ces travaux resteraient à la charge du locataire ; sa négligence entraînant dérogation aux règles d'imputation des réparations locatives,

- justifier d'une assurance habitation nominative à l'entrée dans les lieux et faire assurer pendant toute la durée du contrat la chose louée auprès d'une compagnie notoirement solvable, contre les risques qui lui incombent en sa qualité de locataire, et notamment contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux, le recours des tiers et les risques locatifs. Il devra justifier de la souscription d'une assurance, par la remise au loueur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant, lors de la remise des clés, puis à chaque date d'anniversaire du contrat sans que le loueur ait à en exprimer la demande,

- prévenir le loueur et sa compagnie d'assurance de tous sinistres dans les 48 heures par lettre recommandée, sous peine de demeurer personnellement responsable des dégâts dont le montant n'aurait pu, par suite de l'omission ou du retard de cette déclaration, être utilement réclamé à la compagnie qui l'assure lui-même,

- laisser le loueur ou son représentant visiter les lieux loués aussi souvent que nécessaire pour leur entretien et souffrir la réalisation par le loueur des réparations et des travaux (sauf urgence, ces visites s'effectueront les jours ouvrables après que le locataire en a été averti),

- laisser visiter, aussitôt le congé donné ou reçu ou en cas de mise en vente de l'immeuble, les lieux loués, deux heures par jour, les jours ouvrables, et en laisser afficher la publicité à l'endroit qui conviendrait au loueur, - s'il existe un règlement intérieur, de même qu'un règlement de copropriété, il devra s'y conformer et en conséquence, satisfaire aux observations et injonctions du syndic,

- le locataire s'engage à faire respecter toutes ces obligations par tout visiteur des lieux loués.

Article 11 - Informatique et Libertés (mdl1901)

Toutes les données à caractère personnel collectées à l'occasion des présentes, sont obligatoires pour le traitement de votre dossier. Elles sont traitées et conservées conformément à la Charte de Protection des Données Personnelles, qui vous a été remise avec le présent contrat. La durée de conservation de vos données personnelles, le rappel de vos droits afférents à celles-ci et leurs modalités d'exercice sont notamment précisés dans cette dernière. Cette Charte est également consultable à tout moment à l'adresse <http://www.groupe-reside-etudes.com/gestion-des-cookies> ou disponible sur simple demande à l'accueil de votre résidence.

Vous disposez de la possibilité de vous inscrire gratuitement sur la liste d'opposition à démarchage téléphonique www.bloctel.gouv.fr. Il est interdit à un professionnel de démarcher téléphoniquement un consommateur inscrit sur cette liste, sauf en cas de relations contractuelles

Article 12 – Règlement des litiges de consommation (mdl1901)

Conformément aux articles L611-1 et suivants et R612-1 et suivants du code de la consommation, tout différend ou litige dit de consommation, sous réserve de l'article L.612-2 du même code, peut faire l'objet d'un règlement amiable par médiation auprès du CMAP - Centre de Médiation et d'Arbitrage de Paris -. Ne peuvent pas faire l'objet d'un examen par le médiateur les litiges pour lesquels la demande est manifestement infondée ou abusive, ou a été précédemment examinée ou est en cours d'examen par un autre médiateur ou par un tribunal, ou si le consommateur a introduit sa demande auprès du médiateur dans un délai supérieur à un an à compter de sa réclamation écrite auprès du loueur ou si le litige n'entre pas dans le champ de compétence du médiateur, ou enfin si le locataire ne justifie pas avoir tenté, au préalable, de résoudre son litige directement auprès du loueur selon les modalités suivantes :

- 1er envoi par LRAR de la réclamation au centre de gestion de votre résidence (adresse postale indiquée sur vos avis d'échéance) ou mail à mediationlocataireetudiant@reside-etudes.fr

- 2nd envoi en LRAR de la réclamation à Groupe Résidence-Etudes - Médiation Locataire – 42 avenue George V – 75008 PARIS, en l'absence de résolution du litige sous 2 semaines à compter de la réception du 1er envoi.

En l'absence de réponse ou de réponse insatisfaisante dans un délai d'un mois suite au second envoi, vous pouvez soumettre votre litige au médiateur selon les modalités suivantes à votre choix :

- Remplir le formulaire sur le site de la CMAP : <http://www.cmap.fr/> onglet « vous êtes un consommateur ».

- Envoyer votre demande par courrier simple ou recommandé au CMAP Médiation Consommation, 39 avenue Franklin D. Roosevelt, 75008 PARIS.

- Envoyer un email à consommation@cmmap.fr.

Quel que soit le moyen utilisé pour saisir le CMAP, la demande doit contenir les éléments suivants pour être traitée avec rapidité : les coordonnées postales, email et téléphoniques ainsi que les noms et adresses des parties aux litiges ; un exposé succinct des faits ; la copie des 2 réclamations écrites préalables à la saisine du CMAP.

Article 13 - Election de domicile (mdl1901)

Pour l'exécution des présentes, notamment pour la signification de tous actes de poursuite, les parties font élection de domicile, pendant toute la durée de l'occupation du logement, le loueur à son domicile et le locataire dans les lieux loués.

Article 14 - Remise des clés (mdl1901)

Au plus tard le jour de l'expiration de la location, le locataire devra remettre au loueur, les clés des locaux.

Au cas où du fait du locataire, le loueur n'aurait pu mettre en location, ou faire visiter les lieux, ou bien en faire livraison à un locataire nouveau, à l'expiration de la présente location, il aurait droit à une indemnité égale à 120% de la dernière redevance mensuelle payable à première demande du loueur sans préjudice de tout autre dommage et intérêt.

Article 15 Location formée à distance ou hors établissement- art.L121-16 et suivants du code de la consommation (mdl1901)

Les contrats portant sur la location d'un logement à des fins résidentielles sont exclus du champ d'application des contrats à distance ou hors établissement. Aucun droit de rétractation ne peut être exercé pour le contrat de location.

Article 16 - Annexes au contrat (mdl1901)

Sont annexés au présent contrat, constitué des conditions générales et des conditions particulières :

- une copie de l'état des lieux loués dressé le jour de la mise à disposition contradictoirement par les parties (ou par huissier),

- la liste des réparations locatives et d'entretien à la charge du locataire,

- le tableau de calcul du taux de vétusté,

- les diagnostics obligatoires, dont l'Etat des Risques et Pollutions.

- une note d'information relative aux modalités de jouissance,

- l'acte de caution solidaire,

- la liste des équipements et du mobilier,

- la charte d'utilisation internet.

- la charte de protection des données personnelles.

Le locataire consent à la réception des conditions particulières et générales et de toutes les annexes au présent contrat par voie dématérialisée.

Fait à NICE le 22/07/2022 en 2 exemplaires originaux et 3 en cas de co-location

Le(s) Locataire(s)

(noms et prénoms)
lu et approuvé - bon pour accord

DocuSigned by:
Signature(s)
BENHZEZ ALI
AD36E80F00114A4...

Signature du Loueur :

DocuSigned by:

PAGES Lucile

7F95977D9DB3484...

ENTRETIEN et RÉPARATIONS LOCATIVES**I - Liste à annexer aux contrats de location****DÉFINITION de la NOTION “ENTRETIEN COURANT et RÉPARATIONS LOCATIVES”**

(Extraits du décret n° 87-712 du 26 Août 1987)

Sont des réparations locatives les travaux courants et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif. Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées ci-après.

<p>TERRASSES et BALCONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nettoyage des terrasses et balcons, <p>PORTES et FENÊTRES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Graissage des gonds, paumelles et charnières ; - Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes. <p>VITRAGES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réfection des mastics ; - Remplacement des vitres détériorées. <p>DISPOSITIFS d'OCCULTATION de la LUMIÈRE tels que STORES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Graissage ; - Remplacement notamment de cordes, poulies, ou de quelques lames. <p>SERRURES et VERROUS de SÉCURITÉ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Graissage ; - Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées. <p>GRILLE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nettoyage et graissage ; - Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes. <p>PLAFONDS, MURS INTÉRIEURS et CLOISONS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien en état de propreté ; - Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtements tel que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci. <p>PARQUETS, MOQUETTES et autres REVÊTEMENTS de SOL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ; - Remplacement de quelques lames de parquet et remise en état, pose de raccords de moquette et autres revêtements de sol notamment en cas de taches et de trous. 	<p>PLACARDS et MENUISERIES telles que PLINTHES, BAGUETTES et MOULURES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries. <p>CANALISATION d'EAU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dégorgement ; - Remplacement notamment de joints et de colliers. <p>CHAUFFAGE, PRODUCTION d'EAU CHAUDE et ROBINETTERIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ; - Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ; - Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ; - Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau. <p>ÉVIERS et APPAREILS SANITAIRES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches. <p>ÉQUIPEMENTS d'INSTALLATION d'ÉLECTRICITÉ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection. <p>ENTRETIEN COURANT et MENUES RÉPARATIONS des APPAREILS tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réfrigérateurs, micro-ondes, plaques de cuisson, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, glaces et miroirs ainsi que du mobilier dont l'appartement aura été doté et qui figure en annexe au contrat de location. <p>RAMONAGE des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation</p>
--	---

2 - Tableau de Calcul du Taux de Vétusté

Equipement	Franchise	Durée de Vie	Abattement/an/en %	Quote-part résiduelle
Moquette	2	7	18	10
Carrelage	5	30	4	10
Sol plastique	3	10	11	20
Menuiserie	5	20	6	15
Peinture	1	6	18	10
Papier Peint	1	6	18	10
- Vinyle	1	6	18	10
- traditionnel	1	6	18	10
Serrurerie/Stores/Volets/Persiennes	2	10	11	15
Convecteur	2	8	10	15

Fait à **NICE** le **22/07/2022**

La présente constitue une annexe contractuelle

Le Locataire : (En cas de pluralité de locataires : "agissant solidairement et conjointement")

DocuSigned by:
Signature(s)
BENHZEZ ALI
AD36E80F00114A4...

MODALITES DE JOUISSANCE :

Le locataire devra jouir des lieux en bon père de famille, ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du loueur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, causer une gêne à ces occupants ou au voisinage ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque.

Il ne devra pas encombrer la porte d'entrée de l'immeuble, le vestibule, les paliers et coursives, l'ascenseur, les cours, courettes et autres lieux à l'usage commun.

Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre. Le locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués, des chiens de première catégorie, en application de la loi n°99-5 du 6 janvier 1999. Il s'interdit de faire stationner dans les parties communes de l'immeuble, la cour ou la voûte d'entrée, aucun véhicule, vélo ou voiture d'enfant sans autorisation expresse et écrite du loueur.

Le locataire informera le loueur ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de dératisation, désinsectisation ou désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge.

Le locataire prendra toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux traversant les lieux loués.

Le locataire s'engage à ne pas jeter dans les descentes, conduits d'écoulement d'évacuation, vide-ordures et fosses, toute nature de produit et objets pouvant les détériorer ou les boucher. Tous les frais générés par le non respect de cet engagement seront à sa charge.

Le locataire s'interdit d'user de poêles à combustion lente ainsi que d'utiliser des appareils à gaz en bouteille, du type - BUTANE - ou - PROPANE -, tant pour le chauffage que pour la cuisine.

Fait à **NICE le 22/07/2022**

Le Locataire :

(En cas de pluralité de locataires : "agissant solidairement et conjointement")

DocuSigned by:
Signature(s)
BENHZEZ ALI
AD36E80F00114A4...

La présente constitue une annexe contractuelle

DÉSIGNATION DU MOBILIER ET DE L'ÉQUIPEMENT

CUISINE	SALLE DE BAINS
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> meuble haut et bas avec étagères <input type="checkbox"/> plaques de cuisson encastrées dans plan de travail <input type="checkbox"/> réfrigérateur avec compartiment freezer ou congélateur encastré sous le plan de travail <input type="checkbox"/> four à micro-ondes <input type="checkbox"/> éclairage sous meuble haut <input type="checkbox"/> 1 lot vaisselle comprenant : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 3 ou 4 assiettes plates <input type="checkbox"/> 3 ou 4 assiettes creuses <input type="checkbox"/> 3 ou 4 assiettes à dessert <input type="checkbox"/> 3 ou 4 verres 16 cl <input type="checkbox"/> 3 ou 4 verres 20 cl <input type="checkbox"/> 3 ou 4 tasses + sous-tasses à café <input type="checkbox"/> 3 bols <input type="checkbox"/> 2 coquetiers <input type="checkbox"/> 1 plat sabot <input type="checkbox"/> 1 saladier Ø 23 <input type="checkbox"/> 1 saladier Ø 20 <input type="checkbox"/> 1 casserole Inox Ø 14 <input type="checkbox"/> 1 casserole Inox Ø 18 ou Ø 20 <input type="checkbox"/> 1 poêle Ø 28 <input type="checkbox"/> 1 faitout Inox Ø 24 <input type="checkbox"/> 1 carafe-limonadier 1 litre <input type="checkbox"/> 1 range-couverts <input type="checkbox"/> 3 ou 4 fourchettes <input type="checkbox"/> 3 ou 4 couteaux <input type="checkbox"/> 3 ou 4 cuillères à café <input type="checkbox"/> 3 ou 4 cuillères à soupe <input type="checkbox"/> 1 tire-bouchon <input type="checkbox"/> 1 éplucheur <input type="checkbox"/> 1 ouvre-boîtes <input type="checkbox"/> 1 louche <input type="checkbox"/> 1 cuillère à ragoût <input type="checkbox"/> 1 cuillère de service <input type="checkbox"/> 1 cuillère en bois <input type="checkbox"/> 1 clé à sardine <input type="checkbox"/> 1 écumoire <input type="checkbox"/> 1 spatule ou 1 pelle coudée <input type="checkbox"/> 1 couteau à pain <input type="checkbox"/> 1 couteau cuisine 18 ou 20 cm <input type="checkbox"/> 1 couteau office 10 cm <input type="checkbox"/> 1 passoire plastique <input type="checkbox"/> 1 planche à découper <input type="checkbox"/> 1 égouttoir <input type="checkbox"/> 1 combiné sel/poivre/moutarde <input type="checkbox"/> 1 cendrier <input type="checkbox"/> 1 combiné pelle plastique/balayette <input type="checkbox"/> 1 balai soie + manche <input type="checkbox"/> 1 cuvette plastique <input type="checkbox"/> 1 poubelle 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> miroir au-dessus du plan vasque <input type="checkbox"/> éclairage au-dessus du miroir <input type="checkbox"/> 1 ou 2 patère(s) <input type="checkbox"/> porte-serviettes <input type="checkbox"/> dérouleur papier <input type="checkbox"/> porte savon <input type="checkbox"/> balayette W-C <input type="checkbox"/> rideau de douche <input type="checkbox"/> poubelle
	SEJOUR
	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> DAAF Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée <input type="checkbox"/> occultation par stores extérieurs ou rideaux d'occultation intérieurs <input type="checkbox"/> voilage <input type="checkbox"/> table abattante <input type="checkbox"/> vaisselier <input type="checkbox"/> miroir <input type="checkbox"/> placard équipé d'une tringle <input type="checkbox"/> 6 cintres <input type="checkbox"/> 1 bureau avec caisson à tiroirs <input type="checkbox"/> 1 bibliothèque <input type="checkbox"/> 1 meuble bas avec niche <input type="checkbox"/> 1 chevet <input type="checkbox"/> 1 lit avec sommier à lattes + matelas avec housse <input type="checkbox"/> 1 alèse <input type="checkbox"/> 2 coussins dossierers avec housse <input type="checkbox"/> 1 ou 2 canapé-lit <input type="checkbox"/> 1 chauffeuse <input type="checkbox"/> 2 coussins <input type="checkbox"/> 1 ou 2 couverture(s) <input type="checkbox"/> 1 ou 2 oreiller(s) <input type="checkbox"/> 1 ou 2 chaise(s) <input type="checkbox"/> 1 lampe <input type="checkbox"/> 1 kit linge
	<p>DATE: _____ DocuSigned by: SIGNATURE(S): BENHZEZ ALI AD36E80F00114A4...</p>

*liste indicative sous réserve de l'inventaire qui sera fait lors de l'état des lieux d'entrée. La présente constitue une annexe contractuelle

ADHÉSION FORFAITAIRE aux SERVICES PARA-HÔTELIERS

Je soussigné(e),

Nom **BENHZEZ**

Prenom **Ali**

titulaire du contrat n° **072A0616**

SOUSCRIT, dans les conditions fixées ci-après, une adhésion forfaitaire aux services para-hôteliers suivants :

1. INTERNET

Forfait annuel

Offert

Oui Non

2. PETIT DEJEUNER

Forfait annuel de petits déjeuners

Oui Non

3. LOCATION DE LINGE MAISON

(kit couchage + bain)

Forfait mensuel comprenant 2 rotations complémentaires par mois

Oui Non

4. NETTOYAGE EXPRESS APPARTEMENT

Forfait mensuel de 2 nettoyages

Oui Non

* TTC incluant la TVA à 20 % ou à 10 %. Le TTC est susceptible de varier en fonction du taux de TVA applicable au jour de la facturation.

DURÉE.

La présente adhésion est conclue pour une durée de 12 mois à compter du 30/08/2022

Elle sera tacitement reconduite pour les périodes identiques, sauf dénonciation 1 mois avant le terme de la période, par envoi d'une copie des présentes mentionnant la date d'expiration.

En tout état de cause, la date d'expiration de la présente adhésion ne pourra excéder la date de fin du contrat n° 072A0616 signé le 22/07/2022

Tout retard de paiement entraînera la suspension immédiate de la fourniture du ou des services souscrits, ce jusqu'à complète régularisation des sommes dues.

La non-restitution, les dégâts ou dégradations du linge de maison pris en location, entraîneront automatiquement la facturation au souscripteur du coût de remplacement.

Toute année commencée est due et ne pourra faire l'objet d'aucun remboursement. Cette adhésion est accessoire et concomitante au contrat.

CONDITIONS DE RÈGLEMENT.

Le(s) forfait(s) dû(s) au titre de la présente adhésion est payable d'avance et en totalité.

Fait à NICE le 22/07/2022

en 2 exemplaires originaux et 3 en cas de co-location

Le Souscripteur :

DocuSigned by:
Signature(s)
BENHZEZ ALI
AD36E80F00114A4...

ACTE DE CAUTION SOLIDAIRE

La Caution :

Nom : **OUNIS**Prenom : **Mokhtar**Date et lieu de Naissance : **08/11/1985 France**Profession : **Ingénieur Etudes et Développement**Adresse : **2 RUE GALANDE**Code Postal, Ville et Pays : **78510 TRIEL SUR SEINE France**

Tel : Tel Pro :

Mobile : **07 49 18 52 52**E-mail : **ounis.mokh@gmail.com**

Son conjoint : Nom :

Prénoms :

Je soussigné **OUNIS Mokhtar**

_ Déclare me porter caution solidaire de **MR BENHZEZ Ali**, pour la durée du bail initial et de ses renouvellements ou reconductions tacites, dans la limite de 10 ans à partir de la date d'effet du contrat signé 22/07/2022, pour la location d'un logement situé à 37, avenue de la Bornala 06200 NICE. Cette caution est consentie en faveur de **RESIDENCES SERVICES GESTION** et de tout autre bailleur qui viendrait à reprendre les droits et obligations de cette dernière à ce contrat de location.

_ Accorde cette caution dans la limite de cinquante mille euros (50 000€) et renonce au bénéfice de division et de discussion pour:

- le paiement de la redevance mensuelle TTC s'élevant ce jour à la somme de **six cent douze euros (612.00 €)** par mois et révisée le 1er août de chaque année en cas de variation à la hausse de la valeur du 4^e trimestre de l'Indice de Référence des Loyers (l'indice de base étant celui du 4^e trimestre précédant la date d'effet du contrat),

- les indemnités d'occupation, intérêts, réparations locatives, frais de procédure et clause indemnitaire, ou toute condamnation auxquels pourrait être tenu MR BENHZEZ Ali par application du contrat de location dont j'ai reçu un exemplaire.

_ Reconnais avoir parfaite connaissance des obligations contractées par le locataire et de la situation financière de ce dernier et être conscient de devoir payer les sommes dues sur mes revenus et biens personnels sans même que le bailleur recherche le paiement auprès du locataire et sans que ces sommes soient partagées entre plusieurs cautions.

_ Suis informé de la mention prévue par l'article 22 de la Loi du 6 juillet 1989. « Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation. »

Important : L'acte de caution qui n'est pas signé de la main de la caution constitue une infraction pénale grave (faux en écriture, usage de faux voire escroquerie) passible de 5 ans d'emprisonnement et de 375 000 € d'amende (cf. art. 441-1 à 441-12 et 313-1 à 313-3 du code pénal)

Je confirme avoir une parfaite connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement.

Fait à NICE le 22/07/2022
en 1 exemplaire original pour
le bailleur et une copie remise au signataire.

Signature de la Caution I :

DocuSigned by:

OUNIS Mokhtar

972359EF96AB481...

