

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 : JOLY

Prénom : Patrice

Adresse : 3 Rue de la Ferme

CP Ville : 89260 LA CHAPELLE SUR OREUSE

Téléphone : 06.71.52.25.10

Mail : panyjoly@orange.fr

Lien de parenté : Père

LE LOCATAIRE :

Nom : JOLY

Prénom : Yanis

Date de naissance : 2001-10-12 à Roanne

Adresse : Idem parents

Téléphone : 07.62.01.23.43

Mail : yanis.joly@laposte.net

Article 1

26 Rue de Mulhouse

21000 DIJON

Bâtiment : A - Etage : 2 - Apt. N° C.G28 - Surface : 33m²

Il s'agit d'un appartement meublé et aménagé selon l'inventaire (voir annexe 1) comprenant :

-Une pièce principale avec coin cuisine

-Une salle d'eau avec WC

-Un coin nuit : en mezzanine / attenant

Article 2

Loyer mensuel charges comprises : 530.00 €*

Emplacement de parking :

* Sont compris dans les charges : chauffage, eau chaude et froide, électricité, connexion Wifi, assurance (hors effets personnels) et responsabilité civile.

ÉTAT DES LIEUX - INVENTAIRE

Liste des équipements et du mobilier

Etat des lieux du 01 juillet 2019 - Inventaire de l'appartement C.G28 sise 26 Rue de Mulhouse 21000 DIJON

I. MOBILIER

4 710.00 €

Meuble en médium, plaqué stratifié chêne blanchi.

A) Coin jour

3 500.00 €

Descriptif	Prix de remplacement	Etat des lieux entrée	Etat des lieux sortie
Meuble kitchenette: *1 évier un bac, robinet thermostatique *1 meuble sous évier une porte *1 plan de travail *1 meuble haut une porte étagère, coin micro-onde	500.00 €	EN	EN
1 meuble « 5 étagères » une porte	500.00 €	EN	EN
2 meubles étagère	500.00 €	EN	EN
1 miroir de pied fixation murale	500.00 €	EN	EN
1 bureau fixé sur étagère et mur	500.00 €	EN	EN
1 fauteuil bureau sur vérin	500.00 €	EN	EN
1 Canapé 2 Places revêtement simili cuir	500.00 €	EN	EN

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

B) Coin nuit

810.00 €

Descriptif	Prix de remplacement	Etat des lieux entrée	Etat des lieux sortie
1 Table de nuit H 40x P40 x L35	20.00 €	EN	EN
1 penderie dressing	200.00 €	EN	EN
1			

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

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	EN
Balais toilettes	5.00 €	EN	EN

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

III. VAISSELLE ET USTENSILES DE CUISINE

163.00 €

Descriptif	Prix de remplacement	Etat des lieux entrée	Etat des lieux sortie
3 assiettes plates	2.00 € pièce	EN	EN
3 assiettes creuses	2.00 € pièce	EN	EN
3 assiettes dessert	2.00 € pièce	EN	EN
3 couteaux	2.00 € pièce	EN	EN
3 fourchettes	2.00 € pièce	EN	EN
3 cuillères café	2.00 € pièce	EN	EN
3 cuillères à soupe	2.00 € pièce	EN	EN
3 verres	2.00 € pièce	EN	EN
2 couteaux de cuisine	3.00 € pièce	EN	EN
3 mug	3.00 € pièce	EN	EN
1 saladier	5.00 €	EN	EN
1 couvert à salade	5.00 €	EN	EN
Spatule-pince-cuillère ragout	10.00 €	EN	EN
1 dessous de plat	2.00 €	EN	EN

MODALITÉS DE JOUISSANCE

LE LOCATAIRE

Nom : JOLY

Prénom : Yanis

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 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 l'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 ainsi que d'utiliser des appareils à gaz en bouteille, du type BUTANE ou PROP

ENTRETIEN ET RÉPARATIONS LOCATIVES

DÉFINITION DE LA NOTION

« ENTRETIEN COURANT ET REPARATIONS LOCATIVES »

(Extraits du décret n°87-712 du 26 aout 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 :

- nettoyage des terrasses et balcons.

PORTES ET FENETRES :

- graissage des gonds, paumelles et charnières.
- menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes, remplacement notamment des boutons, clavettes et targettes.

VITRAGE :

- réfection des mastics.
- remplacement des vitres détériorées.

DISPOSITIFS D'OCCULTATION DE LA LUMIERE TELS QUE STORES :

- graissage.
- remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

SERRURES ET VEROUS DE SÉCURITÉ :

- graissage.
- remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

GRILLE :

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. Le réseau internet WIFI StudiOméga est relié au réseau Orange.
2. Ne peuvent accéder à l'internet via ce réseau que les locataires StudiOméga.
3. Chaque personne autorisée dite « utilisateur » se voit attribuer un Login et un Mot de passe. Chaque utilisateur est responsable de l'utilisation qu'il en fait. Il s'engage en particulier à ne communiquer le Login et le Mot de passe à personne. Le login et le Mot de passe d'accès par niveaux pourra être changé tous les trente jours (30 jours) par le Responsable Système Sécurité Informatique - StudiOméga (RSSI).
L'utilisateur devra informer le RSSI de la SARL DU LYCEE de tout anomalie qu'il pourrait constater.

3. GESTION DES COMPTES INFORMATIQUES DES UTILISATEURS

1. Chaque utilisateur est responsable de la sécurité de ses propres fichiers.

Règles de protection de votre ordinateur et de vos données :

Vous devez impérativement prendre des précautions pour éviter l'infection (virus) de votre ordinateur.

Mettre à jour régulièrement les correctifs de votre système d'exploitation.

Installer un anti-virus et le mettre à jour régulièrement.

L'utilisation du réseau sans-fil que le StudiOméga

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.

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

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 ob

Sous réserve d'en être averti

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 :

<

les contributions personnelles et mobilières, taxes locatives. etc. et justifier de leur acquit à toute réquisition.

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.
<