

BAIL A USAGE D'HABITATION REGIME BESSON

Conditions particulières, indissociables des conditions générales signées et remises au(x) preneur(s)

1) DESTINATION:

Le présent contrat est consenti dans le cadre de l'article 96 de la loi de finances pour 1999 codifié à l'article 31-1-1-e (déduction forfaitaire majorée des logements anciens) ou 31-1-1-g (amortissement des logements neufs): en conséquence, le locataire (ou l'occupant du logement employé par l'organisme locataire) doit occuper habituellement et effectivement le logement à titre de résidence principale avec les membres de son foyer fiscal. Par résidence principale, il convient d'entendre le logement où résident habituellement et effectivement les membres du foyer fiscal et où se situe le centre de leurs intérêts professionnels et matériels.

2) DECLARATION DU PRENEUR:

Si le preneur est une personne morale autorisée à sous-louer (c'est à dire dotée de la personnalité juridique): le preneur s'engage à placer dans le logement un occupant, personne physique, employé par elle et dont la rémunération principale (+ de 50% de ses ressources professionnelles) entre dans la catégorie des traitements et salaires. Il s'engage par ailleurs à respecter la destination du bien et les plafonds de loyer et ressources inhérents au dispositif fiscal précisé au point "destination".

3) CLAUSE D'INDIVISIBILITE DU PRESENT BAIL ET DU BAIL DE GARAGE:

Dans l'hypothèse où la présente location est consentie concomitamment à un bail de garage par un même bailleur, de convention expresse entre les parties, il est convenu que la dénonciation du présent bail emportera dans les mêmes termes et sous le même délai de préavis que celui du logement, rupture du bail afférent au garage. De même, la dénonciation du bail afférent à la place de stationnement ou au garage emportera dans les mêmes termes et délais, rupture du bail afférent au logement.

4) DESIGNATION DES PARTIES:

Entre:

M/ME REVELLAT EVELYNE, propriétaire des lieux loués, élisant domicile chez son mandataire SERGIC, Centre Ccisl La Croix Verte, 91250 ST GERMAIN LES CORBEIL, au capital de 22 400 000 Euros, immatriculée au RCS sous le N°428 748 909, APE 703C, cartes professionnelles n° T 648 (ne peut rec evoir de fonds) et G 290 , garantie par la SOCAMAB, 18 rue du Beaurepa ire - 75010 PARIS N°Intracommunautaire FR 64 428 748 909, désigné au présent acte sous la dénomination "Le Bailleur",

et

MLE MOUNIVONGS ANI, demeurant 7 IMPASSE DE BRIE, 91800 BRUNOY, agissant conjointement et solidairement avec M. DELAMOTTE LAURENT désigné(s) ci-après sous la dénomination "Le(s) Preneur(s)",

5) DESIGNATION DES LOCAUX LOUES:

un appartement type 2, de 45,66 M² de surface habitable, + 3,90 M² de surfaces annexes plafonnées, situé au Rez-de-chaussée, 8 GRANDE RUE, 91800 BRUNOY

Le local comprend les éléments suivants, avec leurs équipements internes réservés à la jouissance exclusive du Preneur, tels que désignés ci-après:

1 cuisine, 1 salle de séjour, 1 chambre, 1 salle de bains, 1 WC

Le local comprend le droit d'usage des parties communes telles qu'elles existent actuellement, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une description plus détaillée, le(s) Preneur(s) les ayant vues et visitées.

6) DUREE:

Le présent contrat prend effet le 10 août 2005, pour une durée de 3 ans.

7) LOYER ET PROVISIONS POUR CHARGES:

La présente location est consentie et acceptée pour le local ci-dessus, moyennant le loyer mensuel suivant: loyer appartement, cinq cent quatre vingt dix neuf euros (599,00Euros).

Ce loyer fait l'objet d'un plafonnement déterminé par l'instruction du 30 Mars 2004 (BOI 5 D-2-04).

Ce plafond est applicable à compter du 1er janvier 2005: il est révisable annuellement

Zone 1 bis : Paris et communes limitrophes : 13,75 euros/m².

Zone 1: Reste de l'agglomération parisienne : 12,16 euros/m².

Zone 2: Reste de l'Ile de France et agglomérations de plus de 100 000 habitants : 9,38 euros/m².

Zone 3: Reste du territoire : 8,85 euros/m².

Paraphe : D. L.

LF

Les provisions pour charges s'élèvent à soixante euros (60,00Euros). Elles pourront être modifiées chaque année, en fonction des charges de l'immeuble.
Le loyer et les provisions pour charges sont payables mensuellement d'avance.
En cas de paiement par chèque de toute somme due par le preneur au titre du présent contrat, le preneur s'oblige à régler en sus, à l'occasion de chaque règlement effectué, les frais d'encaissement de chèque selon le tarif en vigueur dans la société.

8) PLAFOND DE RESSOURCES:

Le preneur ne pourra bénéficier de cet appartement que si ses revenus n'excèdent pas, au jour de la signature du bail, le plafond de ressources défini par l'instruction du 30 mars 2004 (BOI 5 D-2-04). Ce plafond est applicable à compter du 1er janvier 2005: il est révisable annuellement.

	LIEU DE LOCATION : ZONE A (en Euros)	ZONE B (en Euros)	ZONE C (en Euros)
Personne seule	30.580	26.634	20.680
Couple marié	45.703	31.560	27.797
Personne seule ou couple marié ayant 1 personne à charge	54.938	37.954	33.278
Personne seule ou couple marié ayant 2 personnes à charge	65.808	45.818	40.274
Personne seule ou couple marié ayant 3 personnes à charge	77.904	53.898	47.270
Personne seule ou couple marié ayant 4 personnes à charge	87.663	60.740	53.321
Majoration par personne à charge à partir de la 5ème	+9.768	+6.774	+6.054

Zone A: agglomération parisienne, Côte d'Azur, Genevois français.

Zone B: agglomération de + de 50.000 hab., agglomérations chères situées aux franges de l'agglomération : parisienne et en zones littorales ou frontalières.

Zone C: le reste du territoire.

9) REVISION DU LOYER:

Le loyer est révisable annuellement selon la variation positive de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction sur les quatre derniers trimestres.
L'indice de base pris en compte pour ce contrat est de 1.269,50 pour le 1er Trimestre 2005.

10) DEPOT DE GARANTIE:

Le montant du dépôt de garantie, soit 2 mois de loyer hors charges est de mille cent quatre vingt dix huit euros (1.198,00Euros).

11) HONORAIRES D'ETAT DES LIEUX DE SORTIE:

Le preneur s'engage à payer au bailleur ou à son mandataire, lorsqu'il libérera les lieux loués, les honoraires afférents à l'établissement de son état des lieux de sortie, fixés selon le barème de la société ou de l'huissier.

12) CLAUSE PENALE:

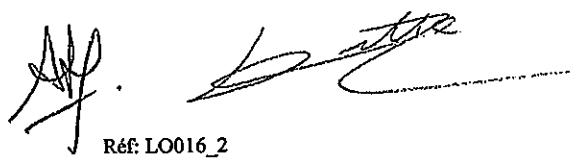
En complément de l'article 17 des conditions générales, en cas de non-paiement de toute somme due à son échéance, le preneur devra payer en sus et à l'occasion de chaque lettre de rappel adressée en la forme simple ou recommandée, une somme forfaitaire selon le tarif en vigueur dans la société au jour de l'envoi.

13) CLAUSE(S) PARTICULIERE(S):

Le preneur devra nous tenir informé de tous désordres pouvant survenir dans le cadre des garanties BIENNALES et DECENNALES.

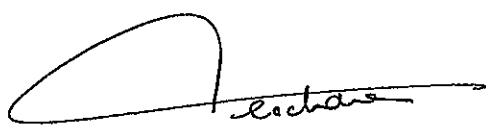
Fait de bonne foi, en 4 exemplaires
Le(s) Preneur(s):

Fait à B. R. U. N. O. Y.
Le 19.08.05.....



Pour le Bailleur:

Fait à B. R. U. N. O. Y.
Le 19.08.05.....



Réf: LO016_2

Local: 33.0506.01.0114

Client: 51153.F

BAIL DE GARAGE

Conditions particulières, indissociables des conditions générales signées et remises au(x) preneur(s)

1) DESIGNATION DES PARTIES:

Entre:

MME REVELLAT EVELYNE, propriétaire des lieux loués, élisant domicile chez son mandataire SERGIC, Centre Ccial La Croix Verte, 91250 ST GERMAIN LES CORBEIL, au capital de 22 400 000 Euros, immatriculée au RCS sous le N°428 748 909, APE 703C, cartes professionnelles n° T 648 (ne peut rec evoir de fonds) et G 290 , garantie par la SOCAMAB, 18 rue du Beaurepa ire - 75010 PARIS N°Intracommunautaire FR 64 428 748 909., désigné au présent acte sous la dénomination "Le Bailleur",

et

MLE MOUNIVONGS ANI, demeurant 7 IMPASSE DE BRIE, 91800 BRUNOY, agissant conjointement et solidairement avec M. DELAMOTTE désigné(s) ci-après sous la dénomination "Le(s) Preneur(s)",

2) DESIGNATION DES LOCAUX LOUES:

un parking situé 6 GRANDE RUE, 91800 BRUNOY

Le local comprend le droit d'usage des parties communes telles qu'elles existent actuellement, et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une description plus détaillée, le(s) Preneur(s) les ayant vues et visitées.

3) DUREE:

Le présent contrat prend effet le 10 août 2005, pour une durée de 3 ans.

4) LOYER ET PROVISIONS POUR CHARGES:

La présente location est consentie et acceptée pour le local ci-dessus, moyennant le loyer mensuel suivant: **loyer parking**, cinquante sept euros (57,00 Euros).

Les provisions pour charges s'élèvent à quinze euros (15,00 Euros). Elles pourront être modifiées chaque année, en fonction des charges de l'immeuble.

Le loyer et les provisions pour charges sont payables mensuellement d'avance. En cas de paiement par chèque de toute somme due par le preneur au titre du présent contrat, le preneur s'oblige à régler en sus, à l'occasion de chaque règlement effectué, les frais d'encaissement de chèque selon le tarif en vigueur dans la société.

5) REVISION DU LOYER:

Le loyer est révisable annuellement selon la variation positive de la moyenne de l'indice INSEE du coût de la construction sur les quatre derniers trimestres.

L'indice de base pris en compte pour ce contrat est de 1.269,50 pour le 1er Trimestre 2005.

6) DEPOT DE GARANTIE:

Le montant du dépôt de garantie, soit deux mois de loyer hors charges est de cent quatorze euros (114,00 Euros).

7) HONORAIRES D'ETAT DES LIEUX DE SORTIE:

Le preneur s'engage à payer au bailleur ou à son mandataire, lorsqu'il libérera les lieux loués, les honoraires afférents à l'établissement de son état des lieux de sortie, fixés selon le barème de la société ou de l'huissier.

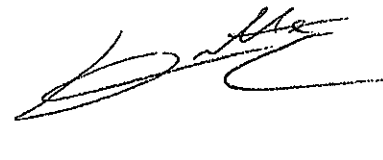
Fait de bonne foi, en 4 exemplaires

Le(s) Preneur(s):

Fait à BRUNOY.....
Le 10/08/2005.....

Pour le Bailleur:

Fait à Yvelines.....
Le 10 août 2005.....



Réf: LO019

Local: 33.0506.01.0384

Client: 51154.D