

# 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 Social 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 recevoir de fonds) et G 290, garantie par la SOCAMAB, 18 rue du Beaurepaire - 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.....

# 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 Coial 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*

**M/LE 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 M<sup>2</sup> de surface habitable, + 3,90 M<sup>2</sup> 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 (BOT 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/m<sup>2</sup>.

Zone 1: Reste de l'agglomération parisienne : 12,16 euros/m<sup>2</sup>.

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

Zone 3: Reste du territoire : 8,85 euros/m<sup>2</sup>.

Paraphe : D. L.

AM

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	27.197
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	+6.174	+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 BRUNOY.....  
Le 19/08/05.....

Pour le Bailleur:

Fait à Fait. Off. L......  
Le 19.08.2005.....

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 23 060 000 Euros, immatriculée au RCS sous le N°428 748 909, cartes professionnelles n° T 648 (ne peut recevoir de fonds) et G 290, garantie par la SOCAMAB Assurance, 18 rue du Beaurepaire - 75010 PARIS N°Intracommunautaire FR 62 428 /48 909, désigné au présent acte sous la dénomination "Le Bailleur".

et

→ **M/ML RENIA/BUISSONNEAUD**, demeurant 133 RUE DE JAVEL, 75015 PARIS 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 27 juin 2006, 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 huit euros (8,00 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 103,78 pour le 4ème 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 *Saint Germain*.....  
Le *27 Juin 2006*.....



B6 RS

Pour le Bailleur:

Fait à *Paris*.....  
Le *27 Juin 2006*.....



(5)

Réf: I.0019

Local: 33.0506.01.0384

Client: 51210.1

# 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 (+ 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 Ccial La Croix Verte, 91250 ST GERMAIN LES CORBEIL au capital de 23 060 000 Euros, immatriculée au RCS sous le N°428 748 909, cartes professionnelles n° T 648 (ne peut recevoir de fonds) et G 290, garantie par la SOCAMAB Assurance, 18 rue du Beaurepaire - 75010 PARIS N°Intracommunautaire FR 64 428 748 909, désigné au présent acte sous la dénomination « Le Bailleur ».

*et*

**M/ML BUISSONNEAUD/RENIA**, demeurant 133 RUE DE JAVEL 75015 PARIS désigné(s) ci-après sous la dénomination « Le(s) Preneur(s) ».

## 5) DESIGNATION DES LOCAUX LOUES :

**un appartement type 2**, de 45,66 M<sup>2</sup> de surface habitable, + 3,9 M<sup>2</sup> de surfaces annexes plafonnées, situé au **Rez-de-chaussée, 3 BIS IMPASSE DE BRIE, 8 GRANDE RUE 91800BRUNOY.**

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 27 juin 2006, 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, six cents euros (600 euros).

Ce loyer fait l'objet d'un plafonnement déterminé par l'instruction du 13 janvier 2006 (BOI 5 D-1-06).

Ce plafond est applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006 : il est révisable annuellement.

BESSON NOUVEAU :

Zone I bis : Paris et communes limitrophes : 14,25 Euros / m<sup>2</sup>.

Zone I : reste de l'agglomération parisienne : 12,61 Euros / m<sup>2</sup>.

Zone II : reste de l'Île de France et agglomérations de plus de 100 000 habitants : 9,73 Euros / m<sup>2</sup>.

Zone III : reste du territoire : 9,18 Euros / m<sup>2</sup>.

Paraphe :

B.G  
L.F  
R.S

**BESSON ANCIEN :**

Zone A : agglomération parisienne, Côte d'Azur et Genevois français : 15,90 Euros / m<sup>2</sup>.

Zone B : agglomération de + de 50.000 hab., agglomérations chères situées aux franges de l'agglomération Parisienne et en zones littorales ou frontalières : 10,39 Euros / m<sup>2</sup>.

Zone C : le reste du territoire : 7,52 Euros / m<sup>2</sup>.

Les **provisions pour charges** s'élèvent à soixante euros (60 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.

**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 13 janvier 2006 (BOI 5 D-1-06).

Ce plafond est applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006 : il est révisable annuellement.

Lieu de location :	Zone A (en Euros)	Zone B (en Euros)	Zone C (en Euros)
Personne seule	32.268	24.939	21.822
Couple marié	48.226	33.302	29.332
Personne seule ou couple marié ayant 1 personne à charge	57.971	40.049	35.115
Personne seule ou couple marié ayant 2 personnes à charge	69.440	48.347	42.497
Personne seule ou couple marié ayant 3 personnes à charge	82.204	56.873	49.879
Personne seule ou couple marié ayant 4 personnes à charge	92.502	64.093	56.264
Majoration par personne à charge à partir de la 5 <sup>ème</sup>	+10.308	+7.148	+6.389
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 l'indice de révision des loyers (IRL).

L'indice de base pris en compte pour ce contrat est de 103,78 pour le 4<sup>ème</sup> Trimestre 2005.

**10) DEPOT DE GARANTIE :**

Le montant du dépôt de garantie, soit 2 mois de loyer hors charges, est de mille deux cents euros (1200 euros).

**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 informés de tous désordres pouvant survenir dans le cadre des garanties BIENNALES et DECENNALES.

Fait de bonne foi en 4 exemplaires.

Le Preneur :

Fait à Saint Germain  
Le 21 Juin 2006

BE RS

Pour le Bailleur :

Fait à Saint Germain  
Le 21 Juin 2006

15

## BAIL A USAGE D'HABITATION REGIMES FISCAUX SPECIFIQUES

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

### 1) DESIGNATION DES PARTIES

Entre

**M/ME REVELLAT EVELYNE**, propriétaire des lieux loués, élisant domicile chez son mandataire SERGIC, SAS au capital de 21 207 600 euros, dont le siège est à LILLE (59000) 148 rue Nationale - RCS LILLE 428 748 909., Agence de **ST GERMAIN C.Commercial La Croix Verte 91250 ST GERMAIN LES CORBEIL. Cartes professionnelles : G 290 - T 648 (ne peut recevoir de fonds).** Garant : Socamab Assurance, 18 rue Beaurepaire 75010 PARIS. Assurance RCP: Covea Risks (groupe MMA) 19-21, allée de l'Europe 92616 Clichy Cedex. N° Intracommunautaire FR 64 428 748 909., désigné au présent acte sous la dénomination « Le Bailleur ».

et

→ **MLE GUILLAUME STEPHANIE**, demeurant 12 AVENUE DU MARECHAL DAVOUT 91800 BRUNOY désigné(s) ci-après sous la dénomination « Le(s) Preneur(s) ».

### 2) DESIGNATION DES LOCAUX LOUES :

un appartement type 2, de 45,66 M<sup>2</sup> de surface habitable, + 3,90 M<sup>2</sup> de surfaces annexes plafonnées, situé au Rez-de-chaussée, 3 BIS IMPASSE DE BRIE, 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.

### 3) DUREE :

Le présent contrat prend effet le 26 août 2008, pour une durée de 3 ans.

### 4) DESTINATION :

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.

### 5) LOYER ET PROVISIONS POUR CHARGES :

La présente location est consentie et acceptée pour le local ci-dessus, moyennant le loyer mensuel suivant : loyer appartement, six cents euros (600,00 euros).

Les provisions pour charges s'élèvent à soixante et un euros (61,00 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.

### 6) REVISION DU LOYER :

Le loyer est révisable annuellement selon la variation positive de l'indice de révision des loyers (IRL).

L'indice de base pris en compte pour ce contrat est de 116,07 pour le 2ème Trimestre 2008.

### 7) DEPOT DE GARANTIE :

Par dérogation aux dispositions de l'article 12 des conditions générales du bail, et en application des dispositions de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat, le montant du dépôt de garantie est réduit à un mois de loyer hors charges. Toutes les autres clauses et conditions de l'article 12 demeurent inchangées. Le montant du dépôt de garantie, soit 1 mois de loyer hors charges, est de six cents euros (600,00 euros).

### 8) DECLARATION DU PRENEUR :

Si le preneur est une personne morale autorisée à sous-louer : il s'engage à placer dans le logement un occupant, personne physique, employé par elle et dont la rémunération principale entre dans la catégorie des traitements et

Paraphe :

SG  
CP

Réf : LO016\_1  
Local : 33.0506.01.0114  
Client : 51381. D

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 » ci-après :

Robien recentré  
 Borloo neuf

Besson neuf  
 Borloo ancien

Besson ancien  
 Robien neuf

**9) CLAUDE 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 le 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.

**10) CLAUDE(S) PARTICULIERE(S) :**

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

**11) EQUIPEMENTS DE LA CUISINE :**

Par dérogation aux dispositions de l'article 3 "Etat des lieux, Entretien Courant et menues réparations" - Entretien du logement par le locataire, alinéa 7, la cuisine du logement étant équipée de : (détail des équipements)

Le preneur prendra à sa charge l'entretien, les menues réparations et plus généralement l'ensemble des réparations locatives telles que définies par la loi, sauf si elles ont été occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Fait de bonne foi en 4 exemplaires.

Le Preneur :

Fait à Buigny  
Le 22.01.08

Pour le Bailleur :

Fait à St Germain  
**SERGIS ST GERMAIN**  
Place de l'Europe - C. Cial de la Croix Verte  
91250 ST GERMAIN LES CORBEIL  
Tél. 01 60 75 61 18 Fax 01 60 75 00 07  
RCS LILLE 427 748 909  
Cartes professionnelles : G 290 et T 648  
Garant : SOCAMAD Assurance n° adhérent 1585  
18 rue Beaupaire - 75010 PARIS  
N° TVA FR 64 428 748 909

# 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, SAS au capital de 21 207 600 euros, dont le siège est à LILLE (59000) 148 rue Nationale - RCS LILLE 428 748 909., **Agence de ST GERMAIN C.Commercial La Croix Verte 91250 ST GERMAIN LES CORBEIL. Cartes professionnelles : G 290 - T 648 (ne peut recevoir de fonds).** Garant : Socamab Assurance , 18 rue Beaurepaire 75010 PARIS. Assurance RCP: Covea Risks (groupe MMA) 19-21, allée de l'Europe 92616 Clichy Cedex. N° Intracommunautaire FR 64 428 748 909., désigné au présent acte sous la dénomination "Le Bailleur",

Et

**MLE GUILLAUME STEPHANIE**, demeurant 12 AVENUE DU MARECHAL DAVOUT, 91800 BRUNOY 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 26 août 2008, 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 neuf euros et soixante quatre cents (59,64).

Les provisions pour charges s'élèvent à neuf euros (9,00). 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.

## 5) REVISION DU LOYER:

Le loyer est révisable annuellement selon la moyenne des indices du coût de la construction.

L'indice de base pris en compte pour ce contrat est de 116,07 pour le 2ème Trimestre 2008.

## 6) DEPOT DE GARANTIE:

Le montant du dépôt de garantie, soit deux mois de loyer hors charges est de cinquante neuf euros et soixante quatre cents (59,64).

Fait de bonne foi, en 3 exemplaires

Le(s) Preneur(s):

Pour le Bailleur:

Fait à Brunoy  
Le 22.01.08

**SERGIC ST GERMAIN**  
Faite à Lille, le 22.01.08  
Place de l'Europe - La Croix Verte  
91250 ST GERMAIN LES CORBEIL  
Tél. 01 60 75 61 18 Fax 01 60 75 00 07  
RCS LILLE 427 748 909  
~~Cartes professionnelles : G 290 et T 648~~  
Garant : SOCAMAB Assurance n° adhérent 1585  
18 rue Beaupaire - 75010 PARIS  
N° TVA FR 64 428 748 909