2008 GUILLAUME Stéphanie

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 M² de surface habitable , + 3,90 M² 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

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	☒ Besson neuf	☐ Besson ancien
☐ Borloo neuf	☐ Borloo ancien	☐ Robien neuf

9) 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 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) CLAUSE(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 Bruny
Le 22.01.08

Pour le Bailleur :

Fait à ST Germain
Le 26/08/08

SERGIC 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 : SOCAMAB Assurance n° adhérent 1585
18 rue Beaupaire - 75010 PARIS
N° TVA FR 64 428 748 909

Réf : LO016_1
Local : 33.0506.01.0114
Client : 51381. D

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):

Fait à Brunoy
Le 22.08.08

Pour le Bailleur:

Fait à .....
Le .....

SERGIC 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 : SOCAMAB Assurance n° adhérent 1585
18 rue Beaupaire - 75010 PARIS
N° TVA FR 64 428 748 909

Réf : LO019
Local : 33.0506.01.0384
Client : 51382.B