

BAIL DE LOCATION DE LOGEMENT CONVENTIONNE

Entre les soussignés :

La Société dénommée **S.A. D'H.L.M. LA CITE JARDINS**, Société Anonyme au capital de 12 056 830.00 Euros, dont le siège est à BLAGNAC (31702), 18 rue de Guyenne BP 90041, identifiée au SIREN sous le numéro 600 800 825 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

Représentée par :

Madame Maryse PRAT, Directrice Générale

Ci-après désigné par les mots Le BAILLEUR

d'une part et

Madame/Monsieur.....

Ci-après désigné par les mots Le LOCATAIRE

d'autre part,

Solidairement tenus entre eux pour l'exécution des dispositions du présent bail.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

La S.A. « La Cité Jardins » donne loyer à compter du

Du logement n° - Bâtiment

2eme

N° Module :

Adresse:- 31.....

Surface habitable : m²

Surface utile : m²

Les locaux et leurs accessoires privatifs faisant l'objet de la présente location sont ceux visés au contrat, au décompte de surface 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.

Le locataire dispose d'un délai de deux mois, après notification, pour contester le décompte de la surface utile. Le locataire a été informé par la S.A. « La Cité Jardins » que les lieux loués sont régis par une convention conclue entre l'État et la S.A. « La Cité Jardins ». Cette convention ouvre au locataire, pendant sa durée, le droit à l'Aide Personnalisée au Logement.

Font également partie de la présente location les locaux et installations collectifs auxquels les locataires ont accès et qui sont énoncés dans la liste annexée.

Les terrains, locaux ou installations non décrites ci-dessus ne font pas partie de la location. Néanmoins, certains d'entre eux peuvent être laissés momentanément à la disposition des locataires.

Durée :

La location est consentie pour une durée d'un mois, **renouvelable automatiquement par tacite reconduction.**

Conditions financières de la location :

Le locataire aura à payer le loyer, les charges locatives, éventuellement les réparations locatives.
Il aura à verser un dépôt de garantie.

Le loyer :

La présente location est consentie au taux du loyer principal fixé par le Conseil d'Administration de la S.A. « La Cité Jardins » conformément à la réglementation sur les logements conventionnés. Ce loyer est payable chaque mois à terme échu.

Ce loyer s'élève actuellement à €. Le prix du loyer est révisable conformément à la législation en vigueur et aux clauses de la convention passée entre la S.A. « La Cité Jardins » et l'État. La Société s'engage à remettre au locataire, sur sa demande et après paiement intégral du loyer et des sommes accessoires, une quittance ou un reçu des sommes versées. Elle s'engage à tenir à la disposition du locataire les notices d'information et les formulaires de demande d'aide personnalisée au logement ainsi que toutes les informations sur les conditions d'obtention de cette aide.

La réglementation autorise, en cas de dépassement des plafonds de ressources, la Société à percevoir un supplément de loyer appelé « Supplément de Loyer de Solidarité ». Au-delà d'un certain seuil fixé par la loi, ce supplément est obligatoire.

Le montant de l'avis d'échéance mensuelle s'élève à : €

Loyer principal :	€
Loyer garage :	0,00 €
Loyer jardin :	0,00 €
Loyer terrasse :	0,00 €
Provision charges com :	€
Provision entretien parties com :	€
Provision charges copropriétés :	0,00 €
Provision chauffage :	0,00 €
Provision eau froide :	0,00 €
Provision eau chaude :	0,00 €
Provision prime fixe :	0,00 €
Provision ascenseur :	0,00 €
Prov. Entretien multi-services :	9,48 €
Entretien porte :	0,00 €

Contrat Multi-Services :

Moyennant une redevance annuelle globale et forfaitaire, le locataire bénéficiera d'un contrat d'entretien des lieux loués (parties privatives). Ce contrat comprend un contrôle annuel préventif et systématique ainsi que les dépannages dans le cadre d'un usage normal. Le dépannage est gratuit, sur simple demande du locataire. Une plaquette explicative sera remise le jour de l'état des lieux.

Cette redevance est facturée mensuellement pour un montant de **9,48 €**.

Cette tarification sera révisée en fonction des barèmes en vigueur.

Le dépôt de garantie :

Le locataire verse un dépôt de garantie de,**00 €**. Le dépôt de garantie ne sera pas réévalué. Il ne produira pas d'intérêt pendant la durée de la location.

Le dépôt de garantie sera restitué au locataire dans un délai maximum de deux mois à compter de son départ, déduction faite, le cas échéant, des sommes restantes dues au bailleur, et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Par ailleurs, si le dépôt de garantie n'est pas restitué dans le délai de 2 mois prévu au contrat, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes produira intérêt au taux légal au profit du locataire.

À moins de stipulations contraires, la signature du présent engagement vaut quittance du dépôt de garantie.

Conditions Générales

Les charges locatives :

En plus du loyer, la S.A. « La Cité Jardins » est fondée à demander au locataire le remboursement d'un certain nombre de dépenses appelées charges.

Ces charges sont celles énumérées par le décret n°82-955 du 9 novembre 1982 modifié, pris en application de l'article L. 442-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Des provisions pour charges peuvent être réclamées au locataire, en attente de la régularisation annuelle. Ces provisions peuvent être modifiées en cours d'année, sous réserve pour l'organisme de donner toutes précisions justifiant cette modification.

Le règlement de ces sommes est exigible après le délai légal de 1 mois qui suit l'envoi de ce décompte. Pendant ce délai d'un mois le locataire peut prendre connaissance des documents de gestion (factures, contrats) ayant permis l'établissement de cette pièce ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire de chacune des catégories de charges pour le bâtiment ou l'ensemble des bâtiments.

Chaque année, la S.A. « La Cité Jardins » informera les locataires de l'état prévisionnel des dépenses récupérables de l'année à venir, notamment pour justifier les changements éventuels.

Les locataires doivent être mis à même, en obtenant communication des documents de gestion correspondants, de vérifier que les dépenses d'entretien ou de réparations imputées par le propriétaire sur les charges locatives sont bien des dépenses d'entretien courant et de menues réparations d'éléments de la chose louée, en état de servir à l'usage pour lequel ils sont loués et ne sont pas entraînées par le maintien d'équipements désuets.

Dans le mois qui suit le départ du locataire, La Cité Jardins réalisera un solde de tout compte définitif prenant en compte les dépenses prévisionnelles et les éléments de charge connus à la date du calcul du décompte. Les parties adviennent amiablement que ce décompte solde immédiatement et définitivement l'ensemble des comptes (article 22 loi 06/07/1989 modifié par la loi ALUR du 24/03/2014).

Les réparations locatives :

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 par la vétusté, les malfaçons, les vices de construction, les cas fortuits ou de force majeure qui sont à la charge de la S.A. « La Cité Jardins ». Cependant, si les locations sont en mesure d'établir qu'une erreur de conception ou un vice de réalisation empêche l'usage normal de l'élément litigieux de la chose louée et se trouve être la cause de la fréquence de ces menues réparations, le propriétaire devra en supporter les conséquences financières.

Au titre des réparations locatives sur les éléments de la chose louée, donc « récupérables » auprès des locataires les dépenses d'entretien courant et de menues réparations d'installations individuelles figurant au III de l'annexe au décret n°82-955 du 9 novembre 1982 modifié, et effectuées par le bailleur pour le compte du locataire.

Les grosses réparations :

Après avoir au préalable prévenu les habitants lorsqu'un trouble de jouissance prolongé doit en résulter, la S.A. « La Cité Jardins » peut faire exécuter dans l'immeuble toutes réparations, tous travaux de transformation, de surélévation ou d'aménagement qu'elles qu'en soient les causes, le tout sans indemnité ni diminution de loyer.

Toutefois, si ces travaux durent plus de 40 jours, le loyer sera, à l'expiration de ce délai, diminué à proportion du temps et de la partie des lieux loués dont le locataire aura été privé

Début et fin de location

L'état 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), les anomalies cachées, les anomalies de fonctionnement, qui n'auraient pu être décelées lors de l'établissement de l'état des lieux devront être signalées par le locataire dans un délai de 20 jours.

La Société, après vérification, prendra les mesures nécessaires pour faire effectuer ou effectuer lui-même les réparations nécessaires dans les meilleurs délais possibles.

L'état des lieux contradictoire servira au calcul du montant des réparations locatives, à régler au terme de la location, compte tenu des travaux effectués par la S.A. « La Cité Jardins ».

L'état des lieux au départ du locataire :

Au départ du locataire, une visite contradictoire des lieux loués est effectuée en présence du préposé de la S.A. « La Cité Jardins » et du locataire, et le cas échéant, de son représentant dûment mandaté. Les parties constatent qu'il a été procédé à cette visite à la suite de laquelle un état des lieux précis a été établi et signé par elles.

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 l'usure normale et indiquée au locataire sortant.

À l'entrée comme au départ du locataire, à défaut d'état des lieux établi contradictoirement entre les parties, un état des lieux sera établi par un huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente, les frais seront dans ce cas partagés par moitié.

Le congé :

-Conditions de forme et de délai

Le présent contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement :

par le Locataire, à tout moment, sous réserve de prévenir la Société trois mois à l'avance.

Ledit délai de préavis sera toutefois ramené à un mois si le Locataire se trouve dans l'un des cas prévus par l'article 15-I de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Le locataire souhaitant bénéficier d'un tel délai réduit de préavis devra préciser le motif invoqué et le justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé. A défaut, le délai de préavis applicable à ce congé sera de trois mois.

par la Société, dans certains cas limitativement énumérés par la Loi, sous réserve de prévenir le Locataire six mois à l'avance.

Le délai de préavis quel qu'il soit, commencera à courir à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre. A l'expiration de ce délai, le Locataire sera déchu de tout titre d'occupation des lieux loués.

Dès la notification du congé, le Locataire devra au surplus, autoriser la visite des lieux loués, en vue d'une nouvelle location, deux heures par jour pendant les jours ouvrables. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties. A défaut d'accord amiable, les visites auront lieu de 17 heures à 19 heures, du lundi au vendredi inclus.

-Obligations du Locataire pendant le délai de préavis

En cas de congé donné par le Locataire, celui-ci sera tenu au paiement du loyer et des charges pendant tout le délai de préavis.

En cas de congé donné par la Société, le Locataire sera tenu au paiement du loyer et des charges pour la seule période pendant laquelle il aura effectivement occupé les lieux loués.

-Obligations du Locataire à son départ

Lors de son départ, le Locataire sera tenu de :

- justifier du paiement des taxes fiscales relatives aux lieux loués par la production des quittances correspondantes ;
- laisser les lieux loués entièrement vides et en état de propreté ;
- restituer les clés au plus tard au jour de l'expiration du présent contrat ;
- communiquer sa nouvelle adresse à la Société.

À défaut, le Locataire devra supporter la charge des dépenses ainsi occasionnées.

Solidarité :

Si la location est consentie à plusieurs preneurs, ceux-ci, nonobstant les dispositions légales applicables à leur situation, se déclarent solidairement responsables de toutes les obligations incombant d'une manière générale au locataire et résultant plus particulièrement du présent contrat.

En cas de départ de l'un des cosignataires, le sortant avisera la Société par lettre recommandée avec A.R. en respectant un préavis de trois mois. Il sera tenu responsable de ses obligations pendant un délai de 6 ans à compter de la date de son départ.

La résiliation pour défaut de paiement :

En cas de non-paiement des sommes dues à l'organisme, loyers ou charges régulièrement appelés, d'un montant au moins équivalent à trois mois de loyer en principal (déduction faite de l'APL) le contrat pourra être résilié de plein droit à l'initiative de la S.A. « La Cité Jardins » deux mois après un simple commandement de payer rester sans effet. L'expulsion du locataire et de tout occupant introduit par lui sera alors prononcée par le juge compétent.

Le juge saisi pourra toutefois, dans les conditions légales, en accordant des délais, pour le règlement des sommes impayées, suspendre les effets de la clause résolutoire qui sera réputée n'avoir pas joué si le locataire se libère de sa dette dans les conditions fixées par le juge.

Obligations générales de la société et du locataire :

Les obligations générales de la S.A. « La Cité Jardins » et du locataire sont régies par la réglementation en vigueur et notamment par la réglementation Hlm, le présent engagement de location, et, le cas échéant, les accords collectifs de location s'appliquant aux logements qui font l'objet de la présente location.

Nature de la location :

Le locataire utilisera les lieux loués à usage d'habitation. Il ne pourra y exercer une profession artisanale, commerciale ou libérale sans l'autorisation expresse et écrite de la S.A. « La Cité Jardins ».

Le logement loué constitue la résidence, principale effective du locataire.

La sous-location en tout ou partie est interdite dans les immeubles Hlm locatifs.

Jardin privatif :

Vous êtes également locataire des espaces privatifs à l'appartement ou à la villa (jardin, espaces verts, etc...); nous vous demandons d'en assurer l'entretien afin de respecter l'esthétique de l'ensemble. Si celui-ci n'est pas effectué, nous mandaterons une entreprise et les frais seront imputés sur votre compte locataire.

De plus, dans les jardins ou espaces privatifs, toute plantation d'arbustes, de haies ou d'arbres à hautes tiges fera l'objet d'une demande qui devra recevoir l'accord express et écrit du bailleur.

La remise en état primitif pourra être exigée aux seuls frais du preneur.

Assurances :

• Assurances du locataire

Lors de la remise des clés, le locataire devra justifier avoir souscrit les assurances suivantes auprès de la Compagnie de son choix :

- assurance couvrant les risques locatifs (incendie, explosions, dégâts des eaux).
- assurance couvrant le risque « recours des voisins ».
- assurance du mobilier (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol).
- responsabilité civile.

Cette obligation s'impose au locataire pendant toute la durée de la location parce que, conformément aux articles 1732 et 1733 du Code Civil, il est responsable à l'égard de la S.A. « La Cité Jardins » de tous les dommages aux locaux loués même si leur cause est inconnue, à moins qu'il ne prouve qu'ils aient eu lieu sans sa faute.

Chaque année, à la demande de la S.A. « La Cité Jardins » la preuve de la souscription de ces assurances doit être fournie par le locataire qui produira une police d'assurances ou une attestation de paiement des primes.

À défaut, le contrat de location pourra être résilié de plein droit, un mois après un commandement demeuré infructueux.

• Assurances de la S.A. « La Cité Jardins »

La SA « La Cité Jardins » doit se couvrir par une assurance de responsabilité civile à l'égard du locataire, et pour les accidents survenus au locataire, notamment du fait d'un vice de construction et d'un mauvais entretien des lieux.

Clauses générales de la location :

• *Règlement de sécurité et de salubrité*

Le locataire s'interdira tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens.

Il n'utilisera pas d'appareils dangereux, ne détiendra pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité. Il n'utilisera notamment ni d'appareils à fuel, ni bouteilles de gaz butane ou propane, sauf autorisation expresse de la S.A. « La Cité Jardins ». Il suivra les indications données par les panneaux de signalisation routière, ne stationnera pas aux emplacements interdits (allées pompiers...).

Il veillera au nettoyage et à l'entretien régulier des ventilations mécaniques, évitant qu'elles ne soient bouchées.

Il fera ramoner les cheminées à ses frais aussi souvent que le prescrivent les arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur.

Il observera les règlements sanitaires départementaux sur la déclaration des maladies contagieuses, la destruction des parasites, rats, souris et insectes, le nettoyage et la désinfection.

Il ne sera pas admis de posséder un chien dangereux de première ou de deuxième catégorie. Ceci constitue une violation grave des clauses du bail et met en jeu la sécurité des voisins qui ne peuvent jouir paisiblement des lieux. La résiliation du bail sera prononcée aux torts des locataires propriétaire de l'animal.

Il laissera pénétrer dans les lieux loués les représentants de la S.A. « La Cité Jardins » sur justification de leur qualité, chaque fois que ce sera nécessaire pour la sécurité et la salubrité collectives.

En contrepartie, la S.A. « La Cité Jardins » mettra en place les mesures, les services et les moyens de sécurité que lui impose la réglementation en vigueur à la date de construction de l'immeuble.

Le présent contrat est, ou pourra être complété par :

- une liste des clauses générales de location figurant dans un document annexé. Elle ne peut comporter de clauses contraires au présent contrat et, le cas échéant, au règlement intérieur. Elle est signée des deux parties, elle les engage et doit être appliquée dans les mêmes conditions que le contrat de location.
- un règlement intérieur.

• *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, à, le

*Faire précéder la signature de la mention « Lu et approuvé – Bon pour accord »

SIGNATURE*

LE(S) LOCATAIRE(S)

Madame/Monsieur.....

SIGNATURE

POUR LA S.A. « La Cité Jardins »

P/O



Pièces jointes :

- *État des lieux entrée*
- *Diagnostic de Performance Energétique*
- *Etat des risques et pollutions*
- *Règlement intérieur*

Madame/Monsieur

Logement n° - Bâtiment

Madame/Monsieur

Logement n° - Bâtiment

Madame/Monsieur

Logement n° - Bâtiment

**ANNEXE AU BAIL LOCATION DE LOGEMENT CONVENTIONNE
DONNEES PERSONNELLES**

Les informations concernant le locataire font l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion du patrimoine immobilier à caractère social de LA CITE JARDINS.

Les données sont principalement destinées à un usage interne.

Toutefois, peuvent être destinataires des informations les concernant et dans les limites de leurs attributions respectives :

- l'organisme financier teneur du compte courant du locataire ;
- la Commission départementale de l'aide personnalisée au logement ;
- les organismes autorisés par une disposition légale ou réglementaire à obtenir la communication de données à caractère personnel relatives aux demandes locatives de logements sociaux ;
- les personnes et organismes externes pouvant concourir à un suivi social ou demander sa mise en œuvre (conseiller social, travailleur social, établissement sanitaire, social ou médico-social, caisse d'allocations familiales, centre communal d'action sociale, association participant au suivi social commission d'attribution des logements, commission communale ou intercommunale des attributions, commission intercommunale du logement, commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, commission locale d'impayés locatifs, commission de médiation dite « DALO », Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO), réservataire de logements, fonds de solidarité pour le logement ou dispositif local équivalent, organisme versant une garantie ou une avance « Loca-pass », commission de surendettement, commission partenariale de prévention des impayés, commission locale des expulsions) ;
- les organismes autorisés par une disposition légale à obtenir la communication de données à caractère personnel relatives aux résidents ;
- les prestataires et sous-traitants intervenant sur le parc immobilier, en particulier les entreprises intervenant sur les réseaux techniques et les services gérant les réseaux de distribution d'énergie, d'eau et de télécommunications;
- les compagnies d'assurances ;
- les Observatoires des loyers habilités ;
- les auxiliaires de justice et officiers ministériels ;
- l'autorité judiciaire saisie d'un litige ;
- les organismes tiers autorisés par une disposition légale à obtenir la communication de données à caractère personnel relatives à des précontentieux, contentieux ou condamnations ;
- les organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement ;
- les services du Trésor chargés d'assurer le recouvrement des loyers et de la taxe foncière ;
- les services des impôts chargés du recouvrement et du contrôle de la contribution annuelle sur les logements à usage locatif (article 302 bis Zc du code général des impôts) ;
- le fonds de solidarité pour le logement (FSL) (Article 6 loi n° 90-449 du 31 mai 1990) ;
- les réservataires de logements HLM (Article R. 441-9 du CCH) ;
- les associations de locataire représentatives membres du conseil d'administration ;
- Transmission de vos coordonnées à des prestataires devant intervenir à l'intérieur du logement objet de ce bail, et ce principalement pour une prise de rendez-vous ;
- Transmission des éléments nécessaires à des organismes de recouvrement en cas d'impayé.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant au service de la gestion locative de La Cité Jardins (joindre un justificatif d'identité).

Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

Fait en 2 exemplaires, à, le

SIGNATURE * :

LE(S) LOCATAIRE(S)

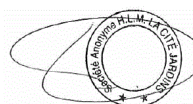
Madame

Monsieur

SIGNATURE :

POUR LA S.A. « La Cité Jardins »

P/O



REGLEMENT INTERIEUR

Préambule :

Le présent règlement est instauré afin d'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation des locataires.

Il a également pour but de :

- 1- déterminer et de fixer les droits et obligations des locataires et occupants dudit immeuble.
- 2- régler entre les divers locataires et occupants, les rapports de voisinage, afin d'éviter, dans la mesure du possible, toutes difficultés.

Article 1 :

Le locataire s'interdira toute modification de structure, d'ouverture, d'agrandissement telles que démolition de cloison(s), création de fenêtre(s), porte(s)-fenêtre(s) ou de porte(s) supplémentaire(s), de terrasse(s) ou de balcon(s), de judas aux porte(s) palière(s), de plomberie, d'électricité, de carrelage sans autorisation écrite préalable de la S.A. d'HLM « La Cité Jardins » .

Tous frais de remise en état d'origine ou de réparation seront aux seules charges du locataire.

Article 2 :

Le locataire s'engage à entretenir en parfait état de fonctionnement et de propreté les installations et les appareillages existant sur les lieux loués et se conformer aux directives données par la S.A. d'HLM « La Cité Jardins » pour assurer leur bon emploi.

Article 3 :

Le locataire s'interdira, toute obturation des amenées d'air frais et de ventilation prévues dans chaque appartement, tout branchement de hotte aspirante sur la bouche VMC ou grille statique. Le locataire est tenu sous son entière responsabilité, d'observer toutes les règles de sécurité, d'entretenir et de nettoyer les grilles d'aération dans la cuisine, salle de bain, W.C., porte(s)- fenêtre(s), fenêtre(s).

Article 4 :

Le locataire s'interdira à placer aux fenêtres, balcons, loggias, toitures, clôtures, murs extérieurs ou intérieurs de l'immeuble, toute enseigne, affiche, inscription, protection, canisse, objet, ou matériau, matériel quelconque.

Il ne pourra être installé d'antenne satellite individuelle de télévision sur les façades, les fenêtres, les balcons. S'il n'existe pas de réception collective par satellite dans l'immeuble ou si le satellite souhaité n'est pas capté, tout occupant devra en faire la demande à la S.A. d'HLM « La Cité Jardins » en lettre recommandée avec accusé de réception en précisant :

- la dimension de l'antenne à poser
- l'endroit précis où il souhaite la poser
- le ou les satellites qu'il veut capter.

Dans le cas d'un accord par la S.A. d'HLM « La Cité Jardins », l'antenne satellite individuelle devra être posée par une entreprise spécialisée, et mandatée par la S.A. d'HLM « La Cité Jardins » dont le devis sera soumis au préalable à acceptation du locataire. Tout dégât occasionné par une pose non autorisée, sera réparé aux seuls frais du locataire.

Article 5 :

Le locataire s'interdira à suspendre tout objet, vêtement ou linge quelconque aux fenêtres, balcon(s), porte(s)-fenêtres(s), loggia(s) ainsi que dans les parties communes des immeubles, à l'exception des emplacements réservés par S.A. « La Cité Jardins ».

En aucun cas, l'accrochage du linge ne doit être visible de l'extérieur.

Les éventuels aménagements et décorations apportés par un locataire aux balcons, terrasses et loggias ne devront en aucun cas créer un trouble de jouissance aux autres locataires, ni porter atteinte à l'aspect extérieur de l'immeuble ou rompre l'harmonie du groupe d'immeubles.

Aucune jardinière ne devra être suspendue sur le côté extérieur au balcon ou posée sur les bords des fenêtres pour les logements situés à partir du 1^{er} étage.

Article 6 :

Le locataire s'interdira de déposer des biens mobiliers, encombrants, sacs et poubelles dans les parties communes de l'immeuble (coursives, locaux vélos, garages ouverts, gaines techniques...) à l'exception des locaux spécialement affectés à cet usage ou, à défaut, dans la cave dont le locataire à la jouissance privative. Tout encombrant déposé dans les parties communes sera acheminé vers la déchetterie sans en avertir au préalable l'ensemble des locataires et sera enlevé aux seuls frais du locataire.

Article 7 :

Le stockage ou l'entreposage de combustible tant dans les locaux communs (bidons d'essence...) que privés, ou tout autre produit de nature à nuire à la sécurité de l'immeuble, ainsi que l'utilisation de poêle à pétrole sont formellement interdits.

L'utilisation de bouteilles de gaz est soumise à une demande d'autorisation et de déclaration auprès de la compagnie d'assurance du locataire.

La S.A. d'HLM « La Cité Jardins » décline toute responsabilité en cas d'incendie, ou d'explosion résultant de la non-observation de cette prescription.

Article 8 :

Les engins en bon état de marche, motorisés ou non, tels que motos, scooters, vélos, poussettes, devront être entreposés dans les locaux destinés à cet effet (locaux vélos). En aucun cas, il sera toléré leur stationnement dans les parties communes. Les engins s'y trouvant seront enlevés par les services compétents aux seuls frais de leurs propriétaires.

Il incombe aux locataires de veiller à la sécurité de ceux-ci et notamment de les maintenir fermés à clef ; la responsabilité de la S.A. d'HLM « La Cité Jardins » ne pourra être recherchée en cas de vol constaté dans ces locaux.

Article 9 :

Le locataire s'engage à permettre les visites des entreprises pour l'entretien de désinsectisation, de réparation, de relevé des compteurs d'eau, de gaz, d'électricité ou autres, et à signaler éventuellement tout dysfonctionnement à la S.A. d'HLM « La Cité Jardins ».

Pour toute demande de désinsectisation, outre celles prévues, dans les parties privatives, l'intervention sera réalisée aux seuls frais du locataire après acceptation du devis de l'entreprise, mandatée par la S.A. d'HLM « La Cité Jardins ».

Article 10 :

Le locataire s'engage à régler directement aux fournisseurs d'accès les frais d'abonnement, de mise en service des compteurs de fluide affectant à son logement.

Article 11 :

Pour tout logement bénéficiant d'un espace vert privatif, le locataire s'engage à le maintenir, à ses frais, en parfait état d'entretien (clôture, taille des haies, tontes...) et de demander l'autorisation écrite à la S.A. d'HLM « La Cité Jardins » pour toutes modifications ou aménagement. (par exemple, pose d'un abri jardin, d'un barbecue en dur, d'un étendoir fixe...)

Aucune autorisation ne sera délivrée pour les locataires résidant dans un bâtiment collectif.

Article 12 :

D'une manière générale, les locataires devront veiller à ne jamais troubler la tranquillité de l'immeuble par eux-mêmes, leur famille, leurs invités, les personnes à leur service ou leurs animaux de compagnie. En conséquence, tous bruits, notamment le tapage nocturne et diurne, troublant la tranquillité de l'immeuble sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, de diffusion musicale ainsi que des instruments de musique, etc..., est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas gênant pour les voisins.

Les jeux dans les locaux communs de l'immeuble (passages, couloirs, halls d'entrée, vestibules, garages, ascenseurs, paliers, caves, séchoirs, etc.) ou ses abords ne sont pas autorisés à l'exclusion des emplacements réservés à cet usage.

Article 13 :

Le locataire s'engage à respecter toute réglementation relative à la circulation des véhicules aux abords des immeubles et tout particulièrement sur les voies d'accès réservées aux véhicules de secours et d'incendie.

La S.A. d'HLM « La Cité jardins » s'autorise à signaler aux services compétents toutes épaves ou voitures ventouses entreposées sur les aires de stationnement. Les frais de leur enlèvement seront supportés par leurs propriétaires.

Les places de stationnement ne pourront servir qu'à garer les véhicules. Tout véhicule de type caravane ou autre ne sont pas autorisés à stationner même sur des places de parking payantes. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparations. Il ne pourra y être entreposé d'essence ou de matières inflammables.

L'emploi des avertisseurs sonores sera interdit même pour l'entrée et la sortie des véhicules. Il sera également interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées. Les places de stationnement ne pourront pas servir d'aire de lavage, ni d'atelier de mécanique.

Article 14 :

Tout animal domestique ne pourra avoir accès aux parties communes de l'immeuble que rigoureusement tenu en laisse.

De plus, les salissures occasionnées par un animal domestique seront nettoyées par le propriétaire de l'animal.

Les animaux n'étant pas considérés comme familiers ne sont pas autorisés par la S.A. d'HLM « La Cité Jardins ».

Article 15 :

Est interdit la détention des types de chiens de 1^{ère} catégorie, et de toute sorte d’animaux, dont le nombre et ou l’espèce pourrait porter atteinte à la tranquillité, la sécurité ou à la salubrité des habitants ou de leur voisinage.

L’inobservation de cette clause constitue une violation ainsi qu’un manquement grave aux obligations du locataire de nature à engendrer une procédure en résiliation du contrat de location aux torts exclusifs du locataire propriétaire de l’animal.

Article 16 :

Dans les immeubles pourvus d’un ascenseur, son usage est exclusivement réservé aux personnes et en aucun cas pour le transport de meubles, marchandises, ou matériel.

Le locataire s’engage à se conformer à toutes les instructions relatives à la bonne utilisation de l’ascenseur et, notamment, veiller à ce que les enfants soient accompagnés par une personne adulte.

Article 17 :

Pour toute demande de départ d’un logement, une pré-visite dudit logement sera effectuée par la S.A. d’HLM « La Cité Jardins », environ un mois avant.

Lors de son départ, le locataire devra restituer à la S.A. d’HLM « La Cité Jardins » l’ensemble des clés, badges et bips des locaux et annexes remis à la signature du bail, et communiquer sa nouvelle adresse.

En outre, le locataire devra débarrasser les locaux et annexes de tous objets.

Les lieux devront être vides et en bon état de propreté afin de procéder à l’état des lieux de sortie.

Article 18 :

Conformément au décret n° 2006-1386 du 15/11/2006, il est formellement interdit de fumer dans les parties communes sous peine de s’exposer à une amende forfaitaire fixée par le dit décret ou à des poursuites judiciaires.

Article 19 :

La pose et l’utilisation de caméras fixes ou vidéos sur le logement sont strictement interdits par la S.A. d’HLM « La Cité Jardins ».

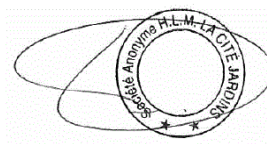
Article 20 :

Le présent règlement intérieur est opposable au locataire. Tout manquement engage sa responsabilité.

Fait à, le

SIGNATURE
LE(S) LOCATAIRE(S)
« Lu et approuvé »

SIGNATURE
POUR LA S.A. « La Cité Jardins »



MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Référence unique du mandat

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez :

- La Cité Jardins à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte,
- Votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de La Cité Jardins.

Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée : - dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,

- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé

Veillez compléter les champs marqués *

Nom/prénom du débiteur (client)	*	
---------------------------------	---	--

Numéro et nom de la rue	*	
-------------------------	---	--

Code postal /Ville	*	
--------------------	---	--

Les coordonnées de votre compte	*	
---------------------------------	---	--

Numéro d'identification international du compte bancaire - IBAN (International Bank Account Number)

	*	
--	---	--

Code international d'identification de votre banque - BIC (Bank Identifier code)

Nom et adresse de votre banque	Banque :	
	Adresse :	
	CP :	
	Ville :	

Nom du créancier	LA CITÉ JARDINS
Identifiant du créancier	
Numéro et nom de la rue	18 RUE DE GUYENNE BP 90041
Code postal et ville	31702 BLAGNAC CEDEX
Pays	FRANCE

ICS : FR 22 ZZZ 411961

DÉNOMINATION SOCIALE : LA CITÉ JARDINS

Type de paiement	Paiement récurrent / répétitif	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------	--------------------------------	-------------------------------------

Date de prélèvement souhaité : le 1^{er} jour de chaque mois le 6^{ème} jour le 12^{ème} jour le 18^{ème} jour

Signé à..le...	Lieu*		Date*	
----------------	-------	--	-------	--

Signature(s)	*	
--------------	---	--

Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès votre banque

Information relative au contrat entre le créancier et le débiteur - fournies seulement à titre indicatif

Numéro d'identification du contrat :	
Descriptif du contrat :	

Les informations contenues dans le présent mandat, qui doit être complété, sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels prévus aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

A retourner à : LA CITÉ JARDINS SERVICE GESTION LOCATIVE 18 RUE DE GUYENNE BP 90041 31702 BLAGNAC CEDEX	Zone réservée à l'usage exclusif de La Cité Jardins
--	---



Aide au logement
AUTORISATION DE COLLECTE ET DE TRANSMISSION INFORMATIQUE
DE DONNEES PAR LE BAILLEUR A LA CAF

Cette autorisation revêt un caractère facultatif. Si vous le souhaitez, vous pouvez formuler vous-même votre demande d'aide au logement, directement auprès de la Caf.

Je soussigné (nom – prénom) **Nom – Prénom**
 Demeurant (votre adresse complète) **Adresse**.....
 CP::Ville.....

Le cas échéant, N° allocataire Caf :
 ➤ déclare solliciter de la Caf de une aide au logement pour le logement que j'occupe(rai) au titre de ma résidence principal à
 (adresse complète)

➤ autorise le bailleur à collecter et à transmettre à la Caf mes données relatives à l'étude et au paiement de l'aide au logement y compris les cinq données suivantes nécessaires à l'étude de mon dossier par la Caf, mais sans utilité pour lui :

- le N.I.R. (numéro de Sécurité Sociale),
- la date d'entrée en France,
- le lieu de naissance,
- le pays d'activité,
- le régime professionnel.

Ces cinq données sont collectées pour mon compte et celui de mon conjoint, le cas échéant.
 Pour les enfants et les autres personnes vivant à mon foyer, seul le lieu de naissance est collecté.
 J'ai bien noté que ces données ne sont pas conservées par le bailleur.

- atteste sur l'honneur l'exactitude des éléments déclarés au bailleur en vue de l'examen de mon dossier d'aide au logement et en assure toute la responsabilité associée,
- m'engage à fournir à la Caf, si nécessaire, les pièces justificatives complémentaires,
- reconnaît être informé de la possibilité d'obtenir les informations transmises, en consultant le site Caf.fr espace « mon compte » ou, directement auprès de ma Caf, sur simple demande,
- m'engage à signaler à la Caf de toute modification ou changement de ma situation familiale et/ou professionnelle.
- pour faciliter mes échanges avec la Caf, j'accepte que le bailleur lui communique mon adresse électronique
 oui / non –@.....

Fait à VILLE..... le Date.....
 Signature du demandeur

Cette autorisation est conservée par le Bailleur dans la limite de la durée légale de prescription des actions éventuelles pouvant être engagées.

La loi punit quiconque se rend coupable de fraudes ou de fausses déclarations (Articles L. 114-13, L. 835-5 du code de la Sécurité sociale Article L. 351-13 du code de la construction et de l'habitat – Article 444-1 du code pénal). La Caf/MSA vérifie l'exactitude des déclarations (Article L. 114-19 du code de la sécurité Sociale).

La loi 78-17 du 06/01/78 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites sur ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour les données vous concernant auprès de l'organisme qui a traité votre demande.

Psp1-F3 – Version du 13/06/2016

INFORMATIONS NÉCESSAIRES A L'ENREGISTREMENT DE VOTRE DOSSIER APL AUPRES DE LA CAF

Ces données seront détruites après enregistrement auprès de la Caf

	TITULAIRE DU BAIL	CO-TITULAIRE DU BAIL
Nom Prénom	_____	_____
Numéro de sécurité sociale	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Lieu de naissance	_____	_____
Date d'entrée en France (si nationalité étrangère)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Pays d'activité	<input type="checkbox"/> France <input type="checkbox"/> Autre	<input type="checkbox"/> France <input type="checkbox"/> Autre
Régime professionnel	<input type="checkbox"/> CAF <input type="checkbox"/> MSA	<input type="checkbox"/> CAF <input type="checkbox"/> MSA