

CONTRAT DE RÉSIDENCE À DURÉE DÉTERMINÉE DE LOCAUX D'HABITATION MEUBLÉE
(Reconductible)

RESIDENTIAL LEASE AGREEMENT FOR FURNISHED ACCOMMODATION
(Renewable)

Soumis aux dispositions de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation
Soumis au titre 1er bis de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014,
et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015
(law ruling buildings and living accommodation)

CONDITIONS PARTICULIERES/ SPECIFIC TERMS

Ce contrat conclu entre le bailleur et le preneur désignés aux CONDITIONS PARTICULIERES est constitué du présent chapitre CONDITIONS PARTICULIERES et du chapitre CONDITIONS GENERALES, ces deux parties formant un tout indissociable.
This contract concluded between the lessor and the tenant or the lessee includes the chapters « Specific Terms » and the chapter « General Terms ». Both chapters being part of one and same contract.

Entre les soussignés: / Between the undersigned:

M. xxx

ET (AND)

xxx

Email:

désignées au présent sous la dénomination «**le locataire**» ou «**le preneur**», d'autre part,/ Named as the tenant or lessee in the present contract,

Il a été et arrêté ce qui suit :

Le «bailleur» loue aux causes et conditions ci-après énoncées au «locataire» qui accepte conjointement et solidairement les locaux et équipements ci-dessous désignés.

This Rental Agreement or Residential Lease shall evidence the complete terms and conditions under which the parties whose signatures appear below have agreed.

The lessor rents to the terms and conditions below to the tenant who accepts severally and indivisibly with the lessor the premises and equipments detailed below.

ADRESSE ET DÉSIGNATION DES LIEUX
ADDRESS AND DESCRIPTION OF THE PREMISES

Appartement N° 2, 24 rue Leonce Castelbou, 31000 Toulouse

Désignation des locaux et équipements privés : Appartement de type T2 d'une surface de 52 m² habitables , situé au Rez-de-chaussée comprenant 1 cuisine équipée, 1 salon, 1 chambre, 1 terrasse, 1 SDB et WC.

Tels que lesdits locaux existent sans aucune exception et sans qu'il soit besoin de plus amples descriptions, le preneur déclarant parfaitement les connaître pour les avoir visités avant la signature du présent contrat.

Flat located in TOULOUSE at N° 2, 24 rue Leonce Castelbou, 31000 Toulouse

Description of the premises and its private equipments: Flat type T2, aprox: 52m², located on the ground floor including a fully equipped kitchen, 1 living room, 1 sleeping rooms, 1 terrace, 1 Bathroom and WC.

Such premises exist as described above without exception and does not need any further descriptions as the lessee perfectly knows them, having visited them before the signature of the present rental agreement.

DESTINATION DES LIEUX ET CARACTÈRE DE LA LOCATION USE AND CHARACTERISTICS OF THE RENTAL

La présente location est consentie exclusivement pour la résidence principale du locataire. Les locaux sont loués meublés.

The present rental agreement is solely concluded for the use of the premises as a private residence. The premises are rented furnished.

DURÉE DU CONTRAT DURATION OF THE AGREEMENT

Le présent contrat est consenti pour **une durée de 12 mois, commençant à courir le 01/09/2022 et se terminant le 01/09/2023 renouvelable par tacite reconduction** pour une durée égale à celle du contrat initial avec faculté pour chaque partie d'y mettre fin, à condition de notifier, par lettre recommandée avec avis de réception ou par huissier, un congé respectant un préavis d'un mois.

Ces délais courent à partir de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

The present agreement is concluded for 12 months, beginning on **01/09/2022** and ending on **01/09/2023**, renewable by tacit agreement for the same duration, with the possibility/option/right for the lessor or the lessee to break the agreement by a registered letter with acknowledged receipt, or by a bailiff act, notifying the end of the agreement the latest 1 month before the date of the breakage.

These delays run from the receipt of the registered letter or the service of the bailiff's act.

LOYER ET CHARGES RENTAL FEE AND OTHER CHARGES

Le montant du loyer initial est fixé à la somme de **789€** par mois soit **Sept cent quatre vingt neuf euros** dont une provision sur charges de **€75** comprenant les charges collectives, la consommation d'eau, l'abonnement à l'internet, le et l'assurance d'habitation.

En cas de surconsommation excessive, un rappel de charges pourra être établi à l'issue du contrat.

Le loyer est payable mensuellement d'avance et dans sa totalité le 1er (premier) de chaque mois par virement bancaire.

The rent will be **789€** (Seven eighty nine euros) per month including **75€** paid in advance for collective charges and water consumption, comprenant les charges collectives, the consommation, l'abonnement à l'internet et l'assurance d'habitation. If consumption is higher than normal or than pre-charged consumption, an extra fee will be charged to the tenant at the end of the agreement.

Rent is due each month, in advance and totally on the 1st of each month by bank transfer.

DÉPÔT DE GARANTIE SECURITY DEPOSIT

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de **1000€** soit mille euros.

The security deposit is of **1000€ euros** (one thousand euros).

CLAUSES PARTICULIÈRES PARTICULAR TERMS

.....
.....
.....

CONDITIONS GÉNÉRALES / GENERAL TERMS

La présente location est soumise aux dispositions de l'article L. 632-1 du Code de la construction et de l'habitation et relève, pour le surplus, des dispositions du Code civil. Entre les soussignés, désignés aux conditions particulières sous les dénominations "le bailleur" et "le preneur", il a été convenu ce qui suit :

Le bailleur loue les locaux énoncés aux conditions particulières au preneur qui accepte selon les conditions et clauses suivantes. Le preneur déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir visités. L'état des lieux sera dressé contradictoirement pour être joint aux présentes. La présente location étant consentie et acceptée en meublé, un inventaire contradictoire sera établi lors de la remise des clefs au preneur et lors de la restitution de celles-ci. Le preneur sera responsable de toute détérioration ou perte pouvant intervenir à ce mobilier.

The present rental agreement is ruled by article L632-1 of the « Code de la construction et de l'habitation » (laws ruling buildings and living accommodation) and the « Code Civil » (laws ruling the every day life).

Between the undersigned, featuring as the « lessor » and the « lessee » or « tenant » in the specific terms here above, has been agreed that :

The lessor rents the premises described in the specific terms to the lessee who agrees to the following terms.

The lessee certifies he knows the premises for having visited them.

A detailed inventory of the premises will be made in presence of the lessee on the day he or she receives the keys of the living accommodation from the lessor as well as on the day he or she will give back the key to the lessor upon departure.

The lessee will be responsible of any deterioration or loss of equipments which may occur during the rental period. The lessor will charge the lessee for any material damages or loss that have occurred during the rental period.

ARTICLE PREMIER : DESTINATION

Les lieux loués sont destinés à l'usage exclusif d'habitation, l'exercice de tout commerce ou industrie, de toute profession, même libérale, étant formellement interdit.

ARTICLE n° 1 : USE OF THE PREMISES

The premises are rented for living accommodation only. Running any business or industry in the premises is strictly forbidden.

ARTICLE 2 : CONDITIONS

D'une part, le bailleur est obligé :

- a) de délivrer au locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements visés aux conditions particulières en bon état de fonctionnement, sous réserve des conventions particulières prévues par la loi ;
- b) d'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux consignés dans l'état des lieux et visés aux stipulations particulières ;
- c) d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- d) de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

D'autre part, le présent bail est consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions suivantes, que le preneur s'oblige à exécuter et accomplir, indépendamment de celles pouvant résulter de la loi ou de l'usage, à savoir :

ARTICLE n° 2 : CONDITIONS

The lessor has to :

- a) deliver the premises in good condition and must have done all necessary reparations before the arrival of the lessee in the premises. All the equipments and furnitures included in the premises must also be delivered in good condition, respecting the specific terms of the law.
- b) ensure to the lessee a peaceful use of the premises and without violating the Article 1721 of the « Code Civil », ensure him against the flaws and vices that can prevent him from this right of peaceful use except for the things written in the arrival inventory and those written in the specific conditions.
- c) maintain the premises and equipments in good condition and take care of all reparations needed so that the lessee can use them normally except for the repairs that are under the responsibility of the lessee (« reparations locatives »).
- d) let the lessee arrange the premises the way he or she would like to, without transforming them. (Big changes in the premises are not allowed)

Also, the present agreement is allowed and accepted under the following charges, terms and conditions, that the lessee is bound to execute and fulfill, independently of those that may result of the law and the custom, that is to say :

I. — Occupation – Jouissance

- 1) De prendre possession des lieux loués, de les occuper et d'en user paisiblement suivant la destination contractuelle.
- 2) De ne pouvoir sous-louer ni céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente location.
- 3) De notifier au bailleur par lettre recommandée, avec avis de réception, dans le mois de l'évènement tout changement d'état civil pouvant survenir au cours du présent bail et de son renouvellement.

En cas de décès du preneur, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des loyers et accessoires ainsi que pour l'exécution des conditions du bail sous réserve des dispositions des articles 802 et suivants du Code civil. Si la notification prévue à l'article 877 du Code civil devenait nécessaire, le coût en serait à la charge des notifiés.

I. — Use and tenure of the premises

- 1) To take possession of the rented premises, live in them and use them peacefully following the rental agreement.
- 2) Not to rent the premises to another person even totally or partially.
- 3) To notify the lessor, by registered mail with acknowledge of receipt, in the month following the event, of any change in his or her marital status that may occur during the rental period or its renewal.

In case the lessee dies during the rental period, his heirs will be indivisibly and severally responsible for the rental fees and charges and all the terms of rental agreement, except if article N° 802 of the « code civil » applies. If the article N° 877 of the « code civil » has to apply, the cost will be charged to the heirs.

II — Entretien - Travaux – Réparations

- 4) De prendre à sa charge, pendant le cours de l'occupation, l'entretien courant du logement et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives sauf si celles-ci sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
D'informer immédiatement le bailleur de tous désordres, dommages ou dégradations survenant dans les locaux pendant toute la durée de son occupation.
- 5) De ne faire aucun changement de distribution ni travaux de transformation dans les lieux loués, sans autorisation expresse et par écrit du bailleur.
- 6) De faire ramoner les cheminées et conduits de fumée, à ses frais, par un fumiste qualifié, aussi souvent qu'il sera nécessaire ou prescrit par les règlements administratifs et également en fin de jouissance, même s'ils n'ont pas été utilisés.
De faire entretenir régulièrement et au moins une fois par an, par une entreprise qualifiée, la chaudière de chauffage central et le ou les chauffe-eau ou chauffe-bains qui sont ou pourraient être installés dans l'appartement, ainsi que les tuyaux d'évacuation et les prises d'air.
De veiller au maintien en parfait état des canalisations intérieures et des robinets d'eau et de gaz, de même que des canalisations et de l'appareillage électrique dont il aura la garde juridique et ce, à partir des coffrets de distribution. De même, si un contrat collectif n'est pas souscrit pour l'immeuble, de faire procéder au moins une fois par an à l'entretien des robinetteries et installations sanitaires.
De justifier de ces entretiens à la demande du bailleur.
- 7) De laisser exécuter sans indemnité tous travaux ou réparations, bouchements de jours de souffrance, reconstructions de murs mitoyens que le bailleur ferait exécuter, quels qu'en soient les inconvénients et la durée, sous réserve de l'application de l'article 1724 du Code civil, et de laisser traverser ses locaux par toutes canalisations nécessaires, sous réserve que le bailleur prenne toutes dispositions pour limiter au mieux les nuisances en résultant pour le preneur.
A l'occasion de tous travaux faire place nette à ses frais des meubles, tentures, tableaux, canalisations, coffrages, appareils et agencements, installés par ses soins, dont la dépose serait nécessaire.
- 8) De supporter toutes modifications d'arrivées, de branchements ou d'installations intérieures et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain ou des télécommunications ainsi que la pose de tout appareil de comptage.
- 9) De tenir les lieux loués pendant toute son occupation en bon état de réparations locatives et d'entretien courant ; de les rendre tels en fin de jouissance, notamment en ce qui concerne les peintures, tentures et revêtements de sol ; d'acquitter le montant des réparations locatives et d'entretien courant résultant de l'état dressé lors de la restitution des clés.

II — Servicing, repairs

- 4) To take in charge during the course of the occupation, the routine maintenance of housing and equipment, minor repairs and all rental repairs unless they are caused by obsolescence, defective work, construction defects, fortuitous event or force majeure.
To immediately inform the landlord of any disorder, damage or deterioration occurring in the premises during the entire period of his occupation.
- 5) To make no change of distribution or transformation work in the rented premises, without express write authorization of the lessor.
- 6) He must have the chimneys cleaned by a qualified person as often as needed or as prescribed by the law and also at the end of the rental agreement even if they have not been used. The fees of this servicing must be paid by the lessee.
He must have the servicing of the heater, the water heaters and the chimneys done by qualified person and pay for it.
He must take care of all the drains, water and electricity piping, gaz and water taps. He must have the servicing of all the canalisations done once a year, unless a collective contract is subscribed collectively by the building trustee.
He has to be able to prove on demand to the lessor that he has actually done all the servicing mentioned here above.
- 7) He has to let all work ordered by the lessor in the premises be undertaken even if it means he has to move or remove his own furnitures and decorations on his own behalf even if it is costly to him. (subject to the application of article 1724 of the French Civil Code).
- 8) He has to accept all change in electricity, gas, water or phone connections in the premises.
- 9) He has to keep the rented premises in good repair and to give back the premises in such good condition upon departure for instance regarding the wall and furniture paintings , the wall tapestry, the flooring ; he will pay for all reparations that are under the responsibility of the lessee and that have been written on the departure inventory the day he gives back the keys to the lessor.

III. — Responsabilité et recours

- 10) De répondre des dégradations et pertes qui surviennent au cours de son occupation dans les lieux loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'y a pas introduit ; de répondre également des dégradations et pertes causées dans les parties communes par lui-même ou les personnes qu'il aura introduites dans l'immeuble, sans préjudice de l'application des dispositions des articles 1733 et 1734 du Code civil.
- 11) De faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux, son mobilier et, le cas échéant, celui mis à sa disposition, ainsi que le recours des voisins et les risques locatifs, par une compagnie d'assurance, et d'en justifier au bailleur à son entrée dans les lieux puis chaque année, ainsi que du paiement des primes. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. De déclarer expressément à ladite compagnie les renonciations à recours énoncées au paragraphe 15 ci-après.
- 12) De déclarer immédiatement à sa compagnie, et d'en informer conjointement le bailleur, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être tenu personnellement de rembourser au bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre.
- 13) De laisser à tout moment libre accès aux locaux qui lui sont loués afin de limiter tous risques d'incendie, d'inondation ou autres, notamment en cas d'absence prolongée ou en période de vacances.
- 14) De ne faire aucun usage d'appareil de chauffage à combustion lente, de ne pas brancher d'appareils à gaz ou à mazout sur des conduits qui n'ont pas été faits pour cet usage. Il sera responsable de tous dégâts et conséquences de quelque ordre qu'ils soient résultants de l'inobservation de la présente clause et également des dégâts causés par bistrage, phénomène de condensation ou autre.
- 15) Sauf faute du bailleur, de renoncer à tout recours contre le bailleur :
- a) en cas de vol, cambriolage ou tout acte délictueux ou criminel commis dans les lieux loués ou les parties communes de l'immeuble ;
 - b) en cas de modification, d'interruption ou de suppression du gardiennage de l'immeuble
 - c) pour toutes les conséquences qui résulteraient de la remise des clés par le preneur aux employés de l'immeuble
 - d) au cas où les lieux viendraient à être détruits en totalité ou en partie, ou expropriés
 - e) en cas de trouble ou dommage subi du fait d'autres locataires ou occupants de l'immeuble ou de toute autre personne, après intervention du bailleur auprès des auteurs désignés des troubles dont se plaint le preneur.

III. — Responsibility and judicial appeal

- 10) The lessee is responsible for all degradations inside the premises and in the common areas of the premises that has been done by him or anyone he has welcomed in the premises and the collective areas, unless he proves the degradations have been done by a stranger or the lessor, or by case of absolute necessity. (article 1733 & 1734 code civil)
- 11) He has to ensure the furniture against fire, explosions, and water damages and deliver the insurance policy attestation to the lessor upon arrival in the premises.
- 12) He has to inform immediately his insurance and the lessor of any damage that has occurred in the premises.
- 13) When gone away for several days, he has to let free access to the premises to avoid any damages in case of fire, flood or other.
- 14) He is not allowed to add any slow combustion heater or gas/fuel heater in the premises.
- 15) Unless the lessor is at fault, the lessee will not attend judicial appeal against the lessor in case of :
- a) Theft or any criminal act that has occurred in the premises
 - b) Change or suppression of the building caretaker/watchman
 - c) Any consequences that might happen when the keys have been given by him to the building's employees
 - d) Destruction or expropriation of the premises
 - e) Damages or troubles caused by other lessees in the building when the lessor has dealt with them.

IV - Règlement d'immeuble

- 16) De se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété de l'immeuble ainsi qu'à tout règlement intérieur, en matière de bonne tenue des immeubles et notamment :
- a) de ne rien déposer ni faire aucun déballage ou emballage dans les parties communes de l'immeuble ;
 - b) de ne pouvoir faire passer les livraisons, matériaux, marchandises et meubles que par l'escalier de service ou le monte-charge s'il en existe, l'usage de l'ascenseur étant interdit dans ces cas ;
 - c) de ne pouvoir faire entrer de voiture ou tout autre véhicule ni entreposer quoi que ce soit dans les parties communes de l'immeuble ;
 - d) de ne pouvoir faire dans les lieux loués aucune vente publique, même par autorité de justice ;
 - e) de veiller à ce que la tranquillité de la maison ne soit troublée en aucune façon par lui-même, sa famille, ses visiteurs, son personnel ;
 - f) de ne pouvoir charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter ;
 - g) de n'exposer aux fenêtres, aux balcons et sur les terrasses ni linge ni autres objets ; de ne pas laisser écouler d'eau ;
 - h) de n'avoir dans les lieux loués aucun animal autre que familial et à la condition encore que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci ;
 - i) de ne jeter dans les vide-ordures ou toutes autres canalisations aucun objet susceptible de les boucher ou les endommager ;
 - j) de prendre toutes mesures de destruction des rongeurs, insectes ou tous autres animaux nuisibles et de laisser exécuter les mesures collectives de destruction. Le preneur sera responsable de tout manquement à ces prescriptions, le bailleur ne devant en aucun cas être inquiété ou recherché à ce sujet
- 17) De donner accès dans les lieux loués au bailleur, au syndic ou à leurs représentants, à leurs architectes ou à leurs entrepreneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire.
- 18) De satisfaire à toutes les charges de ville ou de police dont les locataires sont tenus, d'acquitter tous impôts et taxes à la charge des locataires en cette qualité et d'en justifier au bailleur avant son départ des lieux.
- 19) En cas d'existence ou d'installation d'antennes collectives, de s'interdire l'usage de toute antenne individuelle extérieure et de se brancher sur les installations collectives en supportant les frais de branchement et de prestation annuelle d'entretien.

IV - Building regulation

- 16) The lessee must follow the rules of the building including the common areas. (Not leaving anything in the common areas including vehicles, deliveries must be done by the stairs, not selling anything in the rented premises, no noises, no laundry seen from the windows or balconies, ...)
- 17) Let the lessor, the trustee access to the premises when necessary.
- 18) Pay for all town, police taxes or fees due by the lessees and give the certificate of payment to the lessor upon departure.
- 19) Use the existing common antennas of the building and paying related fees.

V. — Congé - Visite des lieux - Inventaire des meubles

En cas de vente des lieux loués ou pendant le délai de préavis applicable au congé, de souffrir l'apposition d'écriteaux, de laisser visiter les lieux, deux heures par jour, par accord entre les parties et à défaut entre 17 et 19 heures, sauf dimanches et jours fériés.
De ne pouvoir déménager, même partiellement, avant d'avoir payé le montant du loyer et des accessoires jusqu'à l'expiration de l'occupation et justifié, par présentation des acquits, du paiement de toutes ses contributions personnelles ou autres afférentes aux lieux loués et de celui des services mis à sa disposition par le bailleur.
La présente location étant consentie et acceptée en meublé, un inventaire contradictoire sera établi lors de la remise des clés au preneur et lors de la restitution de celles-ci. Le preneur sera responsable de toute détérioration ou perte du mobilier.

A la restitution des clés et de tous moyens d'accès en possession du preneur, il sera dressé un état des lieux ; en cas de transformation des locaux et équipements loués, effectuée sans l'accord écrit du bailleur, ce dernier pourra exiger du preneur, et à ses frais, leur remise en état, sans préjudice de tous dommages et intérêts. Le preneur aura l'obligation de faire connaître sa nouvelle adresse au bailleur ou à défaut fera connaître l'adresse où devront être envoyés tous documents relatifs à la liquidation des comptes et de toutes autres questions afférentes à la location.

V. — Leave - visit of the premises - furniture inventory

If the premises are being sold, or during the leave notice, the lessee must allow advertising boards to be placed and visits of the premises to take place usually between 5 and 7 pm or on arranged appointment.

The lessee is not allowed to move even partially before paying the rent and other due fees.

The rented furnished premises' condition will be assessed by a complete inventory upon arrival and departure of the lessee who will pay the lessor or any damages caused during the lease period.

Upon departure, the lessee will give his new address to the lessor. In the event of conversion of the premises and equipment rented, carried out without the written agreement of the lessor, the lessor may require the lessee, and at his expense, their restoration, without prejudice to any damages.

ARTICLE 3 : TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le bailleur pourra toujours y mettre fin par tous moyens.

ARTICLE 3 : TOLERATIONS

The lessor is the only one who can allow slight and temporary changes in the rules edited in the general terms.

ARTICLE 4 : LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer dont le montant, la périodicité et les échéances sont stipulés aux conditions particulières, payable au domicile du bailleur ou de son représentant.

Le preneur sera tenu d'acquitter en même temps que le loyer le montant du droit de bail ou tout autre impôt ou taxe qui lui serait substitué.

ARTICLE 4 : RENT

The present lease agreement is signed under the condition that a rental fee will be paid by the lessee to the lessor : amount and date of payment mentioned in the particular terms.

The lessee will also pay for the taxes that apply.

ARTICLE 5 : RÉVISION DU LOYER

Pendant le cours du présent bail, le loyer ci-dessus fixé sera automatiquement modifié à effet du premier jour de chaque période annuelle en proportion des variations de l'indice de référence des loyers publié par l'I.N.S.E.E., sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque notification.

L'indice de base à retenir est celui stipulé aux conditions particulières.

L'indice servant de base au calcul de chaque modification périodique sera celui publié au titre du même trimestre de chaque année.

Dans le cas où, par voie législative ou réglementaire, il serait fait obligation, pour la révision du loyer des contrats de location d'habitation, de se référer à un autre indice, ce dernier serait substitué de plein droit à l'indice contractuel ci-dessus. Les périodicités et modes de révision resteront inchangés.

ARTICLE 5 : RENTAL FEE REASSESSMENT

Rental fee will be re-assessed each year following the I.N.S.E.E. index of rental fees.

ARTICLE 6 : CHARGES

En sus du loyer, le preneur s'oblige à acquitter au bailleur sa quote-part des charges récupérables exigibles en contrepartie :

des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;

des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée qui ne sont pas la conséquence d'une erreur de conception ou d'un vice de réalisation ;

des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Cette quote-part est fixée suivant les règles de répartition en vigueur dans l'immeuble, telles qu'elles sont définies aux conditions particulières étant précisé qu'en cas de modification d'une ou plusieurs répartitions de charges, soit lors de l'établissement d'un règlement de copropriété, soit par décision d'une assemblée générale, ladite modification s'appliquera de plein droit.

Le preneur versera au bailleur, en même temps que le loyer et à valoir sur un compte de régularisation, une provision dont le montant est fixé aux conditions particulières et révisable à tout moment en fonction des dépenses.

ARTICLE 6 : RENTAL EXPENSES

Those are the fees related to the use of the premises that are detailed in the specific terms of the rental agreement (services rendered related to the use of the different elements of the rented thing, current maintenance expenses and minor repairs to the elements of common use of the rented property that are not the consequence of a design error or a defect, charges that correspond to services that the tenant benefits directly.)

SUBSTITUTION DU BAILLEUR

Pendant la durée du bail et de ses éventuels renouvellements, si le Bailleur transfère la propriété de l'immeuble objet des présentes à un tiers de son choix, qu'il s'agisse d'une personne morale ou d'une personne physique, cette dernière se trouvera de plein droit subrogée dans les droits et obligations résultant du présent bail, sans que cette substitution d'ores et déjà acceptée par le Preneur n'entraîne novation au présent bail.

Le Preneur accepte que le dépôt de garantie détenu par le Bailleur au titre du présent bail, soit transféré à l'acquéreur, renonçant ainsi à tout recours contre le bailleur actuel dès lors que la vente lui aura été notifiée conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi du 6 juillet 1989.

CHANGE OF LESSOR

If the premises are sold during the rental agreement, all the rights and deeds of the lessor go to the new owner of the premises.

The lessee must be informed prior to the sale of the premises.

RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

En application de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, un état des risques naturels, technologiques ou sismiques établi depuis moins de six mois est annexé aux présentes dans l'hypothèse où les locaux loués sont situés dans une zone couverte par un Plan de Prévention des Risques Technologiques ou par un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles, prescrits ou approuvés ou dans une zone de sismicité définie par décret.

Le Preneur reconnaît en avoir pris connaissance et s'interdit tout recours à ce sujet envers le Bailleur.

En outre, le Bailleur annexe, s'il y a lieu, la liste de tout sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance au titre d'une catastrophe naturelle ou technologique, survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé.

A ce titre, le Preneur s'interdit tout recours envers le Bailleur.

TECHNOLOGICAL AND NATURAL RISKS

According to Article L.125-5 Environment Code, a written report on the technological and natural risk in the area of the premises is given with the rental agreement. The lessor must also provide a history of the natural and technological catastrophes that occurred since the day he became the owner.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

En application des dispositions de l'article 3-1 de la loi du 6 juillet 1989, le Bailleur annexe le diagnostic de performance énergétique relatif aux locaux loués.

Ce document, dont le locataire reconnaît avoir pris connaissance, a une valeur purement informative. Le Preneur ne pourra se prévaloir à l'encontre du Bailleur des informations contenues dans ledit document.

ENERGETIC PERFORMANCE DIAGNOSIS

As a piece of information, following article 3-1 of the law of July, 6th, 1989, the lessor annexes to the rental agreement the energetic performance diagnosis (insulation state, ...)

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Conformément aux dispositions de l'article L. 1334-7 du Code de la santé publique, et à condition que les locaux loués soient situés dans un immeuble construit avant le 1er janvier 1949, un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) est annexé aux présentes, ce que le Preneur reconnaît expressément.

RISK OF EXPOSITION TO LEAD

Following article L. 1334-7 of the public health code (Code de la santé publique), and if the premises are built before January, 1st, 1949, a risk of exposition to lead assessment report must be annexed to the rental agreement.

MODALITES DE RECEPTION DES SERVICES DE TELEVISION DANS L'IMMEUBLE

En application des dispositions de l'article 3-2 de la loi du 6 juillet 1989, le Bailleur annexe aux présentes un document précisant les modalités de réception des services de télévision dans l'immeuble.

Ce document a une valeur purement informative, ce qui empêche le Preneur, si la location se réalise, de se prévaloir à l'encontre du Bailleur des informations contenues dans ledit document.

MODALITY OF TV RECEPTION IN THE BUILDING

Information given with the rental agreement.

FOURNISSEUR DE CONTRAT D'ENERGIE

Depuis le 01/07/2007, le marché de l'énergie (électricité, gaz) s'est ouvert à la concurrence, et chaque locataire a dorénavant la possibilité de choisir librement son fournisseur d'énergie. Cette possibilité de choix a pour conséquence l'abandon définitif, par le client, du régime des tarifs réglementés pour le logement concerné et ce choix est irréversible. En effet, l'abonnement en énergie est rattaché au logement lui-même et non à la personne qui l'occupe.

C'est pourquoi il est expressément convenu entre les parties que pour le cas où le Preneur changerait de fournisseur d'énergie, il serait alors tenu de transmettre au Bailleur copie du nouveau contrat souscrit, ou à défaut, copie de la facture permettant d'identifier les coordonnées du nouveau fournisseur et des éléments essentiels du contrat. Le locataire est donc tenu de donner cette information au cours du bail ou au plus tard lors de l'envoi de son congé par lettre recommandée avec accusé de réception, de manière à ce que le Bailleur puisse légalement prévenir le prochain locataire.

ELECTRICITY AND CITY GAS PROVIDERS

Since July 2007, he lessee is free to choose his electricity and city gas provider. He must inform the lessor of his choice during the rental period, at the latest when he gives him his one month leave notice by registered letter with acknowledgement of receipt.

ARTICLE 7 : CLAUSES PÉNALES

(Articles 1226 et suivants du Code civil)

En cas de non-paiement de toute somme due à son échéance et dès le premier acte d'huissier, le preneur devra payer en sus, outre les frais de recouvrement y compris la totalité du droit proportionnel dû à l'huissier de justice, dix pour cent du montant de la somme due pour couvrir le bailleur tant des dommages pouvant résulter du retard dans le paiement que des frais, diligences et honoraires exposés pour le recouvrement de cette somme, sans préjudice de l'application judiciaire de l'article 700 du Nouveau Code de procédure civile.

Le preneur, dans le cas où il se maintiendrait indûment dans les lieux à la cessation de la location, versera au bailleur une indemnité d'occupation fixée de convention expresse entre les parties, forfaitairement au double du loyer.

ARTICLE 7 : PENALTY CLAUSES

(Articles 1226 et suivants du Code civil)

If the rental fee is not paid on the due date, from the 1st bailiff act, the lessee will be liable for all the bailiff fees and 110% of the rental fee to cover all the fees resulting from this default of payment.

If the lessee remains in the premises after the breakage of the rental agreement, he will be liable for 200% of the rental fee to the lessor.

ARTICLE 8 : DÉPÔT DE GARANTIE

A la signature des présentes, le preneur verse au bailleur la somme fixée aux conditions particulières, qui ne sera pas productive d'intérêts. Cette somme lui sera restituée dans les deux mois de la restitution des clés, déduction faite des sommes qui pourraient être dues par le preneur au bailleur notamment pour réparations, remise en état, ou dont le bailleur pourrait être rendu responsable du fait du preneur.

Dont quittance (sous réserve d'encaissement, en cas de paiement par chèque).

Ce dépôt ne sera en aucun cas imputable sur les loyers et accessoires dus.

ARTICLE 8 : SECURITY DEPOSIT

As described in the specific terms, upon signature of the rental agreement, a security deposit of one month of rental fee is due to the lessor. The amount will be kept in order to pay for repairs consigned in the Inventory of the premises and furnitures upon departure. If there is not any repairs to be done, the deposit will be given back to the lessee at the latest one month after inventory, and if there is any repair the balance will be given back the latest 2 months after the inventory.

If the lessor does not respect those terms, he will owe the lessee a supplement of 10% by month of delay.

ARTICLE 9 : DURÉE

La durée et les dates d'effet et d'expiration du présent bail sont fixées aux conditions particulières.

Le preneur pourra résilier le contrat à tout moment, à condition de prévenir le bailleur de son intention, soit par notification par lettre recommandée avec avis de réception, soit par signification par acte d'huissier de justice, un mois au moins à l'avance. Le délai de préavis pourra être réduit à un mois soit en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, soit si l'état de santé du preneur, âgé de plus de soixante ans, justifie un changement de domicile, soit si le preneur est bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Le bailleur ne peut donner congé qu'à l'échéance du présent bail par lettre recommandée avec AR ou par acte d'huissier, sous réserve de respecter un préavis de trois mois.

Le motif du congé doit être fondé soit sur la reprise du logement, soit en vue de la vente, soit pour un motif légitime et sérieux, notamment en cas d'inexécution par le preneur de l'une des obligations lui incombant.

Ces délais courent à partir de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

ARTICLE 9 : DURATION

The duration and the dates of beginning and end of the rental agreement are written in the specific terms.

The lessee can break the rental agreement by notifying the lessor one month prior by registered letter with acknowledgement of receipt or bailiff act.

The lessor can break the rental agreement only at the end of the rental agreement by notifying the lessee 3 months prior by registered letter with acknowledgement of receipt or bailiff act. The reasons allowed for the lessor to break the agreement are : the private use of the premises, the sale of the premises, the non-compliance of the lessee to the terms of the rental agreement or any legitimate and serious reason.

The date of receipt of the registered letter or the date of the bailiff act is the beginning date of the breakage rental agreement notice.

ARTICLE 10 : EXPIRATION

A l'expiration du présent bail, les parties pourront donner congé conformément aux dispositions législatives en vigueur au moment où il sera donné.

Le congé sera notifié par lettre recommandée avec avis de réception ou signifié par acte d'huissier de justice trois mois au moins à l'avance, si le congé émane du bailleur, et 1 mois au moins s'il émane du preneur. Dans ce dernier cas, le délai de préavis pourra être réduit à un mois soit en cas de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, soit si l'état de santé du preneur, âgé de plus de soixante ans, justifie un changement de domicile, soit si le preneur est bénéficiaire du revenu minimum d'insertion.

Ces délais courent à partir de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

ARTICLE 10 : EXPIRATION (Same as ARTICLE 9)

ARTICLE 11 : RENOUVELLEMENT

A défaut de congé donné selon les règles prévues ci avant, mais dans les mêmes conditions de forme et de délai, le bailleur pourra offrir au locataire le renouvellement de son contrat pour une durée, un loyer et des conditions compatibles avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de l'offre.

ARTICLE 11 : RENEWAL

If the lease agreement is not broken neither by the lessee or by the lessor, the lessor may offer the lessee the possibility to renew the rental agreement following the regulations in force at the time of the offer.

ARTICLE 12 : RECONDUCTION

A défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties ou de proposition de renouvellement, le présent contrat sera reconduit de plein droit pour une durée égale à celle fixée par les dispositions législatives en vigueur au moment de la reconduction.

ARTICLE 12 : AUTOMATIC RENEWAL

If the lease agreement is broken neither by the lessee nor by the lessor and if there is no offer of renewal from the lessor, the actual rental agreement is renewed automatically for a duration that complies with the regulations in force at the time of the renewal.

ARTICLE 13 : CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement du dépôt de garantie, d'un seul terme de loyer ou du montant des accessoires à leur échéance et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir de formalité judiciaire, nonobstant toutes consignations ou offres réelles postérieures au délai ci-dessus.

Il est également expressément convenu qu'à défaut de souscription d'une assurance contre les risques dont le locataire doit répondre ou de défaut de justification postérieure du paiement régulier des primes annuelles et un mois après une sommation d'exécuter demeurée infructueuse, le bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir de formalité judiciaire.

Il suffira d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant appel pour obtenir l'expulsion des lieux loués et, dans ce cas, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre d'indemnité sans préjudice de son droit à tous dommages intérêts.

En cas de paiement par chèque ou par prélèvement sur compte bancaire ou postal, le montant du loyer et de ses accessoires ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement malgré la remise de toute quittance, la clause résolutoire étant acquise au bailleur dans le cas où le chèque ou le prélèvement reviendrait impayé.

ARTICLE 13 : CANCELLATION CLAUSE

In case of default of payment (rental fee, security deposit, rental expenses) on the due date, and 2 months after the payment order that has remained without payment, the rental agreement is automatically broken without any further formality.

If the lessee does not insure the rented premises and furniture (look to III-11), the rental agreement is automatically broken.

It is also expressly agreed that in the absence of insurance against the risks to which the tenant must respond, or for lack of subsequent justification of the regular payments, and one month after a summons to perform which has been unsuccessful, the lease will be terminated by operation of law, without the need to complete judicial formalities.

It will suffice a simple interim injunction order provisionally notwithstanding appeal to obtain the eviction of leased and, in this case, the security deposit will remain acquired from the lessor as compensation without prejudice to his right to any damages .

In the case of payment by check or bank or postal account, the amount of the rent and its accessories can not be considered as settled until after receipt of the receipt of any discharge, the resolutive clause being acquired to the lessor in the case where the check or the levy would be unpaid.

ARTICLE 14 : CONDITION SUSPENSIVE

L'effet du présent bail est subordonné à la libération des lieux par l'occupant à ce jour, si occupant il y a.

L'attention du preneur est attirée sur cette condition suspensive qui est essentielle. Si cette libération n'intervenait pas à la date du présent bail, celui-ci, fait sous cette condition suspensive, serait réputé n'avoir jamais existé, sauf pour le preneur à opter pour une prise d'effet du bail différée au jour de mise à disposition des lieux loués, laquelle devra intervenir dans les huit jours de la notification de mise à disposition des lieux adressée par le bailleur. La faculté d'option ci-dessus prévue n'est ouverte que dans un délai de trois mois de la date d'effet initiale du bail.

Dans le cas où la condition suspensive serait réalisée, le dépôt de garantie, les loyers payés d'avance et les frais et honoraires d'acte, s'il y en a, seraient remboursés au preneur qui déclare renoncer à tout recours contre le bailleur.

ARTICLE 14 : SUSPENSIVE CONDITION

The present agreement can begin only if the present tenant has left the premises. If not, the actual agreement does not exist unless the lessee chooses and accepts another and later beginning date of the rental agreement that cannot be more than 3 months later than the initial date.

If the suspensive condition occurs, the lessor will pay back to the lessee the security deposit, and all rental fees and expenses paid in advance by the lessee to the lessor.

ARTICLE 15 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment la signification de tous actes, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués.

ARTICLE 15 : ELECTION OF DOMICILE

The actual rental agreement is valid if the tenant actually elects domicile in the rented premises.

ARTICLE 16 : SOLIDARITE – INDIVISIBILITE

Les co-locataires sont tenus conjointement, solidairement et indivisiblement à l'égard du bailleur au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent bail. En outre, le congé délivré par l'un des co-locataires ne le libère pas de son obligation relative au paiement des loyers et de ses accessoires. Cette solidarité continuera de produire ses effets, vis-à-vis du locataire parti jusqu'au terme du contrat de location. Le locataire parti restera donc solidairement responsable des dettes nées durant cette période.

ARTICLE 16 : SOLIDARITY – INDIVISIBILITY

Room-mates both indivisibly and severally owe the security deposit, rent, rental expenses to the lessor.

If one of the room-mates has to leave the premises prior to the end of the rental agreement, he still owes the rents, rental expenses etc to the lessor even when he has left the premises and until the end of the rental agreement.

ARTICLE 17 : PIECES ANNEXES

Au présent contrat de résidence sont annexés les documents suivants:

- un exemplaire de l'état des lieux visé par le preneur
- une liste des équipements et du mobilier

ARTICLE 17 : ANNEXES

To the actual rental agreement, are attached the following documents :

- a copy of the inventory of the premises and furniture condition upon arrival, signed by the lessee
- a list of the equipments and furniture provided in rented the premises.

Fait et signé à / Done and signed at:Toulouse....., le /

On the : ...23/07/2022.....

En / In2.... originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaissent. originals, one copy given to each party who acknowledges it.

Le bailleur

The lessor

Le preneur

The lessee

Signature précédée de la mention « lu et approuvé » *Signature précédée de la mention « lu et approuvé »*

Signature preceded by the words "read and approved" *Signature preceded by the words "read and approved"*

Le(s) garant(s)

The guarantor(s)

«lu et approuvé. Reconnaît avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé.»

« Read and approved ». I (we) acknowledge to have received one copy of the actual rental agreement for which I am (we are) the guarantor(s) by separate attached agreement.

RIB PROPRIETAIRE/Landlord's Bank account:

