CONTRAT DE LOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ A USAGE D'HABITATION

Locataire étudiant

(Soumis au titre 1er bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°89-1290 du 23 septembre 1989)

ENTRE LES SOUSSIGNE(E)S :

ART DEVELOPPEMENT ROUBAIX TOURCOING ORLEANS
SAS au capital de 10.000 €
Dont le siège est sis 46 rue du Capitaine Aubert – 59100 ROUBAIX
RCS 884 239 997 - Montpellier

Ci-après le **« Bailleur »**,

D'une part,

ET :

ACHOUR Abderaouf
Né le 04/08/2003 à BEJAIA
+213782859471

Ci-après le **« Locataire »**,

D'autre part,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le Bailleur est propriétaire d'Appartements sise 1 Rue Honore d'Estiennes d'Orves 45000 Orleans (l'« **Immeuble** ») et est inscrit au Registre du commerce et des sociétés en qualité d'exploitant d'activité parahôtelière.

Le Bailleur loue des appartements aux étudiants, pour une durée de douze mois tout en leur proposant des prestations de services annexes, en sus de l'hébergement, certaines comprises dans le montant du loyer visés à l'article 8.1 et pour les autres étant optionnelles et fournies sur demande du Locataire.

Le Locataire est étudiant(e) au sein d'un établissement d'enseignement supérieur et a manifesté son intérêt auprès du Bailleur pour louer l'un des appartements meublés pour une durée de douze mois, soit à compter du Jeudi 28 août 2025 pour venir à échéance le Vendredi 28 août 2026.

C'est dans ces conditions que les parties ont conclu le présent contrat selon les termes détaillés ci-après.

Le présent contrat est soumis aux dispositions du Titre Ier bis de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 [et en particulier aux dispositions de l'article 25-7 alinéa 4 du Titre Ier bis de la loi susvisée afférent à une location consentie à un étudiant. –
Le Titre Ier bis de la loi susvisée régit les rapports entre bailleurs et locataires dans les logements meublés à résidence principale.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1. - Désignation des lieux

1. **Désignation des locaux à usage privatif**

Au sein de l'Immeuble, le Bailleur donne à bail au Locataire la jouissance exclusive des locaux dont la désignation est la suivante : STUDIO OU T1, Remarques : Un Studio individuel entièrement meublé et équipé composé d'une entrée, d'une salle de douche avec wc, d'une pièce principale avec placards de rangement et cuisine. Il est situé au 2 étages, le tout d'une superficie d'environ 16 m². (ci-après l'

«**Appartement** » ou les « **Appartements**»)

A ce titre, le Bailleur déclare que les Appartements correspondent aux caractéristiques du logement décent telles que définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, ce que le Locataire reconnaît expressément.

1. **Désignation des parties, équipements et accessoires de l'Ensemble Immobilier à usage commun**

Le Locataire aura également librement accès aux parties communes et équipements communs, aux heures d'ouverture affichées dans le Hall de l'Immeuble ci-après :

- Accès gratuit au WIFI dans toutes les suites et dans les parties communes
- Un foyer avec bar disposant du matériel nécessaire au service du petit déjeuner
- L'espace de co-working ;
- La lingerie disposant de machines à laver et à sécher ;
- La salle de sport disposant des équipements nécessaires ;
- La salle de projection ;
- La salle de musique ;
- L'îlot central végétalisé ;
- Le Garage ;
- Le Local Poubelles.

Chaque étage est desservi par une batterie de 4 ascenseurs

Le service d'accueil sera à la disposition des clients sur la plage horaire précisée en Annexe 1.

1.3 Accueil et sécurité.

L'accès à l'Immeuble est sécurisé par un accueil ouvert sur la plage horaire précisée en Annexe 1 ; en dehors de ces horaires, l'accès est réservé aux porteurs d'un badge d'entrée remis au Locataire le jour de son arrivée.
Le badge est personnel et ne doit être confié à aucun tiers ; tout prêt à un tiers engagera la responsabilité de son auteur.

Les badges devront être restitués au plus tard le dernier jour de location prévue au présent contrats, soit le 28/08/2026 au plus tard, sauf résiliation anticipée selon les termes définis en article 6.

Article 2. - Inventaire contradictoire

La présente location est consentie et acceptée en meublé, un inventaire contradictoire du mobilier et des équipements mis à sa disposition dans l'appartement a été établi ce jour lors de l'état des lieux d'entrée contradictoire.

L'inventaire est annexé au présent contrat avec l'état des lieux d'entrée.

Article 3. - Prestation de services hôtelières attachés à la location

En sus de l'hébergement, la location de l'appartement inclut les prestations de services suivantes :

- **Service de réception**

  Le Locataire bénéficiera d'un service personnalisé assuré par le personnel de la réception située à l'accueil de l'Immeuble **(Annexe 1).**
  Les heures d'ouverture et les coordonnées de l'accueil/réception et les coordonnées téléphoniques sont précisées en annexe 1.

- **Nettoyage régulier des appartements**

  Le Bailleur assurera le service régulier du nettoyage des parties communes ainsi que le nettoyage des appartements à l'arrivée et au départ du Locataire.

  Le nettoyage régulier des appartements sera assuré par du personnel spécialisé, du lundi au vendredi sur demande du Locataire selon les modalités et dans les conditions déterminées en Annexe 1

- **Fourniture régulière du linge de maison**

  Le Locataire bénéficiera d'un Kit de linge de maison gracieusement mis à sa disposition le jour de la prise de possession de son appartement.
La composition du Kit de Linge figure en Annexe 1.
  Le Locataire pourra demander le changement de son Kit de linge, sur demande, tous les jours ouvrés ; il lui sera alors remis un Kit propre disponible à la réception de la Résidence.
  Les conditions et modalités de cet échange sont précisées en Annexe 1 .

- **Petit-déjeuner**

  Le Locataire a accès à la cafétéria du lundi au vendredi pour y prendre un petit-déjeuner complet
  Les formules de petit-déjeuner seront affichées dans la cafétéria
  La cafétéria est ouverte du lundi au vendredi selon les horaires indiqués en Annexe 1

(ci-après les « **Prestations** »).

Article 4. - Etat des lieux d'entrée et de sortie

Conformément à l'article 3-2 de la loi de 1989, un état des lieux d'entrée contradictoire est établi ce jour et est annexé au bail.

Un état des lieux de sortie contradictoire sera également établi lors de la restitution des clés par le Locataire.

Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 3-2 de la loi de 1989, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le Bailleur et le Locataire.

Dans ce cas, les parties en seront avisés par l'huissier au moins sept jours à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A défaut d'état des lieux ou de la remise d'un exemplaire de l'état des lieux à l'une des parties, la présomption établir par l'article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'acte ou sa remise à l'une des parties.

Le Locataire peut demander au Bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée dans un délai de dix jours à compter de son établissement. Si cette demande est refusée, le Locataire peut saisir la commission départementale de conciliation territorialement compétente.

Un inventaire des mobiliers, équipements, matériels et objets garnissant les appartements sera également établi lors de la restitution des clés par le Locataire, en même temps que l'état des lieux de sortie.

Le Locataire sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant survenir aux mobiliers, équipements, matériels et objets.

Article 5. - Destination des appartements loués

Les appartements sont loués à usage exclusive d'habitation, le Locataire déclarant y installer sa résidence principale pendant la durée de la location.
Le Locataire ne pourra donc pas y exercer une activité professionnelle, ni en faire sa résidence secondaire ni même y domicilier quelque personne physique ou morale que ce soit.

Article 6. - Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée **douze mois** consécutifs à compter du 28/08/2025 pour se terminer le 28/08/2026, sans possibilité de reconduction tacite par les parties, la Location prenant fin de plein droit à l'arrivée du terme susvisée, sans qu'il ne soit nécessaire pour le Locataire de donner congé.

Si le Locataire souhaite rester dans son appartement après l'arrivée du terme de la location, un nouveau contrat de location devra être conclu entre les parties, sous réserve de l'accord du Bailleur.

Article 7. - Congé

7.1. <u>Congé donné par le Locataire</u>

Pendant la période contractuelle, le Locataire pourra donner congé à tout moment, sans avoir à en justifier le motif.

Le congé devra être donné soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par acte extrajudiciaire, ou soit par remise en mains propres contre récépissé au Directeur de l'Etablissement moyennant un préavis d'un (1) mois.

7.2. <u>Congé donné par le Bailleur</u>

Pendant la période contractuelle, le Bailleur ne pourra pas donner congé sans préjudice des stipulations de l'article 13 relatif à la clause résolutoire.

Article 8. - Loyers - Charges

8.1. <u>Loyer</u>

Le loyer mensuel est fixé à **445.00 euros, TVA comprise au taux de 10 %, soit un loyer hors TVA de 400.5 euros,** , toutes charges comprises ;

Le Loyer ne comprend pas les prestations visées à l'article 3 des présentes dont le tarif figure en Annexe 1 et qui feront l'objet d'une facturation complémentaire sur une base mensuelle.

Le loyer est payable mensuellement et d'avance, par virement bancaire instantanné au plus tard le 5 de chaque mois, et pour la première fois le lundi 25 août 2025.

Le loyer pourra faire l'objet d'une révision à tout moment en cas de variation du taux de TVA applicable aux prestations de parahôtellerie ; le tarif des prestations complémentaires mentionnées en Annexe 1 pourra faire l'objet d'une révision à tout moment.

8.2. <u>Charges</u>

Le Locataire devra s'acquitter de tous les impôts éventuellement dus à titre personnel.
Le Locataire, s'il souhaite souscrire de tels abonnements, prendra à sa charge l'abonnement télévision,

Article 9. - Travaux réalisés par le bailleur

Les travaux de l'Immeuble ayant été achevés courant 2023 les appartements sont neufs et en parfait état.

Article 10. - Dépôt de garantie

A titre de garantie de l'entière exécution de ses obligations, le Locataire verse, ce jour **23/08/2025**, une somme de **550.00 €** correspondant au dépôt de garantie.

Ce dépôt ne sera pas productif d'intérêts et ne sera pas révisable au cours de la présente location et de ses renouvellements éventuels.

Ce dépôt ne sera en aucun cas imputable sur les loyers, charges et accessoires dus et ne dispense en aucun cas le Locataire du paiement du Loyer, des charges et services annexes aux dates fixées.

Ce dépôt sera restitué au Locataire en fin de jouissance et dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au Bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au Bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du Locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. A cette fin, le Locataire indiquera au Bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile.
Le délai de restitution de la somme versée à titre de garantie est toutefois réduit à un mois lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée.
Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire et de l'inventaire contradictoire de sortie.
Le Locataire étant tenu lors de la restitution de son appartement , de procéder au déménagement de tous mobiliers et objets personnels et de restituer le logement et ses équipements en bon état d'entretien locatif, il sera débiteur envers le Bailleur du coût de l'enlèvement de ses mobiliers et objets qu'il aura laissés dans les lieux, y compris dans les locaux annexes, du prix de remplacement des mobiliers, équipements, matériels et objets manquants ou détériorés, des frais d'entretien et de réparations locatives, ainsi que de toute somme dont le Bailleur pourrait être tenu responsable pour le Locataire à quelque titre que ce soit.

Si la somme ainsi versée à titre de garantie s'avérait être insuffisante, le Locataire d'engage à régler toute somme complémentaire sur présentation des justificatifs par le Bailleur et dans les 8 jours.

ART CAMPUS
PLAINE IMAGES

Article 11. - Obligations

11.1 Obligations du Bailleur

Le Bailleur s'engage :

- à délivrer au Locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement ;
- à rendre les services détaillés à l'Article 3 des présentes ;
- à assurer au Locataire la jouissance paisible des lieux loués et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle ;
- à entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des appartements;
- à remettre gratuitement au Locataire, sur sa demande, une quittance après paiement intégral du Loyer, des prestations annexes et des charges d'électricité en cas de paiement partiel, à lui délivrer un reçu ;

11.2 Obligations du Locataire

Le Locataire s'oblige :

- à payer le loyer, les prestations complémentaires définies à l'article 3 et les charges récupérables aux termes convenus, le paiement mensuel étant de droit lorsqu'il est demandé par le Locataire à user paisiblement des appartements suivant leur destination contractuelle ;
- à user paisiblement des appartements suivant la destination contractuelle ;
- à user et occuper paisiblement les parties communes de l'Immeuble où sont situés les appartements;
- à ne pas sous-louer les appartements ;
- à ne pas céder l'usage des appartements sans l'accord écrit préalable du Bailleur ;
- à répondre des dégradations et des pertes qui surviennent pendant la durée du bail dans l'appartement dont il a la jouissance exclusive, sauf cas de force majeure, faute du Bailleur ou fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- de répondre des dégradations subies de son fait :
- sur les revêtements de sol (poinçonnage du revêtement, accrocs, tâches indélébiles, carrelage cassé ou fêlé…)
- sur les murs et plafonds. A la fin de la location, les travaux de réfection nécessités par l'état des murs et plafonds résultant du changement de la nature du revêtement ou de la couleur des peintures qui n'aurait pas été préalablement approuvé par le Bailleur, seront à la charge du Locataire ;
- à prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés à la rubrique 2.2. et les menues réparations.
- d'utiliser les mobiliers, équipements, matériels et objets garnissant les appartements loués, pour leur seule utilisation privative personnelle et selon l'usage auquel ils sont destinés et de les laisser dans les lieux où ils se trouvent. Il s'interdit formellement de les transporter hors des appartements loués ;

- d'entretenir les mobiliers, équipements, matériels et objets compris dans la location, en bon état et de les rendre de même en fin de Bail. Il est précisé que les mobiliers, équipements, matériels et objets ne devront souffrir que de la dépréciation provenant de l'usage normal auquel ils sont destinés. Les mobiliers, équipements, matériels et objets qui seront manquants ou détériorés ou auront été mis hors service, pour une cause autre que celle de l'usure normale, devront être réglés par le Locataire au prix de remplacement à l'identique ;
- de n'effectuer aucun travaux ni aucune transformation ou modification des appartements et des équipements. Si des modifications ou des transformations sont effectuées, le bailleur pourra soit exiger du Locataire, à son départ des appartements loués, leur remise en l'état intégralement aux frais du locataire, soit conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le Locataire puisse réclamer aucune indemnité.
- de s'abstenir de jeter dans les canalisations des objets ou substances de nature à les obstruer. Le Locataire sera redevable des frais occasionnés par la réparation et la remise en état de ces canalisations ;
- à laisser exécuter dans les appartements et parties communes les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, étant remarqué que les deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux (alinéas en vertu desquels si les réparations durent plus de 40 jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé (al. 2) et, si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du Locataire et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail) ;
- à respecter le règlement intérieur de l'Immeuble, le cahier des charges et de déférer aux injonctions du représentant du Bailleur ;
- à s'assurer contre les risques locatifs et d'en justifier lors de la remise des clés
- à informer immédiatement le Bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent ;
- à laisser le Bailleur ou son mandataire visiter les appartements en vue de leur relocation ou de leur vente, étant entendu qu'en application de l'article 4 a de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989, ce droit de visite instauré au bénéfice du Bailleur ou de son représentant ne saurait s'exercer les jours fériés ou plus de deux heures les jours ouvrables.

ART CAMPUS PLAINE IMAGES

Article 12. - Détecteur de fumée

A.A.

Il a été procédé à l'installation d'un détecteur de fumée dans le logement. Le Bailleur remet au Locataire la notice comportant les caractéristiques techniques du dispositif mis en place.

Le Locataire devra veiller à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif pendant toute la durée de son occupation et jusqu'à son départ des appartements loués.

Article 13. - Responsabilité du locataire

Le Locataire est responsable de tout dégât survenu dans les appartements ou dans l'Immeuble par suite de faute, de négligence ou d'usage abusif de sa part.

Le Locataire sera tenu :

De répondre des dégradations et pertes qui surviennent au cours de son occupation dans les appartements loués, tant à usage privatif qu'à usage partagé du fait, selon le cas, de sa responsabilité personnelle ou à défaut pour ce qui concerne les espace partagés à hauteur de sa quote-part de l'occupation de l'appartement selon les modalités définies à l'article 11.2, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'y a pas introduit ; de répondre également des dégradations et pertes causées dans les parties communes par lui-même ou les personnes qu'il aura introduites dans l'Immeuble, sans préjudice de l'application des dispositions des articles 1733 et 1734 du Code Civil.

De faire assurer convenablement sa chambre ainsi que les espaces partagés contre l'incendie, les explosions et les dégâts d'eaux, son mobilier et, le cas échéant, celui mis à sa disposition, ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, par une compagnie d'assurance, et d'en justifier au Bailleur à son entrée dans les lieux, ainsi que du paiement des primes. De déclarer expressément à ladite compagnie les renonciations à recours énoncées ci-après.
De déclarer immédiatement à sa compagnie et d'en informer conjointement le bailleur, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les appartements loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu personnellement de rembourser au Bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre.

De laisser à tout moment libre accès aux appartements qui lui sont loués afin de limiter tous risques d'incendie, d'inondation ou autres, notamment en cas d'absence prolongée ou en période de vacances.

De ne faire aucun usage d'appareil de chauffage dans les appartements autres qu'un petit radiateur d'appoint pour confort personnel.

De renoncer à tout recours contre le Bailleur :

a) en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel commis dans les lieux loués ou les parties communes de l'Immeuble ;

b) en cas d'interruption dans le service du WIFI, de l'eau, du gaz, de l'électricité, des télécommunications, de l'air comprimé ou conditionné, de la ventilation mécanique, du chauffage ou de l'eau chaude, comme en cas d'arrêt même prolongé du fonctionnement du ou des ascenseurs ou de tous autres éléments d'équipement ;

c) en cas de modification ou d'interruption temporaire du gardiennage de l'Immeuble ;

d) pour toutes les conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le Locataire aux employés de l'Immeuble ;

e) au cas où les appartements viendraient à être détruits en totalité ou en partie, ou expropriés ;

f) en cas de trouble ou dommage subi du fait d'autres locataires ou occupants de l'Immeuble ou de toute autre personne.

Article 14. - Clause résolutoire et claises pénales

A défaut de paiement de tout ou partie du Loyer, des prestations annexes et des charges d'électricité (qu'il s'agisse des provisions ou de leur régularisation) aux termes convenus, ou à défaut de versement du dépôt de garantie et **deux mois** après un commandement de payer demeuré infructueux, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit et le Bailleur pourra, dans le cas où le Locataire ne quitterait pas les Suites, l'y contraindre par simple ordonnance de référé. Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque(s) le Loyer et les charges, ainsi que le dépôt de garantie, ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du (ou des) chèque(s), la clause résolutoire pouvant être appliquée par le Bailleur au cas où le (ou les) chèque(s) serait (ou seraient) sans provision.
Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation de la présente location.
De même, à défaut de production par le Locataire d'un justificatif d'assurance couvrant ses risques locatifs et **un mois** après un commandement resté infructueux, le contrat sera résilié de plein droit.
Le non-respect d'user paisiblement des Locaux, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.
Les frais de mise en demeure, les frais de justice et de tous ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront à la charge exclusive du Locataire.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le Locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses

A.A.

pénales suivantes :

1. Tout retard dans le paiement du Loyer ou de ses accessoires entrainera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le Bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation de l'article 1230 du Code Civil.
2. 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, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le Loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le Bailleur du préjudice provoqué par l'occupation abusive des appartements faisant obstacle à l'exercice des droits du Bailleur.

Article 15. - Dossiers de diagnostic technique

15.1 Situation de l'Immeuble au regard des risques naturels et technologiques

Les appartements entrent dans le champ d'application des articles L 125-5, L 125-7, R 125-23 et R 125-26 du Code de l'environnement relatifs aux risques technologiques, naturels, miniers et sismiques et le terrain sur lequel l'Immeuble est édifié est situé en secteur d'information sur les sols. En conséquence, le Bailleur annexe au contrat un état des risques établi depuis moins de six mois à la date des présentes, et conforme à un modèle établi par arrêté ministériel du 18 décembre 2017, ainsi qu'une copie du plan et de ses annexes cartographiques permettant de localiser l'Immeuble au regard de ces risques. Le Locataire déclare avoir pris connaissance de ces documents et faire son affaire personnelle de cette situation.

15.2 Situation de l'Immeuble bâti à l'égard de sinistres antérieurs causés par une catastrophe naturelle ou technologique

Le Bailleur déclare que l'Immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (article L 125-2 du Code des assurances) technologiques (article L 128-2 du Code des assurances).

15.3 Diagnostic de Performance Energétique

Le Bailleur remet au Locataire un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) en cours de validité établi une personne remplissant les conditions de qualification exigées par la réglementation.

Article 16. - Tolérances

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelle qu'aient pu en être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le Bailleur pourra toujours y mettre fin à tout moment.

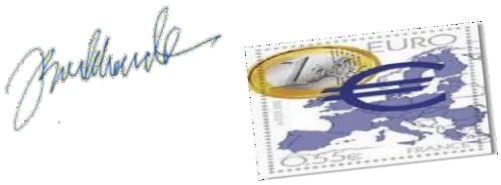
Article 18. – Election de domicile

A.A.

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le Bailleur déclare faire élection de domicile à l'adresse indiquée au présent contrat et le Locataire dans les appartements Loués.

Fait en deux exemplaires
A _____
Le _____

Pour le Bailleur
Signature précédée de la mention manuscrite « *Lu et approuvé* »



Lu et approuvé

Pour le Locataire
Signature précédée de la mention manuscrite « *Lu et approuvé* »

1. Descriptif, conditions et barème des prestations de service annexes
2. Mention manuscrite à recopier dans l'acte de caution
3. Engagement de cautionnement

A.A.