

Réf. : 2146172

Agence d'Orly

Entre :

Valophis Habitat Office Public de l'Habitat du Val de Marne, ci-après désigné(e) par les mots **le bailleur**, représenté(e) par le Directeur Général de Valophis Habitat OPH du Val de Marne, PATRICE BERGOUGNOUX et, Monsieur KAMIL MERITO ALI XXX

demeurant RUE LOUNES MATOUB
93380 PIERREFITTE SUR SEINE

ci-après désigné(e)(s) par les mots **le locataire**,
il est convenu ce qui suit :

Le bailleur donne location, à compter du 16 Août 2018
à, Monsieur KAMIL MERITO ALI XXX

qui accepte(nt) les lieux désignés ci-après.

1. DESIGNATION DES LIEUX LOUES

Module référence : 27130060

Agence d'Orly
20, allée Louis Bréguet, 94310 ORLY
Téléphone : 01 55 96 55 00. Télécopie : 01 45 12 11 02

Module référence : 27130060

Adresse du module	10 Av Martyrs De Chateaubriant 94310 ORLY
Caractéristiques du programme	ORLY LES TILLEULS II PLR Conventionné
Caractéristiques du module	APPARTEMENT TYPE 2 Rez de chaussée Chauffage collectif Surface habitable 48,45 m ² Base de loyer 89,10 m ²

Conditions financières de la location à la date d'effet du bail

	Euros
Loyer Principal	303,14
Provision charges collectives	69,56

Montant quittance 372,70

Montant dépôt de garantie 303,00

Détail des charges collectives :

Entretien Robinetterie	2,24
Provision Chauffage	32,55
Provisions Sur Charges	25,37
Taxe Enlevemt Ordure Menagere	9,40

La convention, fixant le taux de loyer maximum autorisé, et ouvrant droit, pour les locataires de cette résidence et d'après les textes en vigueur, à l'Aide Personnalisée au Logement (APL), a été signée entre l'Etat et le bailleur, selon l'article 351.2 du Code de la Construction, le 31 Décembre 1987.

2. INSTALLATIONS ET LOCAUX COLLECTIFS

Les locaux et leurs accessoires privatifs faisant l'objet de la présente location sont ceux visés au contrat, au décompte de surface et à l'état des lieux d'entrée, joints en annexe.

Le locataire dispose d'un délai de deux mois, après notification, pour contester le décompte de surface.

Le locataire a été informé par le bailleur que les lieux loués sont régis par la convention précitée conclue entre l'Etat et le bailleur ; cette convention est tenue à la disposition permanente du locataire qui peut en prendre connaissance à l'Antenne de Gestion. Cette convention ouvre au locataire, pendant sa durée, le droit à l'Aide Personnalisée au Logement.

Font également partie de la présente location, les locaux ou installations collectifs auxquels les locataires ont accès.

Les terrains, locaux ou installations non décrits dans l'annexe ne font pas partie de la location. Néanmoins certains d'entre eux peuvent être laissés momentanément à la disposition des locataires.

3. DUREE

La location est consentie pour une durée d'un mois renouvelable par tacite reconduction.

4. CONDITIONS FINANCIERES DE LA LOCATION

Le locataire aura à payer le loyer, les charges locatives, éventuellement les réparations locatives s'il en a été exécuté pour son compte.

Il aura à verser un dépôt de garantie.

4.1. Le loyer

La présente location est consentie au taux du loyer principal fixé par le Conseil d'Administration du bailleur conformément à la réglementation sur les logements conventionnés. **Ce loyer est payable chaque mois à terme échu.**

Le prix du loyer est révisable conformément à la législation en vigueur et aux clauses de la convention précitée passée entre le bailleur et l'Etat.

Le bailleur s'engage à remettre au locataire, sur sa demande et après paiement intégral du loyer et des sommes accessoires, une quittance ou un reçu des sommes versées.

Le locataire donne son accord exprès sur la transmission dématérialisée des quittances de loyers.

Il s'engage à tenir à la disposition du locataire les notices d'information et les formulaires de demande d'aide personnalisée au logement ainsi que toutes les informations sur les conditions d'obtention de cette aide.

La réglementation prévoit en cas de dépassement des plafonds de ressources la possibilité de percevoir un supplément de loyer.

4.2. Le dépôt de garantie

Le locataire verse un dépôt de garantie équivalent à UN mois de loyer principal. Le dépôt de garantie versé par le locataire à son entrée dans les lieux ne sera pas réévalué. Il ne produira pas d'intérêt pendant la durée de la location.

Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés

au bailleur, 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 indique au bailleur, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile.

Il est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, en lieu et place du locataire.

Lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, le bailleur procédera à un arrêté des comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive et la restitution du solde, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu en lieu et place du locataire, sont effectuées dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble.

A défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le locataire de l'adresse de son nouveau domicile.

4.3. Les charges locatives

En plus du loyer, le bailleur est fondé à demander au locataire le remboursement d'un certain nombre de dépenses appelées charges.

Ces charges sont celles énumérées par le décret N° 82-955 du 9 novembre 1982 modifié par le décret n°86-1316 du 26 décembre 1986, pris en application de l'article L442-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Des acomptes, au titre de provisions pour charges, peuvent être réclamés au locataire, en attente de la régularisation annuelle. Toute modification de leur montant doit être accompagnée de la communication des résultats arrêtés lors de la précédente régularisation et d'un état prévisionnel des dépenses. Ces provisions peuvent être modifiées en cours d'année, sous réserve pour l'organisme de donner toutes précisions justifiant cette modification.

Chaque année, le bailleur devra remettre au locataire, pour chaque catégorie de dépenses, l'état définitif des dépenses récupérables de l'année écoulée et le mode de répartition entre tous les locataires concernés.

Le règlement de ces sommes est exigible après le délai légal de 1 mois qui suit l'envoi de ce décompte. Pendant six mois, le locataire peut prendre connaissance des documents de gestion (factures, contrats) ayant permis l'établissement de cette pièce ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire de chacune des catégories de charges pour le bâtiment ou l'ensemble des bâtiments.

Chaque année, le bailleur informera les locataires de l'état prévisionnel des dépenses récupérables de l'année à venir, notamment pour justifier les changements éventuels.

Lorsque la régularisation des charges n'a pas été effectuée avant le terme de l'année civile suivant celle de leur exigibilité, le paiement par le locataire est effectué par douzième, s'il en fait la demande.

Le bailleur transmet au locataire qui en fait la demande le récapitulatif des charges du logement, par voie postale ou dématérialisée.

4.4. Les réparations locatives

Le locataire doit prendre à sa charge les réparations définies par le décret n° 87.712 du 26 Août 1987 pris en application de la loi n° 86.1290 du 23 décembre 1986.

Les travaux d'entretien courant et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privés, sont des réparations locatives.

Les réparations occasionnées par la vétusté, les malfaçons, les vices de construction, les cas fortuits ou de force majeure sont à la charge du bailleur.

4.5. Les grosses réparations

Après avoir au préalable prévenu les habitants lorsqu'un trouble de jouissance prolongé doit en résulter, le bailleur peut faire exécuter dans l'immeuble toutes réparations, tous travaux de transformation, de surélévation ou d'aménagement quelles qu'en soient les causes, le tout sans indemnité ni diminution de loyer.

Toutefois, si ces travaux durent plus de 21 jours, le loyer sera, à l'expiration de ce délai, diminué en proportion du temps et de la partie des lieux loués dont le locataire aura été privé.

5. DEBUT ET FIN DE LOCATION

5.1. L'état des lieux à l'entrée du locataire

Au plus tard lors de la remise des clefs, un état des lieux contradictoire et contresigné par les deux parties sera établi et annexé au présent contrat. Il consignera l'état des locaux et de ses équipements et précisera les imperfections constatées dans le logement, notamment sur les parties immobilières et sur les installations et équipements annexes (électricité, plomberie, appareillages sanitaires et autres matériels ou mobiliers d'équipement). Le locataire peut demander au bailleur de compléter l'état des lieux dans un délai de dix jours à compter de son établissement.

Pendant le premier mois de la 1^{ère} période de chauffe, le locataire peut demander l'établissement d'un état des lieux complémentaire en ce qui concerne les éléments de chauffage.

Le bailleur, après vérification, prendra les mesures nécessaires pour faire effectuer ou effectuer lui-même les réparations nécessaires dans les meilleurs délais possibles.

En présence d'une installation de chauffage ou d'eau chaude (individuelle ou collective avec un comptage individuel), le propriétaire ou son mandataire doit compléter l'état des lieux d'entrée par les relevés des index pour chaque énergie.

L'état des lieux contradictoire servira au calcul des indemnités de réparations locatives à régler au terme de la location, compte tenu des dégradations et des défauts d'entretien constatés lors de l'état des lieux réalisé au départ du locataire.

5.2. L'état des lieux au départ du locataire

Au départ du locataire, une fois le logement vidé de tout mobilier, une visite contradictoire des lieux loués est effectuée en présence du préposé du bailleur et du locataire, ou le cas échéant, de son représentant dûment mandaté.

Les parties constatent qu'il a été procédé à cette visite à la suite de laquelle un état des lieux précis est établi et signé par elles.

A défaut d'état des lieux contradictoirement établi entre les parties et huit jours après une mise en demeure restée sans effet, un état des lieux sera établi par un huissier de justice à frais partagés.

Dans les 10 jours qui suivent la réception du congé donné par lettre recommandée, il est réalisé une pré-visite du logement par un représentant du bailleur.

Au cours de cette pré-visite, il est indiqué au locataire les travaux à réaliser par ses soins avant son départ pour éviter d'avoir à supporter le coût de réparations locatives.

A la fin de l'état des lieux au départ du locataire, le cas échéant, une liste définitive des réparations locatives donnant lieu à paiement d'indemnités est établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie. Ces indemnités prennent en compte l'usure normale des équipements et des revêtements.

Le barème des indemnités de réparations locatives du bailleur est joint à l'accusé de réception du congé.

En présence d'une installation de chauffage ou d'eau chaude (individuelle ou collective avec un comptage individuel), le propriétaire ou son mandataire doit compléter l'état des lieux de sortie par les relevés des index pour chaque énergie.

5.3. Le congé

Le locataire peut résilier le contrat de location à tout moment sous réserve de respecter un préavis de 3 mois.

Le préavis est ramené à un mois :

- aux zones d'encadrement des loyers
- en cas de mutation, perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ou obtention d'un premier emploi du titulaire du bail,
- pour les locataires dont l'état de santé justifie un changement de domicile,
- pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapée.
- pour les locataires tributaires d'un autre logement conventionné.

Le locataire **devra apporter les justificatifs nécessaires à la réduction du préavis** dès l'envoi de son congé ; à défaut un préavis de 3 mois lui sera appliqué.

Le congé doit être notifié par lettre recommandée, avec accusé de réception ou 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, ou de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

Pendant le délai de préavis, le locataire est redevable du loyer et des charges concernant tout le délai du préavis, 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.

5.4. Le départ du locataire

Dès la notification du congé, le locataire devra **permettre la visite des lieux loués**, en vue d'une nouvelle location, deux heures par jour les jours ouvrables, et ce

après accord avec le bailleur. A défaut d'accord du locataire pour fixer cet horaire, les visites pourront avoir lieu de 17 heures à 19 heures du lundi au samedi inclus.

A son départ, le locataire devra laisser les lieux loués en état de propreté, la cave vide et nettoyée.

Enfin, le locataire devra rendre les clés au plus tard le jour de l'expiration du contrat et indiquer sa nouvelle adresse.

5.5. La résiliation - Clause résolutoire

A défaut de paiement à son échéance d'un terme de loyer ou de charges dûment justifiées ou encore à défaut de paiement du dépôt de garantie, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, deux mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux, énonçant la volonté du bailleur de se prévaloir de la présente clause et reproduisant les dispositions de l'article 24 alinéas 1 à 4 de la loi du 6 juillet 1989, ainsi que celles de l'alinéa 1 de l'article 6 de la loi du 31 mai 1990, en mentionnant la faculté pour le locataire de saisir le Fonds de Solidarité pour le Logement.

De même, **au cas où le locataire ne souscrirait pas d'assurance contre les risques dont il répond en cette qualité**, le présent contrat sera résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, un mois après un simple commandement demeuré infructueux énonçant la volonté du bailleur de se prévaloir de la présente clause et reproduisant les dispositions de l'article 7g de la loi du 6 juillet 1989. L'expulsion du locataire et de tout occupant introduit par lui sera alors prononcée par simple ordonnance du juge des référés du Tribunal d'Instance du domicile.

Le juge des référés pourra, dans les conditions légales, en accordant des délais, pour le règlement des sommes impayées, suspendre la résiliation et les effets de la clause résolutoire qui sera réputée n'avoir pas joué si le locataire se libère de sa dette dans les conditions fixées par le Juge.

Enfin, dans le cas où le locataire ne respecte pas les obligations visées au paragraphe 7 ci-après (clause générale de la location) et particulièrement celles d'user paisiblement des lieux loués ainsi que celles figurant dans le règlement intérieur joint au présent bail et faisant partie intégrante de celui-ci, le présent contrat pourra faire l'objet d'une action en acquisition de la clause résolutoire sur le fondement des troubles de jouissance ; et ce sans préjudice de l'action en résiliation elle-même prévue à l'article 7.6 ci-après.

6. ASSURANCES

6.1. Assurances du locataire

Le locataire devra souscrire les assurances suivantes auprès de la Compagnie de son choix :

- Assurance couvrant les risques locatifs (incendie, explosions, dégâts des eaux),
- Assurance couvrant le risque « recours des voisins ».

Cette obligation s'impose au locataire pendant toute la durée de la location parce que, conformément aux articles 1732 et 1733 du Code Civil, il est responsable à l'égard du bailleur de tous les dommages aux locaux loués même si leur cause est inconnue, à moins qu'il ne prouve qu'ils aient eu lieu sans sa faute.

Périodiquement, à la demande du bailleur, **la preuve de la souscription de ces assurances doit être fournie par le locataire** qui produira une police d'assurances

et une attestation de paiement des primes. A défaut le contrat de location pourra être résilié de plein droit, un mois après un commandement demeuré infructueux, en application de la clause résolutoire.

Le bailleur est autorisé à souscrire une assurance pour compte du locataire si celui-ci ne lui remet pas son attestation dans le délai d'un mois à compter de la mise en demeure non suivie d'effet qui lui en est faite. Le montant total de la prime d'assurance éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé réglementairement, est récupérable par douzième à chaque paiement du loyer. Il est inscrit sur l'avis d'échéance et porté sur la quittance. Dans cette hypothèse, rappelée dans la mise en demeure, il ne sera pas fait application de la clause de résiliation de plein droit pour défaut d'assurance.

6.2. Assurances du bailleur

Le bailleur doit se couvrir par une assurance de responsabilité civile à l'égard du locataire, et pour les accidents survenus au locataire, notamment du fait d'un vice de construction et d'un mauvais entretien des lieux.

7. CLAUSES GENERALES DE LOCATION

Les obligations générales du bailleur et du locataire sont régies par la réglementation en vigueur, et notamment la réglementation Hlm, le présent engagement de location et, le cas échéant, les accords collectifs de location s'appliquant au logement qui font l'objet de la présente location.

7.1. Occupation du logement :

Le locataire utilisera les lieux loués à usage d'habitation. Il ne pourra y exercer une profession artisanale, commerciale ou libérale sans autorisation expresse et écrite du bailleur.

Les lieux loués seront occupés par le locataire et sa famille à titre de résidence principale au moins huit mois par an.

Le présent bail a été conclu en considération de la situation personnelle et de la composition familiale du locataire telles qu'elles ont été constatées par la commission d'attribution.

Ainsi, l'équilibre entre la surface du logement attribué et le nombre d'occupants du logement devra être maintenu par le locataire pendant toute la durée du présent contrat. La sur-occupation du logement, même temporaire, est strictement interdite.

Par conséquent, dans le cas où le nombre de personnes dans le logement induirait une situation de sur-occupation, le bailleur pourra résilier le bail pour non-respect d'une obligation essentielle et déterminante dans les conditions prévues aux articles 5.6 ou/et 7.6 du présent bail.

En outre, toute sous-location, même à titre gratuit, en tout ou partie est formellement interdite.

Le locataire garnira les locaux loués de meubles et effets mobiliers en quantité et en valeur suffisante pour répondre des loyers et de l'exécution des conditions de la présente location.

7.2. Usage paisible

Le locataire usera paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur est donnée par le contrat de location.

Il s'engage à respecter les obligations figurant dans le règlement intérieur joint au présent bail et faisant partie intégrante de celui-ci et notamment à :

- S'interdire tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens, ainsi qu'à leur tranquillité.
- Ne pas détenir de produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant autorisés par les règlements de sécurité et ne pas utiliser d'appareils à fuel, ni de bouteilles de gaz butane ou propane, sauf autorisation écrite du bailleur.
- Observer les règlements sanitaires départementaux en vigueur sur la destruction des parasites, rats, souris et insectes, le nettoyage et la désinfection.
- Ne détenir d'animaux familiers que si ces animaux, par leur nombre et leur comportement, ne causent aucun dégât, ni aucun trouble pour la sécurité, la salubrité ou la quiétude des habitants ou de leur voisinage.
- Ne pas salir les escaliers ni les murs intérieurs et extérieurs des immeubles ; ne pas dégrader les pelouses, plantations ou tout autre aménagement ou installation intérieur ou extérieur.
- Entretenir les jardins privatifs en parfait état, les haies taillées et échenillées, les clôtures toujours propres, solides et sans brèches ; de n'y édifier aucune construction même provisoire et de n'apporter aucune modification aux clôtures sans l'autorisation écrite du bailleur.
- Ne déposer ou suspendre aucun objet, vêtement ou linge quelconque aux fenêtres et balcons.
- Ne pas installer d'antenne extérieure de radio et télédiffusion ou de réception satellite sans l'autorisation écrite du bailleur.
- Suivre les indications données par les panneaux de signalisation routière ; ne pas stationner sur les allées pompiers, les voies de dégagement ou sur les espaces communs.
- S'interdire d'effectuer dans le local accessoire tout travail de réparation, de lavage, de vidange ou de graissage, de jeter huile ou essence dans les égouts, d'entreposer de l'essence ou des matières grasses ou inflammables.

7.3. Entretien des locaux

Le locataire répondra des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement, et s'engage notamment à :

- Veiller au nettoyage et à l'entretien régulier des bouches de ventilations mécaniques pour éviter qu'elles ne soient encrassées et n'entraînent une insuffisance du renouvellement d'air dans le logement.
- Ne pas laisser s'écouler dans les canalisations et les colonnes de vide-ordures toutes matières grasses ou autre de nature à créer des obstructions, sous peine, pour le preneur, d'être rendu responsable des réparations ou vidanges nécessaires.
- Protéger pendant les gelées, sous peine de demeurer personnellement responsable des réparations rendues nécessaires, les équipements privatifs intérieurs et extérieurs (radiateurs, réservoirs de chasse, compteurs, canalisations...)
- Faire ramoner à ses frais, au moins une fois par an, et en fin de jouissance, toutes les cheminées par le fumiste de son choix.

- Veiller au respect du calibrage des fusibles dans le tableau électrique du logement lors de leur remplacement.
- Utiliser les ascenseurs strictement selon les règles prescrites et en interdire l'accès aux enfants non accompagnés.
- Ne pas interrompre les manœuvres d'ouverture ou de fermeture des portes automatiques de parking ni s'engager derrière un véhicule entrant ou sortant pendant le fonctionnement des portes.
- Interdire l'accès du parking par les portes automatiques aux enfants non accompagnés.
- Entretenir et vérifier le bon fonctionnement du ou des détecteurs autonomes de fumée au moins une fois par an.

7.4. Transformation des locaux

Le locataire ne transformera pas les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire. A défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, lors de son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. Le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

7.5. Accès du propriétaire dans les lieux loués

Le locataire est obligé de permettre l'accès aux lieux loués aux représentants et organismes mandatés par le bailleur pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux qui permettent de remplir les obligation en matière de décence du logement, telle que mentionnée au 1er alinéa de l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989.

Avant le début des travaux, le locataire est informé par le bailleur de leur nature et de leurs modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par LRAR.

Aucuns travaux ne peuvent être réalisés les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du locataire.

Si le locataire refusait indûment l'accès aux lieux loués, il pourrait y être contraint par simple ordonnance de référé, et il encourrait une astreinte par jour de retard à compter de la mise en demeure adressée par lettre recommandée ou par exploit d'huissier.

7.6. Résiliation pour inobservation des clauses générales de location

En cas d'inexécution des conditions qui précèdent, **un mois après une sommation de se conformer aux clauses du contrat restée infructueuse**, le bailleur sera fondé à demander judiciairement la résiliation du présent contrat et requérir l'expulsion du locataire et de quiconque.

7.7. Obligations administratives

- Taxe d'habitation :

Au jour de son départ, le locataire devra justifier du paiement des taxes fiscales, par la production des quittances.

- Déclaration des revenus :

Le locataire déclare être informé qu'il lui appartient d'établir chaque année une déclaration d'impôts sur le revenu, même s'il n'est pas imposable et de produire l'avertissement d'impôt ou l'avis de non-imposition dès lors que celui-ci lui sera demandé, notamment pour l'obtention des aides au logement.

- Modification de la composition familiale :

Le locataire devra informer le bailleur de toute modification dans la composition de sa famille, notamment afin de permettre au bailleur de répondre aux obligations découlant des articles L442-4 et R442-4 du CCH.

8. CLAUSE DE SOLIDARITE

8.1. Couples mariés, pacsés ou en concubinage

Les locataires mariés (article 220 du code civil), pacsés (article 515-4 du code civil) ou en concubinage sont solidairement tenus de toutes les dettes nées à leur charge de l'exécution du contrat et de ses suites et ce, même en cas de séparation de fait, le congé délivré par l'un d'eux ne pouvant mettre fin à cette solidarité.

8.2. Colocataires

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont solidairement tenus de toutes les dettes nées à leur charge de l'exécution du contrat et de ses suites et ce, même en cas de congé délivré par l'un d'eux, pendant une durée de un an à compter de la date d'effet dudit congé.

9. MEDIATION

En application des dispositions des articles L 612-1 et suivants du code de la consommation, relatifs au processus de médiation des litiges de la consommation, vous pouvez saisir notre médiateur sur le site internet www.medicys.fr en cas de litige de la consommation qui n'a pu être résolu directement par une réclamation écrite auprès de nos services.

10. INFORMATIONS DU LOCATAIRE

10.1. Diagnostics techniques

Conformément à la réglementation, le locataire est informé que les différents éléments composant le « Dossier de Diagnostics Techniques » sont tenus à sa disposition, sur demande. Ce dossier comprend :

- L'Etat des Servitudes « Risques » et d'Informations sur les Sols.
- le dossier technique amiante pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997
- le constat de risque d'exposition au plomb (pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949)
- l'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
- Le diagnostic de performance énergétique. Le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

KMA

Le locataire reconnaît avoir été informé des caractéristiques principales des différents éléments composant le « Dossier de Diagnostics Techniques » lors de la signature du présent bail.

Il pourra sur demande expresse de sa part obtenir une copie totale ou partielle du dossier de diagnostics techniques lors de la signature du présent bail ou ultérieurement en prenant rendez-vous avec son antenne de gestion.

10.2. Information sur les modalités de réception des services de télévision, téléphone et internet

Conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, une information sur les modalités de réception des services de télévision, téléphone et internet dans l'immeuble a été fournie par le bailleur et demeure ci-annexée.

10.3. Information sur la copropriété (LE CAS ECHEANT)

Si l'immeuble est en copropriété, le bailleur communique au locataire les extraits de règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune catégorie de charges.

11. FRAIS D'HUISSIER A LA CHARGE DU LOCATAIRE

Si le recouvrement des sommes dues au bailleur au titre du présent contrat devait nécessiter l'intervention d'un huissier de justice, les frais de recouvrement y compris la totalité des droits proportionnels dus à l'huissier, seraient à la charge du locataire.

12. ENREGISTREMENT

Le présent engagement de location n'est soumis à enregistrement que si l'une des parties le désire et, en ce cas, à ses frais.

13. FRAIS DE DOSSIER

L'établissement de ce dossier ne pourra donner lieu à aucun frais de la part du locataire.

14. PIECE JOINTE

Règlement intérieur des résidences faisant intégralement partie du présent bail

15. ANNEXE

Information sur les modalités de réception des services de télévision dans l'immeuble.

Fait en double exemplaires à ORLY

le 16 août 2018

Le Locataire



Pour le Directeur Général

Le Chef d'Agence



Valophis Habitat - OPH du Val de Marne
Agence d'Orly

20, rue Louis Bréguet - 94310 ORLY
Tél. 01 55 93 55 00 - Fax 01 45 12 11 02

BAILH /V 1608