

CONTRAT DE LOCATION OU DE COLOCATION LOGEMENT MEUBLÉ EN RÉSIDENCE PRINCIPALE

Conforme au contrat type défini à l'annexe 2 du décret n° 2015-587 du 29 mai 2015.

Soumis au titre 1er bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat.

Au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat.

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Le bailleur

La société **SCI CHANDRAKANT JYOTI**, domiciliée 17 Allée des Lozeres, 95000 Cergy, France, représentée par Mme Kinjal DAMANI, Gérante, 17 Allée des Lozeres, 95000 Cergy, France,
Désigné(s) ci-après "le bailleur",

Le locataire

THACHETH SUNILKUMAR KIRAN

Ci-après "le locataire",

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

Adresse du logement : **3 Rue des Gauchères, 95000 Cergy, France** , Chambre privative au RDC de la maison

Identifiant fiscal du logement : _____

Type d'habitat : immeuble individuel

Régime juridique de l'immeuble : monopropriété

Période de construction : 1965

Surface habitable : **28 m²**

K. Damani

Paraphes

Nombre de pièces principales : 1

Autres parties du logement : _____

Éléments d'équipements du logement : cuisine aménagée

Modalité de production de chauffage : individuel

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuelle

Rappel : un logement décent doit respecter les critères minimaux de performance suivants :

a) En France métropolitaine :

i) A compter du 1er janvier 2025, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE ;

ii) A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE ;

iii) A compter du 1er janvier 2034, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe D du DPE.

b) En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte :

i) A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE ;

ii) A compter du 1er janvier 2031, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE.

La consommation d'énergie finale et le niveau de performance du logement sont déterminés selon la méthode du diagnostic de performance énergétique mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation.

B. Destination des locaux

Les locaux sont loués pour un usage exclusif **d'habitation à titre de résidence principale**.

C. Locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire

D. Locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication

Raccordement fibre

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat

Date de prise d'effet du contrat : ^{16/09/2024}

B. Durée du contrat

Durée du contrat : **9 mois**

Événement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location : BAIL ETUDIANT

À l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime. Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

K. Damani

Paraphes

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial

a) Montant du loyer mensuel : **500 €**

b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : OUI

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : NON

c) Informations relatives au loyer du dernier locataire : 500 € / mois, versé le mai 2023, dernière révision le janvier 2019

2° Modalités de révision

a) Date de révision : 1er du mois suivant l'anniversaire

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : **2T 2024 valeur 140,59**

Le loyer sera révisé chaque année à la date indiquée précédemment, en comparant la variation annuelle du dernier indice IRL connu, ou de tout autre indice l'ayant remplacé.

B. Charges récupérables

Modalité de règlement des charges récupérables : **provisions sur charges**

Montant de la provision sur charges : **120 € / mois**

Cette provision pour charges pourra être réévaluée à chaque régularisation, à la hausse ou à la baisse, en fonction des charges réelles.

C. Souscription par le bailleur d'une assurance multi-risque habitation pour le compte des colocataires

NON

D. Souscription par le bailleur des abonnements privés

OUI

Le bailleur souscrit et refacturera au locataire les abonnements et consommations variables des dépenses privées suivantes :

Électricité

Internet

Eau

Ces abonnements seront conservés au nom du bailleur pendant la durée du bail, sauf demande contraire du locataire et à condition que la souscription individuelle par le locataire soit possible. La refacturation se fera dans les conditions suivantes :

Refacturation incluse dans la provision / forfait de charges : OUI

K. Damani

Paraphes

E. Modalités de paiement

Périodicité du paiement : mensuelle

Paiement : à échoir

Date ou période de paiement : **au plus tard le 5 du mois**

Lieu de paiement : paiement reçu par le propriétaire

Récapitulatif des sommes dues chaque mois par le locataire à partir de la première échéance complète	
Loyer mensuel	500,00 €
Provision/forfait de charges	120,00 €
Total	620,00 €

F. Dépenses énergétiques (pour information)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic de performance énergétique (chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation) mentionné à l'article L. 126-26 du code de la construction et de l'habitation : _____ euros (estimation réalisée à partir des prix énergétiques de référence de l'année : _____).

V. Travaux

A. Travaux bailleur entre deux locataires

Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

NÉANT

B. Travaux bailleur en cours de bail

Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

NÉANT

C. Travaux locataire en cours de bail

Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

NÉANT

VI. Garanties

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : **600 €**

En cas de co-titularité du bail, le dépôt de garantie ne sera restitué en intégralité que lors de la résiliation du contrat, une fois les locaux libérés.

Il est enfin rappelé que le dépôt de garantie ne pourra pas être utilisé par le locataire en déduction du dernier loyer.

K. Damani

Paraphes

VII. Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires :

NÉANT

VIII. Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat :

Il est prévu que le bail sera résilié immédiatement et de plein droit dans les cas suivants, si bon semble au bailleur :

- 1) deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement du loyer ou des charges (qu'il s'agisse des provisions ou de la régularisation annuelle) aux termes convenus ou à défaut de versement du dépôt de garantie
- 2) un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire
- 3) troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra immédiatement quitter les lieux sans qu'aucune offre de paiement ou d'exécution de ses obligations ne puisse faire obstacle à la résiliation du contrat. Si le locataire refusait de quitter les locaux, il suffirait d'une simple ordonnance de référé pour constater la résiliation du bail et engager la procédure d'expulsion du locataire.

Il est enfin précisé que le locataire est tenu des obligations du présent bail jusqu'à libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code Civil, et ce nonobstant l'expulsion.

IX. Honoraires

NÉANT

X. Autres conditions particulières

Organisation de la partie privative, des espaces communs et des autres occupants

Il est rappelé au locataire que le présent bail concerne la location d'une partie privative d'un logement par ailleurs occupé par d'autres locataires ou occupants. La surface indiquée dans le bail est celle de la partie privative dont le locataire a la jouissance exclusive et dont les caractéristiques sont les suivantes:

Chambre double (2 personnes partagent 1 chambre) dans une maison de 177 m2 en COLOCATION ETUDIANT

Le locataire aura par ailleurs accès comme tous les occupants du logement aux parties communes dont les caractéristiques sont les suivantes :

Hall d'entrée, cuisine, salle d'eau, WC, buanderie

A l'entrée et au départ du locataire, un état des lieux de sa partie privative et des parties communes sera effectué; en cas de dégradations constatées en comparant les état des lieux de sortie et d'entrée, les éventuelles retenues sur son dépôt

K. Damani

de garantie seront calculées de la manière suivante : 100% des dégradations imputables au locataire concernant la partie privative, au prorata du nombre de chambres concernant les parties communes.

En dehors des dégradations sur les parties communes du logement, le locataire est non solidaire des autres occupants, notamment en cas d'impayés de loyer ou de charges.

Les charges communes imputables au locataire seront calculées quand cela est possible en fonction de la consommation réelle du locataire, à défaut à parts égales entre occupants et au prorata du temps d'occupation.

Il en est de même pour les charges privatives notamment la taxe d'habitation, les abonnements internet et les dépenses énergétiques, qu'elles soient payées et refacturées par le bailleur ou par un occupant du logement.

Le bailleur rappelle enfin au locataire qu'il ne peut en aucun cas décider du choix des occupants des autres parties du logement, ni s'opposer à leur entrée dans leurs parties privatives respectives ainsi que dans les parties communes.

Droit de visite du bailleur

La maison étant sous mandat de vente, le locataire s'oblige à laisser visiter le bien en sa présence ou non, à raison de 5 créneaux par semaine, de 2 heures en jours ouvrables entre 8h et 20h.

Modalités de paiement

Le paiement du loyer et des charges se fera par prélèvement ou virement.

Entretien des appareils de chauffage

Le locataire devra faire entretenir et nettoyer conformément à la législation en vigueur et au moins une fois l'an les appareils individuels de chauffage, de production d'eau chaude ou de froid (chaudière, chauffe-eau, pompe à chaleur, chauffe-ballon, climatisation etc.), à sa charge et à son initiative.

Le locataire devra notamment faire procéder au moins une fois l'an à une visite de contrôle, par un professionnel agréé, des chaudières individuels au fioul, gaz, bois, charbon ou tout autre combustible, dont la puissance est comprise entre 4 et 400 kilowatts. Le bailleur pourra s'il le souhaite demander au locataire de produire des justificatifs de ces visites de contrôle, sans que l'absence de demande du bailleur ne puisse engager sa responsabilité.

Dégradations du locataire et grille de vétusté

Le locataire sera tenu responsable de toutes dégradations, usure anormale, pertes ou pannes, concernant les équipements mobiliers ou immobiliers du logement pendant la durée de son occupation.

Pour le calcul du préjudice et des dédommagements dus par le locataire au bailleur, les parties acceptent la grille de vétusté en pièce jointe et son principe de calcul.

Détention d'animaux

La détention d'animaux domestiques est autorisée par le bailleur, à condition qu'elle ne trouble pas la jouissance des voisins ni ne provoque de dégradations aux parties communes.

K.Damani

Paraphes

De plus le bailleur interdit la détention dans les locaux loués de chiens de première catégorie telle que définie par l'article L211-12 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

Assurance habitation du locataire

Le bailleur rappelle au locataire qu'il est tenu de s'assurer contre les risques locatifs (notamment dégât des eaux, incendie, explosion) auprès d'une compagnie d'assurance lui proposant un contrat multi-risque habitation.

Il devra fournir une attestation correspondante au bailleur lors de l'état des lieux d'entrée, puis à chaque date d'anniversaire du bail. En l'absence de transmission, le bailleur peut résilier le bail ou souscrire un contrat pour le compte du Locataire et lui refacturer les primes correspondantes.

Le bailleur rappelle enfin qu'en tant qu'occupant du logement le locataire est gardien de la chose louée; à ce titre il a la responsabilité de déclarer sans délai d'éventuels sinistres auprès de son assurance, d'en suivre la résolution et d'en informer le bailleur.

Autre clause

Le bailleur ou un service mandaté par le bailleur peut effectuer une visite mensuelle de contrôle afin d'assurer le bon fonctionnement des appareils (volets, électroménager, luminaires, autres) et des équipements du logement. Le locataire permettra le bailleur ou son mandataire accéder aux espaces communes et privatives du logement pour ces contrôles.

XI. Annexes

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

- une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs
- un état des lieux
- un inventaire et un état détaillé du mobilier
- la liste des charges récupérables
- la liste des réparations locatives
- la grille de vétusté pour calcul des dégradations
- un diagnostic de performance énergétique
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante
- un état de l'installation intérieure d'électricité, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes
- un état des risques et pollutions

K. Damani

Paraphes

Le _____

23/08/2024

CERGY

<p>Le mandataire</p> <p></p> <p>Kinjal DAMANI Gérante, SCI CHANDRAKANT JYOTI SIRET 84077657900012</p>	<p>THACHETH SUNILKUMAR KIRAN</p>



**Service Statistique
Répertoire SIRENE**

Service Info Sirene

09 72 72 6000

prix d'un appel local

SITUATION AU REPERTOIRE SIRENE

À la date du 23/01/2024

Description de l'entreprise	Entreprise active depuis le 11/06/2018
Identifiant SIREN	840 776 579
Identifiant SIRET du siège	840 776 579 00012
Dénomination	SCI CHANDRAKANT JYOTI
Catégorie juridique	6540 - Société civile immobilière
Activité Principale Exercée (APE)	68.20B - Location de terrains et d'autres biens immobiliers
Appartenance au champ de l'ESS ¹	
Appartenance au champ des sociétés à mission	

Description de l'établissement	Etablissement actif depuis le 11/06/2018
Identifiant SIRET	840 776 579 00012
Adresse	17 ALL DES LOZERES 95000 CERGY
Activité Principale Exercée (APE)	68.20B - Location de terrains et d'autres biens immobiliers

1 : Economie Sociale et Solidaire

Important : A l'exception des informations relatives à l'identification de l'entreprise, les renseignements figurant dans ce document, en particulier le code APE, n'ont de valeur que pour les applications statistiques (décret n°2007-1888 du 26 décembre 2007 portant approbation des nomenclatures d'activités françaises et de produits, paru au JO du 30 décembre 2007).

Avertissement : Aucune valeur juridique n'est attachée à l'avis de situation.

Votre n° de contrat : **9737793 K**

Nom du client et adresse desservi :
M SHARMA ANIKET KESHAV
3 RUE DES GAUCHERES
95000 CERGY

Pour nous contacter :

CYO Direct au **0.969.360.402**

(appel non surtaxé)

du Lundi au Vendredi 8h-19h / Samedi 9h-12h

Urgences - 24h/24, 7j/7 au 0.969.368.667 (appel non surtaxé)

Par correspondance :

CYO

TSA 71304

13868 VITROLLES CEDEX 9

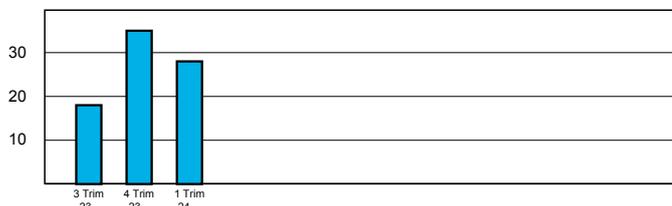
www.cyodirect.fr

Fax : 01.49.17.53.13

DU 23/07/2024

M SHARMA ANIKET KESHAV
17 ALLEE DES LOZERES
SCI CHANDRAKANT JYOTI
95000 CERGY

Evolution de votre consommation en m³



Présentation simplifiée (voir détail au dos)

Période de facturation :	1er Trimestre 2024
Consommation facturée :	28 m ³
Montant TTC :	120,55 €
Solde antérieur :	0,00 €
Montant prélevé :	120,55 €
Dont TVA :	3,53 €

Montant prélevé : 120,55 €

Le solde de cette facture sera régularisé de la manière suivante par prélèvement sur votre compte.

Message

Tout retard de paiement expose à des pénalités au moins égales à une fois et demie le taux d'intérêt légal, avec un minimum de perception de 12,00 euros TTC.

Les mensualités indiquées à droite seront prélevées sur votre compte dont les références sont mentionnées ci-dessous :

Nom de la banque : CREDIT INDUSTRIEL ET COM
Titulaire du compte : ANIKET
BIC : CMCIFRPPXXX
IBAN : FR7630066*****495901**
Réf. prélèvement (RUM) : XX408930841SEPA
Réf. créancier (ICS) : FR67ZZZ543071

Détail de votre échéancier

	Date	Montant
Prélèvement de solde :	08/03/2024	120,55
	Total :	120,55
Prélèvement à venir :	10/04/2024	53,58
	10/05/2024	53,58
	10/06/2024	53,58
	10/07/2024	53,58
	12/08/2024	53,58
	10/09/2024	53,58
	10/10/2024	53,58
	12/11/2024	53,58
	10/12/2024	53,56
	Total :	482,20

Total général : 602,75

Index et Volumes

N° de compteur	Nouvel index			Index précédent	Volume
D09MA225851	Estimé	Estimation*	02/02/2024	Estimé	28 m³
Consommation totale de la période					28 m³

Historique	Conso.	Montant *
1 Trim 24	28 m3	121,00 €
4 Trim 23	35 m3	148,00 €
3 Trim 23	18 m3	82,00 €

* à l'Euro près

* Compteur intérieur

Détail de votre facture

Détail de votre facture	Quantité	Unité	Prix unitaire	Montant Hors Taxes	Sous-total Hors Taxes	Taux de TVA
Production et distribution de l'eau					53,60 €	
Abonnement (CYO) Tr : 61/150	1	u.	10,2254	10,23 €		5,50 %
Consommation (CYO) du 09/11/23 au 31/12/23	17	m3	1,4048	23,88 €		5,50 %
Consommation (CYO) du 01/01/24 au 02/02/24	11	m3	1,4545	16,00 €		5,50 %
Protection de la ressource en eau (CACP)	28	m3	0,0700	1,96 €		5,50 %
Préservation des ressources en eau (AESN)	28	m3	0,0545	1,53 €		5,50 %
Collecte et traitement des eaux usées					47,60 €	
Consommation Réseaux (SIARP)	28	m3	0,7643	21,40 €		0,00 %
Traitement (Station SIARP)	28	m3	0,9357	26,20 €		0,00 %
Organismes publics					15,82 €	
Lutte contre la pollution (AESN)	28	m3	0,3800	10,64 €		5,50 %
Modernisation des réseaux de collecte (AESN)	28	m3	0,1850	5,18 €		0,00 %

Récapitulatif par taux de T.V.A.

Montant H.T.	Taux T.V.A.	Montant T.V.A.
52,78 €	0,00 %	0,00 €
64,24 €	5,50 %	3,53 €

Total HT	117,02 €
Total TVA	3,53 €
Total TTC	120,55 €
Solde antérieur	0,00 €
Montant prélevé	120,55 €
Prix au litre TTC hors abonnement	0.00392 euro

T.V.A acquittée sur les débits

COMMENTAIRES

EAU : Les parts "Abonnements" et "Consommation" couvrent l'approvisionnement en eau, les investissements et la relation clientèle, service public délégué par la Communauté d'agglomération (CACP) à CYO. La part "Protection de la ressource en eau" permet à la CACP d'agir pour la protection de ses captages d'eau. La part "Préservation des ressources en eau" est versée à l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) pour financer des actions en la matière.

EAUX USEES : La part "Consommation Réseaux (SIARP)" correspond à la gestion du réseau de collecte d'eaux usées ainsi que la gestion des réseaux de transport assurées en régie.

La part "Traitement (Station SIARP)" correspond à la redevance nécessaire au traitement des eaux usées effectué en régie. Une redevance est versée à Voies Navigables de France pour le rejet dans l'Oise des eaux traitées.

ORGANISMES PUBLICS : Les parts "Lutte contre la pollution" et "Modernisation des réseaux de collecte" sont versées à l'AESN.

Les prix sont révisés trimestriellement pour CYO, semestriellement pour les parts "Consommation Réseaux SIARP" et "Traitement Station SIARP".

Le règlement de service est disponible sur simple demande. Pour assurer un service de qualité, vos appels téléphoniques sont susceptibles d'être enregistrés. Il ne sera pas appliqué d'escompte. Tout retard de paiement expose à des pénalités : pour les professionnels au moins égales à trois fois le taux d'intérêt légal, avec un minimum de perception de 12 euros TTC ; pour les particuliers, seule une pénalité de 12 euros TTC sera appliquée. Indépendamment de cette pénalité, peuvent s'ajouter les frais de commission de rejet de paiements impayés qui seraient facturés par les établissements bancaires au distributeur d'eau et toute entreprise ou établissement débiteur devra également s'acquitter d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 € (L441-3 et L441-6 du code de commerce ou A9 A19 du décret 2013-269). La durée de conservation des factures est de 4 ans minimum.

Tout abonné ayant obtenu une aide pour le paiement d'une facture d'eau ou d'assainissement, de la part du fonds de solidarité pour le logement (FSL) ou de son centre communal d'action sociale, au cours des douze derniers mois précédant la date limite de paiement de la facture rejetée ou de la présente facture peut bénéficier de l'exonération des frais de rejet de paiement. Il doit en informer le service d'eau dans un délai de 15 jours à compter de l'émission de la présente facture et lui transmettre une copie des éléments justificatifs afin d'obtenir l'exonération de ces frais.

Votre prélèvement Automatique

Comment faire pour...

- Communiquer un changement de vos coordonnées bancaires ?
- Nous signaler une opposition à un prélèvement automatique ?
- Suspender le prélèvement automatique ?

Rendez-vous dans votre espace client sécurisé sur www.cyodirect.fr ou contactez un conseiller clientèle par téléphone