

CONDITIONS PARTICULIERES DU CONTRAT DE LOCATION DE LOCAUX D'HABITATION MEUBLÉE - DIJON C.

Entre les soussignés,

LE LOUEUR :

STUDIOMEGA

SARL DU LYCEE

Reigny - Maison abbatiale

89270 VERMENTON

CAUTION SOLIDAIRE

Nom : CASAZZA

Pr

ÉTAT DES LIEUX - INVENTAIRE

Liste des équipements et du mobilier

Etat des lieux du 14 avril 2021 - Inventaire de l'appartement C.G26 sise 26 Rue de Mulhouse 21000 DIJON

I. MOBILIER

2 760.00 €

Meuble en médium, plaqué stratifié chêne blanchi.

A) Coin jour

1 550.00 €

Descriptif	Prix de remplacement	Etat des lieux entrée	Etat des lieux sortie
------------	----------------------	-----------------------	-----------------------

Une applique murale GU10 basse consommation à LED	50.00 €	EN	TBE
---	---------	----	-----

EN : Etat neuf - TBE : Très bon état - BE : Bon état - ME : Mauvais état

C) Salle d'eau

205.00 €

Descriptif	Prix de remplacement	Etat des lieux entrée	Etat des lieux sortie
Par douche en verre sur mesure 100 x 190 avec barre de fixation inox	200.00 €	EN	TBE
Balais toilettes	5.00 €	EN	TBE

EN : Etat neuf - TBE : Très bon état - BE : Bon état - ME : Mauvais état

ACTE DE CAUTION SOLIDAIRE

LA CAUTION

Nom : Prénom :
 Date et lieu de naissance : Profession :
 Adresse :
 Code Postal : Ville :
 Tel : Tel pro. : Mobile :
 E-mail :
 Conjoint : Prénom :

Déclare se porter caution solidaire de CASAZZA Blanche, du paiement du loyer (révisé le 1er sept. de chaque année selon la variation à la hausse de la valeur au 2ème trimestre de l'Indice de Référence des Loyers publié par l'Insee), des indemnités d'occupation, des charges, des réparations locatives, des frais de gestion, des taxes et impôts, des intérêts, frais de procédure et clauses pénales, et de toutes les obligations ou condamnations mises à la charge du locataire résultant du contrat de location signé le 14/04/2021 pour un logement situé à DIJON.

MODALITÉS DE JOUISSANCE

LE LOCATAIRE

Nom : CASAZZA

Prénom : Blanche

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 quelcon

ENTRETIEN ET RÉPARATIONS LOCATIVES

DÉFINITION DE LA NOTION

« ENTRETIEN COURANT ET REPARATIONS 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.

TERRASSE ET BALCONS :</

CHARTRE INTERNET

Chartre d'utilisation du réseau WIFI

La présente charte a pour objet de définir les règles d'utilisation des moyens informatiques au sein de StudiOméga, en particulier de préciser les responsabilités des utilisateurs, ce conformément à la législation et afin de permettre un usage normal et optimal des ressources et des services Internet employés dans l'établissement.

La SARL DU LYCEE est chargée de veiller à son respect.

1. CHAMP D'APPLICATION DE LA CHARTE

1. Les règles et obligations ci-dessous énoncées s'appliquent à toute personne utilisant les connexions WIFI internet des StudiOméga.

2. CONDITIONS D'ACCES A LA CONNEXION INTERNET VIA LE WIFI STUDIOMEGA

1. Chaque utilisateur doit respecter la législation en vigueur, notamment :

- la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978, qui impose notamment préalablement à la constitution de fichiers nominatifs, une déclaration auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL).
- la loi n°88-19 du 5 janvier 1988, relative à la fraude informatique, dont des extraits sont annexés.
- le code de la propriété intellectuelle.
- le nouveau code pénal.

Sont en particulier interdits :

2. Crimes et délits contre les personnes.

- atteinte à la personnalité (atteintes à la vie privée, atteintes à la représentation de la personne, dénonciation calomnieuse, atteinte au secret professionnel, atteintes aux droits de la personne...).
- atteinte aux mineurs (diffusion de messages pornographiques lorsqu'ils sont susceptibles d'être vus par un mineur, diffusion et/ou consultation de messages pédophiles...).

3. Crimes et délits contre les biens

- escroqueries.
- introduction frauduleuse d'un système de données (notamment de virus) susceptibles d'entraver ou de fausser son fonctionnement.

4. Infractions de presse (loi du 29 juillet 1881 modifiée)

- provocation aux crimes et délits.
- apologie des crimes contre l'humanité.
- incitation au terrorisme.
- incitation à la haine raciale.
- « négationnisme » (contestation des crimes contre l'humanité).
- diffamation.
- injure.

5. Infraction au code de la propriété intellectuelle

- contrefaçon d'une œuvre de l'esprit (y compris d'un logiciel).
- cont

5. DROITS DES UTILISATEURS

1. Fichiers de traces

La SARL DU LYCEE dispose toutefois, pour des raisons techniques, de « fichiers de traces » qui concernent des informations relatives aux heures de connexions.

Ces fichiers ne sont utilisés que pour un usage technique, afin de remédier à certains dysfonctionnements. Toutefois, dans le cadre d'une procédure, ils peuvent être transmis à la justice par la SARL DU LYCEE.

Fait à DIJON, le 14 avril 2021

Nom et signature :

CONDITIONS GÉNÉRALES

Contrat de location de locaux

Article 1 - Destination des lieux

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 3 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 - État des lieux

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.

Le locataire dispose d'un délai de quinze jours à compter de la remise des clefs 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 non notifié lors de l'établissement de l'état des lieux.

En 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.

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.

À 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.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les clauses pénales qui suivent :

-tout retard dans le paiement de la redevance ou de ses accessoires entraînera 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.

-si le locataire déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, 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

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 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 des dommages dont les travaux de réparation

Article 13 - Annexes au contrat

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 travaux courants à la charge du locataire.
- le tableau de calcul du taux de vétusté.
- les diagnostics.
- une note d'information relative aux modalités de jouissance.
- l'acte de caution solidaire.
- la liste des équipements et du mobilier.

Article 14 - Frais

Le montant des frais afférents à la réalisation de la présente location est indiqué aux conditions particulières du contrat.

Fait à DIJON, le 14 avril 2021 en 3 exemplaires originaux.

Le Loueur : SARL DU LYCEE

Signature précédée de la mention manuscrite : «Lu et approuvé»

Le(s) LOCATAIRE(S) :

Signature précédée de la mention manuscrite : «Lu et approuvé»

La CAUTION :

Signature précédée de la mention manuscrite : «Lu et approuvé»