

CONTRAT DE SOUS-LOCATION**RESIDENCE Les Grands Moulins / APPARTEMENT N°118 / Colocation**

Entre: La Société U.E.S MGEL LOGEMENT, représentée par Patrice DREXLER, son Gérant

Et

Le sous-locataire: TEST Sam

Adresse familiale:

2 rue de la
88000 Epinal

Le garant: t Billy

Adresse:

5 RUE DES FLEURS
54000 Nancy

APRES AVOIR RAPPELE QUE:

L'UES MGEL LOGEMENT, par les présentes, sous-loue les lieux désignés ci-après au sous-locataire qui aura soit la qualité d'étudiant, de personne en formation ou de jeune actif.

L'une de ces qualités est une condition substantielle à la conclusion et à l'exécution des présentes. L'admission du sous-locataire sera faite sur présentation de la carte d'étudiant, d'un justificatif de l'organisme de formation de l'année en cours ou du contrat de travail. En outre, il devra obligatoirement être adhérent MGEL (au minimum le pack MGEL). En cas de non-admission aux examens, pour non assisatance aux cours, ou pour toutes autres raisons que ce soient, de cessation de formation ou contrat, le sous-locataire ne peut se prévaloir de sa perte de qualité d'étudiant, de personne en formation ou de jeune actif.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:**ARTICLE 1 - DESIGNATION DES LIEUX**

L'UES MGEL LOGEMENT sous-loue au sous-locataire, qui accepte, les locaux meublés de type F1 dont la désignation est reprise au paragraphe 6-6

ADRESSE DE LA RESIDENCE: Les Grands Moulins 45, rue de Château Salins 54000 Nancy - BATIMENT:

N° APPARTEMENT: 118 - ETAGE: 1er - SURFACE HABITABLE: 20.37 m²

DATE D'EFFET: 25 avril 2019 - DATE DE FIN: 24 octobre 2019

ARTICLE 2 - DUREE DU CONTRAT DE SOUS-LOCATION

Cette sous-location est consentie pour une durée FERME de 6 mois, non renouvelable par tacite reconduction.

Un nouveau contrat pourra être établi d'année en année sur demande expresse formulée par le sous-locataire dans les délais qui seront publiés annuellement et après décision de l'UES MGEL LOGEMENT. En cas de refus de l'UES MGEL LOGEMENT, aucun recours ne sera possible, la décision sera sans appel.

ARTICLE 3 : CONDITIONS FINANCIERES**3-1 MONTANT DE LA REDEVANCE :**

La présente sous-location est consentie et acceptée moyennant une redevance payable mensuellement à terme échu au plus tard le 10 du mois suivant (le 20 pour la résidence EUROPA) : cette redevance peut être réglée par prélèvement automatique.

Montant de la redevance mensuelle totale: 443.62 € détaillée comme suit:

Loyer hors charges :	269.95 €
Charges locatives :	80.27 €
Cotisations accessoires :	57.9 €
Cotisation services :	35.5 €
Total loyer:	443.62 €

3-2 DEPOT DE GARANTIE :

L'entrée dans les lieux est subordonnée au versement d'un dépôt de garantie

Celui-ci s'élève à la somme de 400 €

Initiales sous-locataire et garant

Ce dépôt de garantie **est encaissé** par l'U.E.S. MGEL LOGEMENT au cours du premier mois de sous-location. Il est non révisable et non productif d'intérêt au profit du sous-locataire.

Il est restitué dans un délai d'un mois à partir de la date de fin de contrat, si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée ou dans un délai de deux mois si des retenues sont comptabilisées. Le remboursement s'effectuera déduction faite des conséquences financières entraînées par les dégradations éventuellement constatées dans le logement et des sommes restant dues à l'UES MGEL LOGEMENT.

3.3 DÉFAUT DE PAIEMENT

A défaut de paiement et suite aux différentes relances restées infructueuses, l'UES MGEL LOGEMENT mettra en place une procédure de mise en demeure à l'encontre du sous-locataire. L'UES MGEL LOGEMENT se réserve le droit de transmettre le dossier du débiteur à un organisme de recouvrement. Selon l'article 700 du nouveau code de procédure civile, le sous-locataire supportera une indemnité forfaitaire égale à 15% de la totalité des sommes dues.

3.4 PRÉCISIONS SUR LES SERVICES ET LES CHARGES LOCATIVES

Accès aux services : L'UES MGEL LOGEMENT met à disposition des sous-locataires un ensemble de services selon les résidences : salle télévision, salle de sport, salle de détente, buanderie, cafétéria, salle de coworking, espace wellness et local ou abri vélos. Toutes les résidences proposent un accès à Internet.

Les sous-locataires sont tenus de se conformer en tout point au règlement intérieur de la résidence (cf. annexe II), fixant les modalités d'utilisation des services collectifs, dont ils reconnaissent avoir pris connaissance à la signature du contrat de sous-location.

En devenant résidents MGEL LOGEMENT, les sous-locataires deviennent adhérents MGEL et bénéficient du PASS YAY, dans la mesure où ceux-ci remplissent les conditions d'accès.

Ces services sont inclus dans la redevance mensuelle totale désignée par la cotisation services. Celle-ci est exigible même si le sous-locataire s'abstenait d'utiliser ces services : la jouissance du logement étant indivisiblement liée à celle des services et des éléments d'équipements communs.

Cotisations accessoires : Elles comprennent les équipements du logement comme par exemple les plaques électriques, frigo, sommier, rangements, la mise à disposition des espaces communs.

Charges locatives forfaitaires : Les charges locatives comprennent, pour les parties communes : le chauffage, l'électricité, l'entretien, les espaces verts, les charges du personnel et l'ascenseur pour les résidences qui en disposent ; et pour le logement : l'eau, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères. Elles comprennent également, pour les résidences « Les Grands Moulins », « Paul Cézanne », « Quai 207 », « Les Bulles », « Laudine », « Louise », et « Du Mail » l'électricité et le chauffage de l'appartement.

3.5 CLAUSE DE RÉVISION

Le loyer principal sera révisé chaque année au 1er juillet sur la base du 4ème Trimestre de chaque année de l'indice de référence des loyers (IRL). Les autres postes pourront être également révisés à cette même date. Pour l'application de cette disposition, il est précisé que l'indice de référence est le 4ème Trimestre 2018 (indice 129,03).

3.6 IMPOTS LOCAUX

L'occupant de l'appartement au 1er janvier de chaque année s'engage à régler la totalité de la taxe d'habitation correspondant au logement et le cas échéant au parking. Pour les logements en colocation, l'annexe Colocation complète l'article 3.6.

3.7 Diagnostic de Performances Énergétiques (DPE) et Etats des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)

Le DPE et l'ERNMT sont disponibles sur votre Espace Personnel du sous-locataire via le site www.logement.mgel et sont à disposition dès la proposition du logement.

ARTICLE 4 : AIDES AU LOGEMENT

Le logement objet des présentes, ouvre droit à l'aide au logement dans les conditions et selon le barème fixé par les textes législatifs et réglementaires en vigueur. Le sous-locataire doit faire lui-même les démarches auprès de la Caisse d'Allocations Familiales. Le dossier de demande d'aides au logement sera rempli sur la seule responsabilité de l'occupant. **En cas d'arrêt du règlement de l'aide au logement (APL ou ALS) et ce quelle qu'en soit la raison, l'U.E.S. MGEL LOGEMENT appellera et percevra la totalité du loyer.**

ARTICLE 5 : ÉTATS DES LIEUX

5.1 ÉTAT DES LIEUX D'ENTRÉE DU SOUS-LOCATAIRE

L'état des lieux d'entrée ne peut être réalisé **qu'à compter du premier jour du contrat de sous-location** (hors samedis, dimanches et jours fériés). Un état des lieux contradictoire sera effectué et contresigné par les deux parties avec, à l'issue, la remise des clés.

Le constat d'état des lieux d'entrée consignera l'état du logement, de ses équipements et précisera, le cas échéant, les anomalies constatées, y compris sur les installations et les équipements (électricité, plomberie, sanitaires et autres matériels ou mobiliers).

Toutes anomalies non décelées lors de l'état des lieux d'entrée devront être signalées par le sous-locataire à l'UES MGEL LOGEMENT dans un délai de 20 jours par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception (passé ce délai, toutes les réclamations seraient sans objet). Après vérification, l'UES MGEL LOGEMENT prendra le cas échéant les mesures nécessaires pour effectuer les réparations.

5.2 ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE DU SOUS-LOCATAIRE

À la demande du sous-locataire, une pré-visite contradictoire des lieux sous-loués peut être effectuée en présence d'un représentant de l'UES MGEL LOGEMENT. Cette visite permettra à l'UES MGEL LOGEMENT d'évaluer et de programmer les éventuels travaux de remise en état des lieux. Ces travaux seront alors à la charge financière du sous-locataire.

L'état des lieux de sortie devra être réalisé dans les 30 jours précédant la date de fin de contrat de sous-location (hors samedis, dimanches et jours fériés) en présence d'un représentant d'UES MGEL LOGEMENT et du sous-locataire. Quelle que soit la date de réalisation de l'état des lieux de sortie, le sous-locataire restera redevable de son loyer jusqu'au terme de son contrat de sous-location.

ARTICLE 6 : CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA SOUS-LOCATION

6.1 CONDITIONS D'OCCUPATION

Le sous-locataire utilisera les lieux loués à usage exclusif d'habitation, il ne pourra y exercer aucune profession artisanale, commerciale ou libérale.

Le logement sous-loué constitue la résidence principale du sous-locataire. Il s'engage à occuper personnellement les lieux. Toute nouvelle sous-location du logement ou cession du bail, même à titre gratuit, est interdite. Le sous-locataire veillera à l'entretien et au nettoyage régulier de son logement.

Incidents divers : Dès la première apparition de tous dysfonctionnements ou anomalies, le sous-locataire s'engage à les signaler à l'UES MGEL LOGEMENT pendant toute la période de la sous-location, même en l'absence de dommages apparents. En cas de manquement à cet engagement, le sous-locataire ne pourrait prétendre à aucune indemnité pour le préjudice subi du fait de sa carence, et serait tenu d'indemniser l'UES MGEL LOGEMENT pour l'aggravation du dommage consécutif à l'absence de réparation rapide, ou le refus de prise en charge par l'assureur concerné.

Responsabilité de l'UES MGEL LOGEMENT : La responsabilité de l'UES MGEL LOGEMENT ne pourra être recherchée pour les vols, dégradations, accidents ou agressions, pouvant intervenir dans les locaux, ainsi que tout trouble de voisinage ou autres, mais il subroge d'ores et déjà le sous-locataire dans tous ses droits, celui-ci acceptant de faire son affaire personnelle de tout recours éventuel.

Travaux d'embellissements et d'aménagements : Tous les travaux d'embellissements et d'aménagements pourront être réalisés sous réserve d'accord de l'UES MGEL LOGEMENT. Les demandes devront être formulées par écrit à l'UES MGEL LOGEMENT.

À défaut, le sous-locataire s'exposerait à devoir remettre à ses frais, les lieux dans leur état initial.

Visite des lieux : Le sous-locataire devra laisser l'UES MGEL LOGEMENT et toute personne autorisée par ce dernier à pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état quand l'UES MGEL LOGEMENT le jugera à propos et ce, sur rendez-vous.

6.2 ASSURANCE

Le sous-locataire contractera une police d'assurance multirisques habitation contre l'incendie, l'explosion de gaz, les dégâts des eaux, les risques pris en qualité d'usager pour couvrir sa responsabilité civile. Cette police devra demeurer en vigueur pendant toute la durée du contrat de sous-location. À ce titre, une attestation d'assurance devra être fournie avant l'état des lieux d'entrée.

Passé un délai d'un mois après une mise en demeure envoyée en lettre recommandée avec accusé de réception et à défaut de présentation de l'attestation d'assurance, MGEL LOGEMENT contractera pour le compte du sous-locataire une assurance habitation. La cotisation majorée de 10% sera ensuite à régler par le sous-locataire. Ce dernier devra s'acquitter d'1/12ème de la cotisation majorée chaque mois en même temps que l'échéance du loyer.

6.3 ÉLECTRICITÉ

Chaque logement individuel est équipé d'un compteur électrique. Afin de disposer de l'électricité à l'entrée dans le logement, chaque sous-locataire s'engage à souscrire un contrat d'abonnement auprès d'EDF ou de l'UEM (pour Metz). Le non-respect de ce choix d'opérateur entraînera la prise en charge des frais relatifs à la remise en place de l'opérateur initial et les éventuelles pénalités liées au délai de rétablissement du courant.

Les factures seront adressées au sous-locataire. Lors de son départ, celui-ci se chargera de toutes les démarches nécessaires à la résiliation du contrat ainsi qu'au règlement des sommes dues. Le compteur ne devra en aucun cas être coupé.

L'UES MGEL LOGEMENT dégage d'ores et déjà son entière responsabilité contre tout litige qui pourrait intervenir entre le sous-locataire et le fournisseur (EDF ou UEM), quelle qu'en soit la nature et notamment dans le règlement des factures. Pour les résidences « Les Grands Moulins », « Paul Cézanne », « Quai 207 », « Les Bulles », « Du Mail » l'article 6-3 ci-dessus est remplacé par l'annexe III. Pour les logements en colocation, l'annexe Colocation complète l'article 6-3.

6.4 TÉLÉPHONE

Chaque logement individuel est équipé d'une prise téléphonique. Le sous-locataire pourra souscrire un contrat d'abonnement directement auprès d'un opérateur. Les factures seront adressées à son nom. Lors du départ du sous-locataire, celui-ci se chargera de toutes les démarches nécessaires à la résiliation du contrat ainsi qu'au règlement des sommes dues.

L'UES MGEL LOGEMENT dégage d'ores et déjà son entière responsabilité contre tout litige qui pourrait intervenir entre le sous-locataire et l'opérateur choisi quelle qu'en soit la nature et notamment dans le règlement des factures.

6.5 TÉLÉVISION

Chaque logement est équipé d'une prise télévision. Les résidences proposent au minimum l'accès aux chaînes de la TNT.

6.6 ÉQUIPEMENTS DES LIEUX LOUÉS

Entrée/Pièce Principale : interphone ou visiophone (sauf Ulysse), kitchenette équipée (évier, placard, 2 plaques électriques, réfrigérateur), placard avec penderie et étagères, sommier 1 ou 2 places (sauf Ulysse), plan de travail ou bureau.

Salle d'eau : WC, douche ou baignoire, lavabo ou meuble vasque, miroir.

6.7 SÉCURITÉ

Le sous-locataire s'interdit tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Il n'utilisera pas d'appareils dangereux, ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables autres que ceux d'un usage domestique courant autorisés par les règlements de sécurité.

Il n'utilisera ni appareils à pétrole, ni bouteilles de gaz butane ou propane. Il ne stationnera aucun véhicule aux emplacements interdits.

Il observera les règlements sanitaires départementaux sur la déclaration des maladies contagieuses, la destruction des parasites, le nettoyage et la désinfection.

Détecteur de fumée : Dans le cadre de l'article 129-8 de la loi n°2010-238 du 9 mars 2010, le propriétaire a installé un détecteur de fumée dans l'appartement. Le détecteur de type DAAF (Détecteurs Avertisseurs Autonomes de Fumée), doit respecter la norme européenne EN14604 ainsi que porter le marquage CE. Il est installé dans la pièce principale. Il ne doit en aucun cas être ôté, déplacé ou obstrué. Dans le cas d'une dégradation du fait du sous-locataire, celui-ci supportera les frais de remise en état ou de remplacement.

Le sous-locataire devra informer son assurance qu'un détecteur est installé dans son logement.

Le sous-locataire s'engage à veiller à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dernier. L'UES MGEL LOGEMENT décline toute responsabilité en cas de non-respect de cette loi.

Le sous-locataire laissera pénétrer, dans son logement, chaque fois que nécessaire les représentants de l'UES MGEL LOGEMENT pour des raisons de sécurité et de salubrité.

ARTICLE 7 : RÉSILIATION

Le contrat de sous-location pourra être résilié de plein droit dans les conditions suivantes :

7.1 DU FAIT DU SOUS-LOCATAIRE A LA DEMANDE DE L'UES MGEL LOGEMENT :

1. A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer, de charges, cotisations services et cotisations accessoires ou à défaut de versement du dépôt de garantie trois mois après envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse (après la mise en place du recouvrement par voie légale).

2. En cas de comportement nuisant à la tranquillité des autres sous-locataires ou de méconnaissance grave ou renouvelée des obligations issues du règlement intérieur de la résidence fixant les modalités d'utilisation des salles communes et notamment du mode d'utilisation du chauffage (concerne uniquement les résidences « Les Grands Moulins », « Quai 207 », « Les Bulles », « Du Mail », et « Paul Cézanne ») trois mois après mention du constat de ce non-respect adressé par d'une lettre recommandée avec accusé de réception (cf. annexe III).

7.2 DU FAIT DE L'UES MGEL LOGEMENT

À la demande de l'UES MGEL LOGEMENT, si la convention de location signée avec le propriétaire se trouvait être résiliée et ce pour quelques raisons que ce soient, la résiliation sera effective un mois après notification par l'UES MGEL LOGEMENT par une lettre recommandée avec accusé de réception aux sous-locataires.

ARTICLE 8 : ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties font élection de domicile attributif de juridiction au siège de l'UES MGEL LOGEMENT. Le sous-locataire reconnaît comme valables toutes significations afférentes aux présentes qui lui seront adressées à l'adresse du local, objet du présent contrat. Le présent contrat n'est pas soumis à enregistrement.

ARTICLE 9 : SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les parties confirment avoir pleinement connaissance de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte au titre du présent contrat de sous-location et accepte, le cas échéant, la signature électronique comme méthode de signature légale.