

CONTRAT DE LOCATION

Applicable aux logements conventionnés en application de l'article L 351-2 du code de la construction et de l'habitation .

Le présent contrat de location est conforme aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, aux dispositions du code de la construction et de l'habitation et aux dispositions de la convention conclue en application de l'article L 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

Il est constitué des conditions particulières, des conditions générales ainsi que du règlement intérieur des immeubles ; ces trois parties forment un tout indissociable.

Numéro de la convention conclue entre l'Etat et la RIVP :
75 D 2 1 18 05 S 5048

Le plafond de ressources permettant l'attribution du logement objet du présent contrat est celui applicable aux logements financés en PLUS.

MM B4

I - CONDITIONS PARTICULIERES

ENTRE :

La RÉGIE IMMOBILIÈRE DE LA VILLE DE PARIS, société d'économie mixte locale au capital de 33 784 400 euros dont le siège social est à Paris 75621, 13, avenue de la Porte d'Italie, immatriculée au R.C.S. de Paris sous le numéro 55203270800216 représentée par M. Pierre Grange, directeur territorial, dûment habilité à l'effet des présentes

et :

Mme Badia MOULAI

127 RUE DU CHEVALERET
75013 PARIS 13

M. Mohamed MOULAI

DESIGNATION DES LIEUX LOUES

Localisation

Groupe : 014281 35 Saint Didier

Bâtiment : 014281B0001

Escalier : 014281E0002

Local : 014281H2404

Adresse : 1, rue DES SABLONS
75016 PARIS 16

Etage : 04
Porte :

Description

Type : F5

Entrée	1
Placard	2
Séjour cuisine	1
Salle de bain-WC	1
Salle de douche	1
WC	1
Loggia	1
Chambre	4

Surface habitable

100 m² environ (hors annexes)

Prestations : chauffage collectif

Equipements communs et d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

ascenseur
espaces verts
ventilat° mécanique contrôlée

MM B N

DESTINATION DES LIEUX LOUES

- exclusivement l'habitation
 atelier-logement, le preneur déclarant exercer dans les lieux l'activité de :

DUREE

Date de prise d'effet : **23/01/2019**

Date d'échéance : **22/01/2022**

PRIX

Montant du loyer principal mensuel à la prise d'effet du contrat : **760,15 €**.

Paiement à échéance mensuelle, à terme échu, le premier jour du mois.

Date de révision annuelle du loyer : 1er janvier, indice de référence des loyers : 2ème trimestre.

Acomptes mensuels provisionnels sur charges, à la date d'effet du contrat : **260,00 €**.

Montant du dépôt de garantie : **760,15 €**, correspondant à **un mois** de loyer principal.

Le mode de fixation et de réévaluation des loyers tels que prévus aux articles 17,17-2 et 18 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 ne s'appliquent pas au présent contrat en vertu de l'article 40 III de la dite loi.

Contribution pour le partage des économies de charges :

Montant : 0 €

Date de fin :

Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution : cf. annexe au bail.

CLAUSE PARTICULIERE AU LOYER ET AU SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE

Le loyer pratiqué n'excède pas le loyer maximum fixé par la convention avec l'Etat. Ce loyer maximum est révisé chaque année, le 1er janvier, en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par l'Insee.

Le preneur reconnaît avoir été informé de la possibilité d'application d'un supplément de loyer de solidarité.

MM Bn

PIECES ANNEXEES AU PRESENT CONTRAT

Merci de bien vouloir cocher les différentes pièces remises à la signature du bail

- Le constat d'état des lieux
- Le décompte de surface corrigée ou utile (parc conventionné)
- La reproduction de l'article L353-9 du CCH, pour les locaux anciennement soumis au régime de la loi du 1er septembre 1948 (selon les cas)
- L'attestation d'amélioration de la performance énergétique en cas de contribution au partage des économies d'énergie.

- Pour le logement :
 - Le diagnostic de performance énergétique (DPE)
 - Le constat de risque d'exposition au plomb - CREP (immeuble construit avant le 1/1/1949)
 - La fiche de synthèse amiante (immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997)
 - Le diagnostic relatif à l'état des installations électriques (décret 2016-1104)
 - Le diagnostic relatif à l'état des installations gaz (décret 2016-1105)

- Pour l'immeuble :
 - La fiche récapitulative du diagnostic amiante (DTA)
 - L'état des servitudes 'risques' et d'information sur les sols (ESRIS)
 - L'extrait du règlement de copropriété (selon les cas)

MM 13 n

II - CONDITIONS GENERALES

Les parties désignées aux conditions particulières ci-dessus ont établi le présent contrat en conformité avec la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, dans les conditions de son article 40 III, ainsi qu'avec la convention conclue en application de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation et sont convenues des conditions générales suivantes :

ARTICLE 1 - OBJET

Le bailleur loue au locataire, qui accepte, les locaux désignés et décrits aux conditions particulières. La présente location étant faite à titre de résidence principale, le logement doit être occupé au moins 8 mois par an.

Le locataire devra utiliser le logement conformément à la destination prévue aux conditions particulières. Si cette destination est à usage exclusif d'habitation, le locataire ne pourra y exercer, même dans une partie, aucune activité professionnelle, commerciale, artisanale ou industrielle.
Si cette destination est à usage mixte professionnel et habitation, le locataire ne pourra y exercer que l'activité déclarée, à l'exclusion de toute autre.

Le locataire aura la jouissance des lieux à compter de la date de prise d'effet du contrat, telle qu'elle est indiquée aux conditions particulières.

Le locataire déclare avoir visité les lieux, dont l'état sera consigné sur le procès-verbal qui sera établi contradictoirement conformément à l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

ARTICLE 2 - DUREE

Le contrat de location est conclu pour une durée de **trois ans** à compter de la date de prise d'effet figurant aux conditions particulières.

ARTICLE 3 - RENOUELEMENT

Conformément à la convention conclue avec l'Etat en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de location est reconduit tacitement, pour des périodes de trois ans, si le locataire s'est conformé aux obligations de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, sauf dénonciation expresse du locataire dans les conditions de l'article 15-I, neuvième à dix neuvième alinéas, de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

ARTICLE 4 - MODALITES DU CONGE

Le locataire peut donner congé au bailleur à tout moment. Le délai de préavis est d'un mois sur les territoires visés au I de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

Pendant le délai de préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

Si le locataire se maintient dans les lieux au-delà de la date d'expiration du préavis, nonobstant toute action judiciaire du bailleur, il sera redevable d'une indemnité d'occupation d'un montant égal à celui des charges et du loyer actualisé, et de toute majoration de loyer définie et rendue obligatoire par la loi ou la réglementation en vigueur (supplément de loyer de solidarité...).

Après la date d'expiration du préavis, si le signataire du présent contrat est toujours dans les lieux, des dommages et intérêts pourraient être demandés au tribunal afin de compenser le préjudice subi par le locataire désigné pour occuper le logement après la date de préavis initialement fixée.