



CONTRAT DE LOCATION LOGEMENT CONVENTIONNÉ



1. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

KREMLIN-BICETRE HABITAT - OPH -

Dont le siège social est situé 52 rue de la convention, 94270 Le Kremlin-Bicêtre

Personne morale,

désigné ci-après par « Le Bailleur »

et représenté par Madame Marianne PICARD, Directrice Générale,

Et

Demeurant

Ci-après désigné par les mots LE LOCATAIRE.

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La présente location est soumise à la législation HLM et à la loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989 modifiée. Des accords collectifs, un règlement intérieur de l'ensemble immobilier complètent et précisent les obligations des parties. Le LOCATAIRE reconnaît avoir pris connaissance du règlement intérieur de l'ensemble immobilier annexé au présent bail. Il est, en outre, informé que les accords collectifs et toute actualisation du règlement intérieur de l'ensemble immobilier seront à sa disposition au siège social du BAILLEUR.

2. OBJET DU CONTRAT

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

Localisation du logement :

L'appartement n°

situé au

Bâtiment escalier étage

Type d'habitat : collectif

Surface habitable : m² surface utile : m²

Le locataire dispose d'un délai de deux mois, après notification, pour contester le décompte de la surface corrigée.

Catégorie T1 T2 T3 T4 T5 T6

Période de construction

avant 1949 de 1949 à 1974 de 1975 à 1989 de 1989 à 2005 depuis 2005

Autre partie du logement terrasse balcon loggia jardin cellier

Modalité de production de chauffage individuel collectif

Modalité de production d'eau chaude sanitaire individuelle collective

A. Destination des locaux

Les lieux loués sont destinés exclusivement à l'habitation principale du LOCATAIRE et doivent être occupés au moins huit mois par an. Celui-ci ne peut donc y exercer aucune activité professionnelle, commerciale ou artisanale sans l'autorisation expresse et écrite du BAILLEUR.

Le logement loué constitue la résidence principale effective du LOCATAIRE.

B. Désignation des locaux et équipements accessoires à usage privatif du locataire

Les locaux et leurs accessoires privatifs faisant l'objet de la présente location sont ceux visés au contrat, au décompte de surface corrigée et à l'état des lieux d'entrée joint en annexe, ainsi que les équipements ci-après désignés et qui ne figurent pas dans le décompte.

cave n°

Le locataire a également accès à des locaux, équipements et accessoires tels que local OM, local poussettes / vélo, aires de jeux...

Le LOCATAIRE est informé par Le Bailleur que les locaux loués sont soumis à la législation des logements conventionnés appartenant aux organismes d'HLM et que le présent contrat est établi en application de la convention conclue entre Le Bailleur et l'Etat ;

La convention conclue entre Le Bailleur et l'État peut ouvrir au LOCATAIRE, pendant sa durée, le droit à l'aide personnalisée au logement dans les conditions prévues par la réglementation.

3. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

La date de prise d'effet du contrat :

La location est consentie pour une durée d'un an et se renouvellera tacitement, faute de dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par acte d'huissier ou par la remise en main propre du congé contre récépissé ou émargement.

Il est précisé que le LOCATAIRE bénéficie du droit au maintien dans les lieux dans les conditions définies par la législation applicable aux organismes d'HLM et notamment les articles L.442-3-1 à L.442-4 du CCH dont les dispositions sont énoncées à l'article 10 du présent contrat.

4. CONDITIONS FINANCIERES DE LA LOCATION

A. Le dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution de ses obligations, le LOCATAIRE verse à la signature du présent contrat, un dépôt de garantie égal à un mois de loyer en principal.

Le dépôt de garantie ne sera pas réévalué. Il ne produira pas d'intérêt pendant la durée de la location. Les modalités de restitution du dépôt de garanties sont décrites à l'article 7.C du présent contrat.

Le dépôt de garantie ne sera en aucun cas imputable sur le dernier terme de loyer.

En cas de rejet de paiement du dépôt de garantie, la clause résolutoire pourra être mise en jeu par Le Bailleur.

B. Le loyer

Le loyer est calculé conformément à la réglementation en vigueur. Il peut varier de plein droit sur simple avis porté à la connaissance du LOCATAIRE et sans qu'il soit nécessaire, pour Le Bailleur, de dénoncer le contrat de location. La variation de plein droit du loyer aura lieu conformément aux clauses de la convention passée entre Le Bailleur et l'Etat.

La variation s'applique à la totalité du loyer convenu, c'est-à-dire au loyer du logement et, le cas échéant à ses annexes (garage, emplacement de parking, jardin, terrasse...).

Ce loyer est payable chaque mois à terme échu.

Ce loyer s'élève actuellement à sans les charges.

L'Office s'engage à remettre gratuitement au locataire, sur sa demande, toutes pièces justificatives de paiement (quittances, reçus, ...) portant le détail des sommes versées par lui, notamment pour lui permettre d'obtenir les aides légales au logement.

C. Le supplément de loyer

Le Bailleur demande annuellement au LOCATAIRE communication des avis d'imposition ou de non-imposition à l'impôt sur le revenu et des renseignements concernant l'ensemble des personnes vivant au foyer permettant de calculer l'importance du dépassement éventuel du plafond de ressources et de déterminer si le LOCATAIRE est redevable du supplément de loyer de solidarité (SLS).

Le LOCATAIRE est avisé que, dans le cas où ses ressources viendraient à excéder le plafond réglementaire, Le Bailleur perçoit du LOCATAIRE, en plus du loyer, un supplément de loyer de solidarité (SLS) dans les conditions définies par l'article L 441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ce dispositif du SLS n'est pas applicable dans les zones géographiques définies par délibération du territoire intercommunal.

En cas de non-réponse à l'enquête annuelle, et au-delà du seuil fixé par la loi, ce supplément de loyer est obligatoire et exigible selon les mêmes modalités que le loyer.

Conformément à la législation en vigueur, le LOCATAIRE est avisé qu'à défaut de réponse dans les délais prescrits, la loi et le règlement prévoient des frais de dossier ainsi qu'un supplément de loyers liquidé provisoirement.

Le supplément de loyer afférent à la période de retard n'est liquidé qu'à réception des renseignements et avis d'imposition.

Une information complète sera adressée au LOCATAIRE préalablement à la mise en recouvrement du supplément de loyer qui lui sera, le cas échéant, appliqué.

Le LOCATAIRE est tenu de répondre à cette demande dans un délai d'un mois.

D. Les charges locatives

Le Bailleur est fondé à demander au LOCATAIRE, en plus du loyer et, le cas échéant, du supplément de loyer de solidarité, le règlement des charges locatives récupérables.

Les charges sont récupérables sur l'ensemble des lieux loués désignés aux conditions particulières du présent contrat; elles s'appliquent donc au local d'habitation et, le cas échéant, au garage ou à l'emplacement de parking loué.

Une provision sur le montant de ces charges est exigible chaque mois, payable en même temps que le loyer et versée à valoir sur les comptes d'apurement annuel. La provision mensuelle sur charges peut être révisée à tout moment pour tenir compte de l'augmentation des dépenses, sous réserve pour le BAILLEUR d'en donner les justifications au LOCATAIRE.

Le BAILLEUR remet au LOCATAIRE, pour chaque catégorie de charges générales, l'état définitif des dépenses récupérables de l'année écoulée et le mode de répartition entre tous les LOCATAIRES.

Le règlement de ces sommes résultant de l'état définitif des dépenses de l'année écoulée est exigible après le délai légal de un mois suivant l'envoi de ce décompte. Pendant le délai de six mois à compter de l'envoi de ce décompte, Le Locataire peut prendre connaissance, dans les bureaux du BAILLEUR, de tous les justificatifs ayant permis l'établissement de ce décompte.

Ces pièces justificatives peuvent être consultées au siège social du BAILLEUR mais ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une quelconque reproduction ou diffusion.

Concernant les charges relevant du comptage individuel, la consommation fera l'objet d'une facturation en fonction du relevé constaté. En cas d'impossibilité de relever un compteur ou de dysfonctionnement constaté de ce dernier, la consommation fera l'objet d'une estimation forfaitaire.

En cas d'absence de compteurs individuels, la consommation fera l'objet d'une facturation dans les mêmes conditions que les charges générales.

5. OBLIGATIONS GENERALES DU BAILLEUR ET DU LOCATAIRE

Les obligations générales du Bailleur et du Locataire sont régies par les articles 6 et 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, par la législation HLM et par le présent contrat.

A. Occupation - Jouissance

Le bailleur est tenu de remettre au Locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

Le bailleur est obligé de délivrer au Locataire le logement en bon état d'usage et de réparation ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement.

Le bailleur est obligé 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.

Le Locataire s'engage à garnir le logement et à le maintenir garni pendant toute la durée de la location de meubles et objets mobiliers.

De même, Le Locataire s'engage à habiter paisiblement les lieux loués, suivant leur destination qu'il s'interdit de modifier. Il utilise les équipements et accessoires de l'immeuble, y compris le système de chauffage et de ventilation le cas échéant, en respectant le droit d'usage concurrent des autres occupants.

Le Locataire s'interdit, pendant la durée du contrat, de détenir un chien d'attaque, au sens de l'article L.211-12 du Code Rural, dans les lieux loués ou dans l'immeuble, accessoires ou dépendances incluses.

Le Locataire doit occuper le logement personnellement. La cession et l'échange de son droit à la location sont interdits.

De la même manière, la sous-location totale ou partielle du logement, même à titre gratuit, en meublé ou non, est interdite en application de l'article L.442-8 du Code de la Construction et de l'Habitation sous réserve de l'application de la clause ci-après énoncée.

Le Locataire ne peut consentir de sous-location que dans les cas limitativement énumérés par l'article L.442-8-1 du code de la construction et de l'habitation, à savoir :

- une partie de leur logement à des personnes de plus de soixante ans ou à des personnes adultes présentant un handicap;

- pour une durée d'un an renouvelable, une partie de leur logement à des personnes de moins de trente ans.

En cas de sous-location consentie dans les conditions des articles L.442-8-1 et suivants du code de la

construction et de l'habitation, le preneur devra en informer le Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette information devra contenir l'identité des sous-locataires, la durée de la sous-location ainsi que le montant du loyer perçu par Le Locataire.

Une copie du contrat de sous-location devra être adressée au Bailleur au plus tard dans le mois de sa signature.

En cas de résiliation du contrat de sous-location, Le Locataire devra en informer le Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de résiliation du bail principal, le contrat de sous-location prendra fin automatiquement sans que le Bailleur n'ait à engager une quelconque procédure judiciaire, le sous-locataire ne bénéficiant pas du droit au maintien dans les lieux.

Le Locataire répond des dégradations et pertes survenant, pendant la durée du contrat, dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute.

Il doit, pendant toute la durée du contrat, faire assurer les lieux loués auprès d'une compagnie agréée et pour une somme suffisante contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de Locataire, notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins. Il s'engage à déclarer à sa compagnie la présence d'un détecteur autonome de fumée et, le cas échéant, d'un écran d'information sur les consommations dans son logement. Il doit justifier de cette assurance à chaque demande du Bailleur. Le Locataire doit prendre à sa charge les réparations locatives définies par décret.

Les dépenses de petit entretien et les menues réparations sont à la charge du locataire à l'exception des réparations occasionnées.

La justification de l'assurance est faite par la remise au Bailleur d'une attestation de l'assureur du Locataire ou d'une attestation du représentant de cet assureur.

Conformément aux dispositions de la loi Alur, en cas de non souscription d'une assurance contre les risques locatifs, Kremlin-Bicêtre Habitat souscrit à une assurance habitation en substitution du locataire qui lui est quittancée.

Le Locataire est responsable des dommages causés à l'immeuble, aux occupants et autres personnes s'y trouvant par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les animaux ou objets qu'il a sous sa garde.

De même, Le Locataire ne peut rechercher ou inquiéter le Bailleur à raison des troubles ou des dommages qu'il subirait du fait de toute personne non locataire.

De convention expresse, le Bailleur se réserve le droit de poursuivre en justice la résiliation du présent contrat et la libération des lieux loués dans tous les cas de manquement du Locataire à ses obligations.

B. Entretien - Réparations - Transformations.

Le Locataire conserve à sa charge l'entretien courant des lieux loués, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.

Le Locataire doit, notamment, entretenir l'ensemble des équipements dont sont dotés les locaux loués, lesdits entretiens étant à la charge du Locataire et sous sa responsabilité conformément au texte du décret en vigueur; il supporte les frais des réparations ou des dégâts de toute espèce causés par l'inobservation des conditions ci-dessus.

Concernant plus précisément l'entretien du détecteur autonome de fumée, Le Locataire doit procéder au renouvellement régulier des piles pour assurer le bon fonctionnement de l'installation.

Le Bailleur se réserve toutefois de faire assurer lui-même l'entretien total ou partiel de l'ensemble des équipements susvisés, à l'exception de l'entretien du détecteur autonome de fumée lorsque les locaux loués en sont dotés, sous bénéfice de la récupération de la dépense, ce qui est accepté par Le Locataire.

De son côté, le Bailleur est tenu d'entretenir les lieux 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 biens loués.

Le Locataire accepte de supporter sans indemnité la réalisation par le Bailleur de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives de l'immeuble, ainsi que celles des travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des lieux loués.

Dans ce cadre-là, Le Locataire est tenu de donner accès à son logement, autant que nécessaire, à toute

personne ou entreprise mandatée par le Bailleur pour exécuter les travaux d'entretien ou d'amélioration dans les lieux loués ainsi que les vérifications et relevés.

Le Locataire ne peut réaliser que des aménagements ne constituant pas une transformation des lieux loués. Toute transformation nécessite l'accord écrit du Bailleur. En l'absence de cet accord, le Bailleur pourra exiger du Locataire, à son départ, qu'il remette les lieux loués dans leur disposition antérieure à la transformation. S'il le préfère, le Bailleur conservera la transformation effectuée sans que Le Locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais qu'il aura engagés.

Lorsqu'une transformation effectuée par Le Locataire met en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux loués ou celle de l'immeuble, le Bailleur peut exiger la réfection immédiate des lieux loués dans leur état antérieur.

Le Bailleur peut également poursuivre la résiliation du présent contrat et l'expulsion du Locataire à l'origine de toute transformation non autorisée.

Par ailleurs, le Bailleur peut demander la résiliation judiciaire du bail dans le cas où les obligations mises à la charge du Locataire en matière d'entretien et de réparation ne seraient pas respectées

6. LE CONGE

Le délai de préavis applicable au congé est de trois mois lorsqu'il émane du locataire et de six mois lorsqu'il émane du bailleur.

Conformément à la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (Alur), le préavis donné par Le Locataire peut être ramené à un mois sans que Le Locataire n'ait à justifier d'un changement de situation dans la mesure où le Kremlin-Bicêtre est situé en zone tendue.

Le congé précisant la durée du préavis doit être notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement et doit être signé par l'ensemble des titulaires du bail. Le congé prendra effet à la date de sa réception par le Bailleur.

Les délais ci-dessus exposés courent à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre du congé.

La location aux fonctionnaires et agents civils et militaires de l'Etat, si elle est consentie dans le cadre des dispositions de l'article L 442-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, prend fin de plein droit à l'expiration d'un délai de six mois suivant le décès du Locataire, la date de sa mutation administrative ou celle de la cessation de ses fonctions, ainsi que le prévoit l'article précité.

Pendant la période de préavis, Le Locataire a l'obligation de laisser visiter le logement chaque jour ouvrable pendant deux (2) heures. A défaut d'accord sur les horaires des visites, celles-ci auront lieu entre 17 h et 19 h.

7. ETAT DES LIEUX ET ARRETE DES COMPTES

A. L'Etat des lieux à l'entrée du locataire

Au plus tard lors de la remise des clés, un état des lieux contradictoire et contresigné par les deux parties sera établi et annexé au présent contrat. Il consignera l'état des locaux et de ses équipements et précisera les imperfections constatées dans le logement, notamment sur les parties immobilières et sur les installations et équipements annexes (électricité, plomberie, appareillages sanitaires et autres matériels ou mobiliers d'équipement). Le Locataire a la possibilité de signaler au Bailleur des problèmes non constatés et non consignés au moment de l'état des lieux d'entrée, dans le délai de 10 jours qui suit son établissement pour un défaut important, et, pendant le premier mois de la période de chauffe pour l'état des éléments de chauffage. Dans ce cas, le Bailleur, après vérification, modifiera le formulaire d'état des lieux en conséquence et le fera, à nouveau, signer par Le Locataire.

L'état des lieux contradictoire servira au calcul du montant des réparations locatives, à régler au terme de la location.

B. L'Etat des lieux de sortie du locataire

Au départ du Locataire, une visite contradictoire des lieux loués est effectuée en présence du préposé du Bailleur et du Locataire. Lors de cette visite un état des lieux précis est établi contradictoirement par les

parties puis signé par elles, et, complété, le cas échéant, par le relevé des index des compteurs individuels. Le cas échéant, une liste définitive des réparations locatives à effectuer est établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie. La détermination du montant et du mode de paiement des réparations à effectuer est alors fixée en tenant compte de la vétusté, conformément à l'accord collectif en vigueur.

À défaut d'état des lieux établi contradictoirement entre les parties, un état des lieux est établi par un huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente, les frais étant dans ce cas partagés par moitié.

C. Arrêté des comptes entre les parties et modalités de restitution du dépôt de garantie

Au départ du Locataire, et après établissement de l'état des lieux de sortie, les parties conviennent que les comptes de charges sont arrêtés et soldés, de manière forfaitaire et définitive en tenant compte, pour les charges relevant des compteurs individuels, des derniers relevés effectués lors de l'état des lieux de sortie, et, pour les consommations de chauffage collectif, de la durée de période de chauffe écoulée depuis la dernière régularisation.

Le décompte de liquidation, constitué du solde des comptes de charges et, le cas échéant, de la quote-part du quittance de la dernière période d'occupation, ainsi que des impayés et des sommes dues au titre des réparations locatives telles que visées à l'article 7 de la loi de 1989, est comparé au montant versé au titre du dépôt de garantie.

Si le montant du décompte est supérieur au montant du dépôt de garantie, la somme nette restant due au Bailleur devient immédiatement exigible.

Si le montant de ce décompte est inférieur au montant du dépôt de garantie, la somme nette restant due au Locataire est restituée :

- dans le délai d'un mois à compter de la remise des clefs par Le Locataire, si l'état des lieux de sortie est, en tous points, conforme à l'état des lieux d'entrée ;

- dans le délai de deux mois à compter de la remise des clefs par Le Locataire, dans tous les autres cas.

A défaut de restitution dans les délais prévus, la somme nette restant due au Locataire, telle que définie ci-dessus, est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par Le Locataire de l'adresse de son nouveau domicile.

8. RESILIATION DE PLEIN DROIT DU CONTRAT

Le présent contrat de location sera résilié de plein droit dans les cas suivants :

A. La résiliation du contrat pour défaut de paiement

En cas de non-paiement des sommes dues au BAILLEUR, loyers ou charges régulièrement appelés, en cas de non versement du dépôt de garantie, le contrat pourra être résilié de plein droit à l'initiative du BAILLEUR, deux mois après un simple commandement de payer resté sans effet. L'expulsion du LOCATAIRE et de tout occupant introduit par lui sera alors prononcée par le juge compétent.

B. La résiliation du contrat pour troubles de voisinage

En cas de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage, la décision de justice qui constatera ces troubles de voisinage, emportera la résiliation du présent bail.

9. MOBILITÉ DANS LE PARC SOCIAL

A. Sous-occupation (article L.442-3-1 CCH)

Un logement est considéré comme sous-occupé lorsqu'il comporte un nombre de pièces habitables supérieur à deux au nombre de personnes qui y ont leur résidence principale (article L.621-2 CCH).

Le Bailleur doit proposer aux Locataires en situation de sous occupation, quelles que soient leurs ressources, un logement correspondant à leurs besoins et dont le loyer principal est inférieur à celui de leur logement d'origine et prendre en charge une aide à la mobilité.

B. Occupation d'un logement adapté au handicap par un locataire ne présentant pas de handicap (article L.442-3-2 CCH)

Le Bailleur doit proposer un nouveau logement au Locataire d'un logement adapté au handicap lorsque l'occupant qui présentait le handicap n'occupe plus le logement, quelles que soient les ressources du Locataire.

Le loyer principal doit être inférieur à celui de l'ancien logement et le Bailleur prend en charge une aide à la mobilité.

Le Locataire de moins de 65 ans qui refuse 3 offres de relogement perd son droit au maintien dans les lieux, 6 mois après notification de la dernière offre ou 18 mois en cas de décès de la personne handicapée.

C. Dépassement du double des plafonds de ressources (article L.442-3-3 CCH)

Dans les zones définies par décret, Le Locataire dont les ressources sont 2 années de suite 2 fois supérieures aux plafonds de référence, perd son droit au maintien dans les lieux 3 ans après le 1er janvier qui suit les résultats de l'enquête montrant, pour la deuxième année consécutive le déplacement de plafond et est déchu de tout titre d'occupation à l'issue de cette échéance.

Toutefois ce locataire récupère son droit au maintien dans les lieux s'il justifie, au cours de la période de 3 ans, que ses ressources sont devenues inférieures aux plafonds de référence.

Le Bailleur informe les Locataires concernés dès que l'enquête fait apparaître pour la seconde année de suite un tel dépassement des plafonds de ressources et, 6 mois avant l'issue du délai de 3 ans, leur notifie par LRAR ou par acte d'huissier la date à laquelle le logement doit être libéré.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locataires qui atteignent 65 ans la première année des 3 ans susvisés, ni aux locataires handicapés ou ayant à leur charge une personne handicapée. Elles ne s'appliquent pas non plus aux logements sis en ZUS.

D. Modification de la situation familiale

En cas de modification de la composition de la famille provoquant un changement des conditions d'occupation (surpeuplement ou, au contraire, insuffisance d'occupation), des mutations peuvent intervenir à la demande des intéressés ou être imposées par Le Bailleur dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Dans le cas de changement de situation (décès, mariage, concubinage, divorce, remariage, etc), Le Locataire ou son conjoint est tenu d'en informer aussitôt Le Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception.

10. ABANDON DU DOMICILE OU DECES DU LOCATAIRE

En dehors des cas prévus par l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 modifiée, le présent contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou l'abandon du domicile par ce dernier.

11. TRANSFERT DU BAIL

Les dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 modifiée sur le transfert de bail sont applicables à condition que le bénéficiaire remplisse les conditions d'attribution et que le logement soit adapté à la taille du ménage.

Ces deux conditions ne sont pas requises envers le conjoint, le partenaire pacsé, le concubin notoire et lorsqu'ils vivaient avec Le Locataire depuis plus d'un an, les descendants, les ascendants, les personnes présentant un handicap et les personnes de plus de 65 ans.

Dans le cas où le bénéficiaire du transfert de bail se trouverait du fait de ce transfert en situation de sous-occupation ou en cas de sur-occupation, il ne pourra se prévaloir de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 modifiée.

12. SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

La présente location intègre une clause de solidarité entre les locataires conformément à l'article 1202 du code civil.

En cas de dualité ou de pluralité des locataires, ceux-ci seront tenus indivisiblement et solidairement entre eux au paiement des loyers et accessoires, des frais de procédure judiciaire et des réparations locatives, des

indemnités d'occupation et plus généralement à toutes les obligations résultant du présent bail. Cette solidarité s'applique pendant le cours du bail et continuera à s'appliquer pendant trois (3) ans après la date de prise d'effet du congé donné par l'un des locataires et accepté par Le Bailleur. Le Locataire parti restera donc solidairement responsable des dettes nées durant cette période et jusqu'au départ du dernier occupant. Les époux restent tenus solidairement des dettes locatives pour toute la période antérieure à l'accomplissement des formalités de publicité du jugement de divorce.

13. INFORMATIQUE ET LIBERTES

Le Bailleur, responsable des traitements, met en œuvre des traitements de données à caractère personnel relatives au locataire, ainsi que celles relatives aux occupants, ayants-droit (ci-après les « Personnes concernées »), garants et cautions, communiquées à l'occasion de la demande de logement ainsi que celles recueillies par la suite dans le cadre de l'instruction des dossiers et la gestion des baux.

Ces traitements ont pour finalités principales la gestion immobilière locative à caractère social, notamment :

- la gestion, le suivi et le contrôle des dossiers de candidature à l'attribution d'un logement locatif,
- la gestion des baux et le quittancement des loyers,
- la gestion du patrimoine immobilier,
- le recouvrement des impayés et la gestion du contentieux locatif,
- les mesures destinées à assurer la sécurité, la tranquillité et la jouissance paisible des locaux,
- la réalisation d'enquêtes, de diagnostics, de reporting et de statistiques,
- l'organisation des élections des représentants des locataires au Conseil d'administration,
- la gestion, le cas échéant, de la vente du logement au locataire

Sauf mentions particulières, les données ont un caractère obligatoire dont l'absence pourrait rendre impossible la réalisation des finalités précitées.

Enregistrement

Le présent contrat de location n'est soumis à enregistrement que si l'une des parties le désire et en ce cas à ses frais.

Frais de dossier

L'établissement de ce contrat ne pourra donner lieu à aucun frais à la charge du locataire.

Fait en 2 exemplaires, au Kremlin-Bicêtre, le

Signature
Le(s) Locataire(s)
Lu et Approuvé

Signature
Pour Kremlin-Bicêtre Habitat
La Directrice Générale,
Marianne PICARD