



T R A D U C C I Ó N

No. I-084/19

DEGUELDRE

UNIS

CC/SV

[REDACTED]

[REDACTED]

51607 F°4

[REDACTED]

CONTRATO DE HABITACIÓN CONSENTIDO A UNA PERSONA JURÍDICA
Y ATRIBUIDO EN RAZÓN DEL EJERCICIO DE UN CARGO (arrendamiento
sin amoblado)

Conforme a las disposiciones del Código Civil

Condiciones particulares

El presente contrato celebrado entre el Arrendador y el Arrendatario designados en las CONDICIONES PARTICULARES está constituido por el presente capítulo de CONDICIONES PARTICULARES y el capítulo de CONDICIONES GENERALES. Ambas partes forman un todo indisociable.

I. DESIGNACIÓN DE LAS PARTES

El presente contrato se celebra entre:

1. Sra. Jacqueline GERARD, domiciliada [REDACTED]

[REDACTED]

de

- // -

nacionalidad francesa, nacida en París [REDACTED]

2. Dn. Jean Gérard, domiciliado en París [REDACTED]

[REDACTED] de nacionalidad francesa, nacido en París

3. Dn. Maximilien Guillaume Hubert de LIMBURG STIRUM,
domiciliado en [REDACTED] de nacionalidad
belga, nacido en Bruselas, Bélgica [REDACTED]

4. Don Alexis Guillaume Pierre de LIMBURG STIRUM, domiciliado
[REDACTED], de nacionalidad
belga, nacido en Bruselas, Bélgica, [REDACTED]

5. Sra. Marie-Edwina Hélène Jacqueline de CHARETE de la
CONTRIE, sin profesión, domiciliada en París [REDACTED]
[REDACTED] de nacionalidad
francesa, nacida en Boulogne (Altos del Sena) [REDACTED]

6. Dn. Ugo Pierre Marie de CHARETTE de la CONTRIE,
domiciliado en París [REDACTED] de
nacionalidad francesa, nacido en Boulogne (Altos del Sena) el

Los Sres. Alexis de LIMBURG STIRUM, Maximilien de
LIMBURG STIRUM y Ugo de CHARETTE de la CONTRIE, ya
identificados, representados por doña Jacqueline de BEAUMONT,
identificada más arriba, en virtud de las facultades que le
fueron conferidas, a saber:

Sres. De LIMBURG STIRUM, el 7 de noviembre de 1994

Y el Sr. De CHARETTE de la CONTRIE, el 28 de noviembre de
2003,

- // -



- // -

Fijan domicilio en París [REDACTED]
domicilio de la Sociedad "Andre Degueldre - Philippe
Degueldre et Compagnie"

En adelante, "el Arrendador", por una parte,
Y la DELEGACIÓN PERMANENTE DE CHILE ANTE LA OCDE, ubicada en
París [REDACTED] representada por doña
Marta Bonet Guerricabeitía, Representante Permanente Adjunta
de la Delegación de Chile ante la Organización de Cooperación
y Desarrollo Económico (OCDE),

En adelante, "el Arrendatario", por la otra.

Se ha establecido y acordado lo siguiente:

El Arrendador da en arrendamiento el inmueble y
equipamiento designados más adelante al Arrendatario, quien
los acepta en las siguientes condiciones:

DESIGNACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO

Ubicación del inmueble: [REDACTED] PARIS

Departamento de [REDACTED] ubicado en el
[REDACTED] compuesto por
una [REDACTED]

Tipo de vivienda: Colectivo

Régimen jurídico del inmueble: Monopropiedad

Período de construcción: antes de 1949

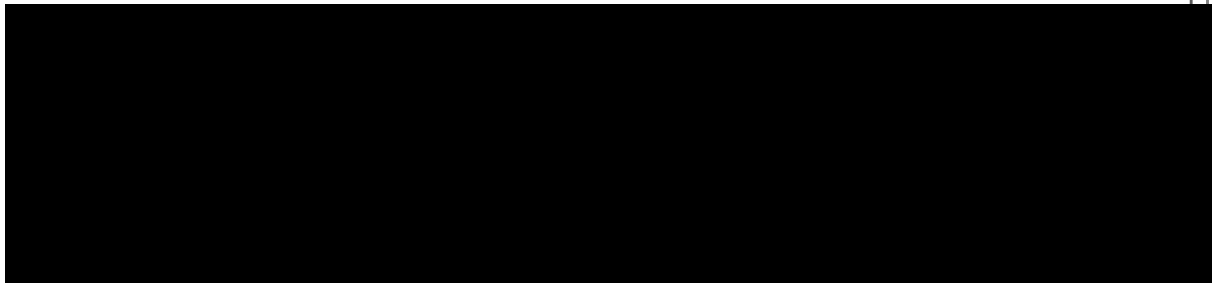
Superficie útil: [REDACTED]

Particularidades y equipamiento del inmueble: [REDACTED]

- // -



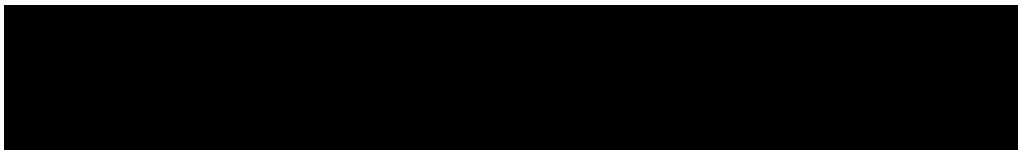
- // -



B. Destino del inmueble

X - Uso de habitación.

Designación del inmueble y equipos accesorios de uso
privativo del arrendatario:



Enumeración de locales, partes, equipos y accesorios de uso
común:



Equipo de acceso a tecnologías de información y comunicación.
(en blanco).

CLÁUSULA DE ENTREGA DE UNA VIVIENDA OFICIAL

El inmueble designado en el presente, arrendado por la
Delegación Permanente de Chile, se pone a disposición de don
Felipe Guillermo Morandé Lavín, en el marco del ejercicio de
su cargo.

Dado que el presente contrato de arrendamiento se
celebra con el arrendatario para alojar a una persona, el
inmueble no queda afecto a la Ley 94-624 de 21 de julio de
1994, que modifica la ley No. 86-1290 de 23 de diciembre de
1986.

El Arrendatario presenta al Arrendador una declaración
por la cual acredita su cargo, la cual se adjuntará al
presente.

- // -



- // -

DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato y su fecha de entrada en vigencia son las siguientes:

Entrada en vigencia: 1/11/2018 - Expiración: 31/10/2021.

Duración del contrato: 3 años.

RENTA DE ARRENDAMIENTO

El presente contrato se celebra y acepta contra el pago de una renta de arrendamiento mensual principal, sin incluir gastos comunes, de SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO EUROS (6.818,00 euros), pagaderos en el domicilio del arrendador o de su representante el día primero de cada mes.

GASTOS

X Monto real

Además de la renta de arrendamiento, el Arrendatario se obliga a pagar al Arrendador su parte de los gastos adicionales prorrateables que se señalan en el decreto N. 87-713 de 26 de agosto de 1987, exigibles como contrapartida:

- * servicios prestados, relacionados con el uso de distintos elementos de la cosa arrendada;
- * gastos de mantenimiento regular y de reparaciones menores de elementos de uso común de la cosa arrendada;
- * imposiciones correspondientes a servicios de goce directo del arrendatario.

Dicha parte se establece conforme a las normas de repartición vigentes en el inmueble, especificándose que, si se modificare una o más reparticiones de gastos, principalmente al establecerse un reglamento de copropiedad o por acuerdo de una asamblea general de copropietarios, dicha

- // -



- // -

modificación se aplicará de pleno derecho.

El Arrendatario pagará al Arrendador una suma mensual fijada en SETECIENTOS SETENTA MIL euros (770.000 euros), junto con la renta de arrendamiento mensual, y se regularizará anualmente al momento de establecerse las cuentas.

REAJUSTE DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO

La renta de arrendamiento se reajustará automáticamente al cumplirse un año más del contrato, en función de las fluctuaciones del índice de referencia de las rentas de arrendamiento (IRL) publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Estudios Económicos (INSEE).

Índice básico del 2º trimestre de 2018: valor: 127,77

DEPÓSITO DE GARANTÍA

En la fecha de suscripción del presente, el Arrendatario pagará al Arrendador la suma de SEIS MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO euros (6.818 euros), representativa de un mes de arriendo.

GASTOS

Todos los gastos, derechos y honorarios del presente:

son pagados, en partes iguales, por el Arrendador y el Arrendatario.

De la siguiente forma:

1. Honorarios de cargo del Arrendador

* Prestaciones de visita del arrendatario, formación de su expediente, inventario: 8181,60 euros (con IVA incluido).

* Honorarios de redacción del contrato: 395,45 euros (con IVA incluido).

- // -



- // -

2. Honorarios de cargo del Arrendatario

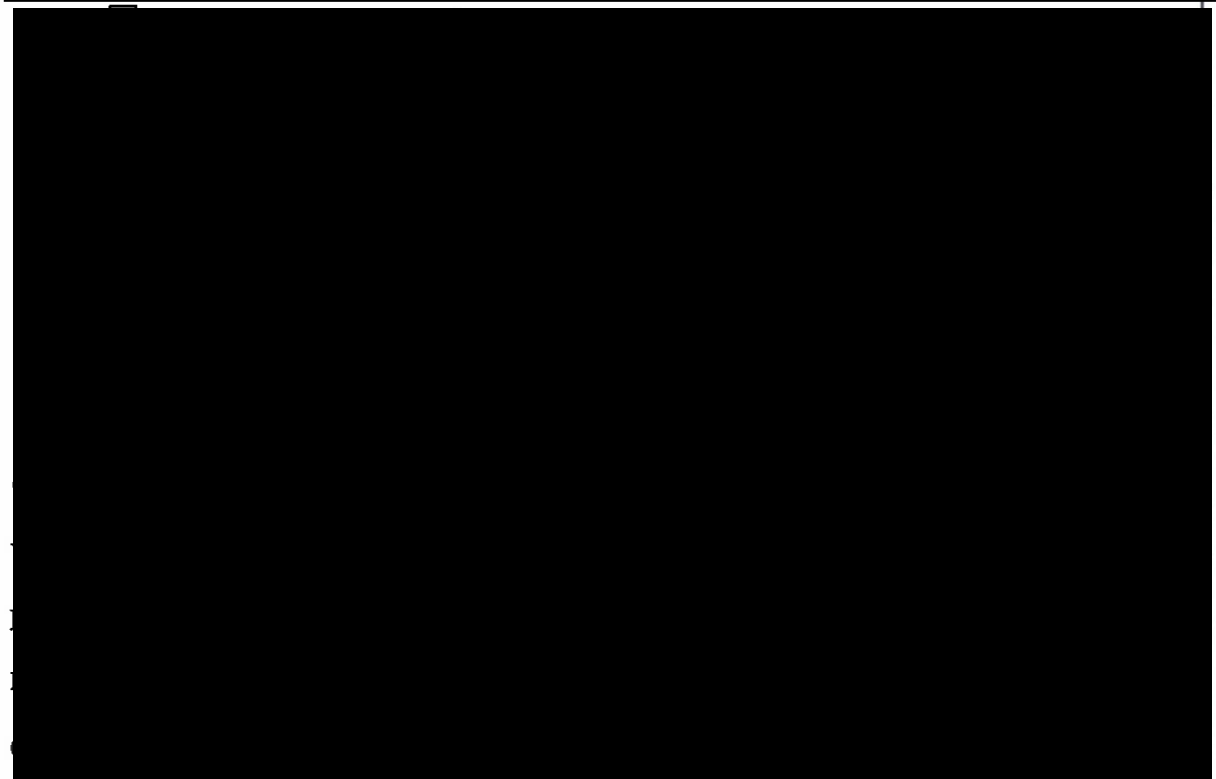
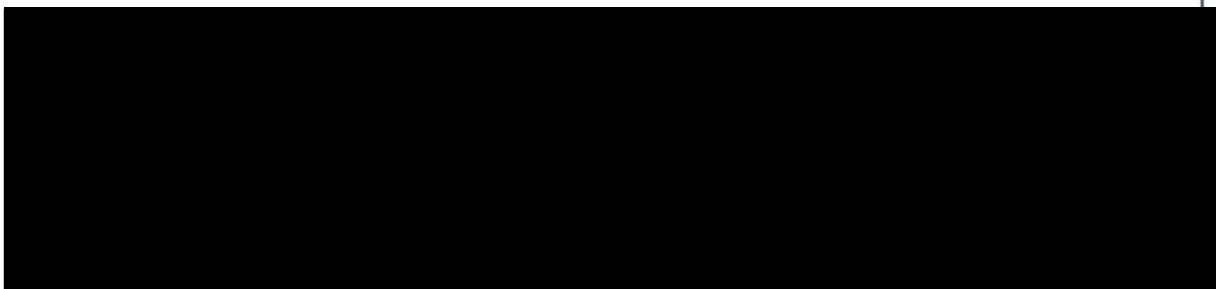
* Prestaciones de visita del arrendatario, formación de su expediente, inventario: 8181,60 euros (con IVA incluido).

* Honorarios de redacción del contrato: 395,45 euros (con IVA incluido).

ANEXOS

El extracto del reglamento relativo al uso del inmueble, goce y uso de partes privadas y comunes y que establece la cuota correspondiente a cada una de las categorías de gastos se enviará al arrendatario en cuanto lo solicitare.

Se adjuntan al contrato de arrendamiento los siguientes instrumentos:



- // -

- // -

E. Certificado de funciones del ocupante.

El Arrendatario reconoce haber tomado conocimiento y recibido un ejemplar de las condiciones generales (7 páginas) del presente contrato de arrendamiento, y declara aceptar, sin reserva, sus términos.

Hecho en tres ejemplares, en París, a 19 de octubre de 2018.

Firma del Arrendador o su mandatario

Leído y aprobado

Firma ilegible

Firma del Arrendatario

Leído y aprobado

Firma ilegible

LEÍDO Y APROBADO

Firma ilegible

CONDICIONES GENERALES

El presente contrato de arrendamiento se somete a las disposiciones del Código Civil.

El contrato celebrado entre el Arrendador y el Arrendatario, designados en las CONDICIONES PARTICULARES, está formado por el presente capítulo de CONDICIONES GENERALES y el capítulo de CONDICIONES PARTICULARES. Ambas partes forman un todo indisociable.

Si existiera alguna contradicción entre cualquiera de las disposiciones del presente capítulo de CONDICIONES GENERALES y del capítulo de CONDICIONES PARTICULARES, prevalecerán las disposiciones de los artículos del capítulo

- // -



- // -

CONDICIONES PARTICULARES.

El Arrendador da en arriendo el inmueble mencionado en las CONDICIONES PARTICULARES al Arrendatario, que acepta las condiciones y cláusulas siguientes. El Arrendatario declara conocer bien el inmueble arrendado, pues lo ha visitado.

Se adjunta al presente un inventario firmado por las partes.

ARTÍCULO 1: DESTINO

El inmueble arrendado está destinado únicamente para fines residenciales. Queda formalmente prohibido el ejercicio de todo tipo de comercio o industria y de toda profesión, incluso liberales.

ARTÍCULO 2: DURACIÓN

La duración y las fechas de vigencia y expiración del presente contrato de arrendamiento se establecen en las CONDICIONES PARTICULARES.

El Arrendatario podrá poner término al contrato en cualquier momento, siempre que informe al Arrendador o a su mandatario su intención mediante carta certificada con acuse de recibo o por acto judicial con una antelación mínima de un mes.

El contrato seguirá en vigor hasta la fecha indicada en el aviso, incluso si el ocupante hubiere dejado el inmueble y devuelto las llaves al Arrendador o su mandatario antes de esa fecha.

El Arrendatario seguirá siendo responsable del pago de la renta de arrendamiento y gastos durante todo el período de aviso previo, a menos que el inmueble liberado se hubiere

- // -



- // -

arrendado nuevamente antes del término de dicho período.

El Arrendador solo podrá dar aviso al término del presente contrato de arrendamiento mediante carta certificada con acuse de recibo o acto judicial, dando, en todo caso, aviso previo con tres meses de anticipación.

Los períodos de aviso previo, tanto del Arrendador como del Arrendatario, empezarán a correr desde el envío de la carta certificada con acuse de recibo.

Al término del período de aviso previo, el Arrendatario no tendrá derecho alguno a ocupar el inmueble arrendado.

La cesación del contrato de trabajo del ocupante, o de la misión, cualquiera fuere el motivo, pondrá término al contrato de arrendamiento.

El Arrendatario se compromete a informar al Arrendador en un plazo de un mes a contar de la ruptura efectiva del contrato. El contrato de arrendamiento quedará rescindido al término del plazo de aviso previo.

El inmueble deberá ser evacuado completamente y el Arrendatario deberá devolver las llaves al Arrendador.

ARTÍCULO 3: INVENTARIO FIRMADO POR LAS PARTES

Al momento de la entrega de llaves al Arrendatario y de su devolución se elaborará un inventario, firmado por las partes.

ARTÍCULO 4: RENOVACIÓN AUTOMÁTICA

A la expiración del contrato de arrendamiento - si no se hubiere dado aviso conforme a las normas anteriores - el Arrendador que desee modificar las condiciones del contrato deberá informar al Arrendatario mediante carta certificada

- // -



- // -

con acuse de recibo, al menos tres meses antes de la expiración del contrato.

Al recibir la solicitud, el Arrendatario dispondrá de un mes para aceptar o rechazar las nuevas condiciones e informar al Arrendador su decisión por carta certificada con acuse de recibo.

Si el Arrendatario aceptare, se renovará el contrato con las nuevas condiciones.

Si el Arrendatario no respondiere en el plazo antes citado o si rechazare las nuevas condiciones, el contrato no se renovará ni prorrogará. El Arrendatario informará al ocupante que debe abandonar el inmueble, a más tardar, al expirar el contrato.

En la fecha de expiración, si alguna de las partes no hubiere dado aviso o realizado una oferta de renovación, el contrato se prorrogará de pleno derecho por un plazo igual al de la duración inicial.

ARTÍCULO 5: RENTA DE ARRENDAMIENTO

El Arrendatario estará obligado a pagar la renta de arrendamiento y gastos en las condiciones acordadas. La renta de arrendamiento, cuyo monto, frecuencia y fechas de pago se estipula en las CONDICIONES PARTICULARES, y, salvo que expresamente se acuerde otra cosa, deberá pagarse en el domicilio del mandatario del Arrendador.

El pago podrá efectuarse por descuento automático, cheque bancario o postal.

La mera entrega de un cheque u orden de pago no libera al deudor de su deuda hasta que no se haya verificado el

- // -



- // -

pago.

ARTÍCULO 6: REVISIÓN DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO

Durante el presente contrato de arrendamiento, la renta establecida se modificará automáticamente, con vigencia a contar del primer día de cada período anual, conforme a la fluctuación del índice de referencia de rentas de arrendamiento (IRL) publicada por el INSEE, sin mediar notificación alguna.

El índice base que se empleará corresponderá al estipulado en las CONDICIONES PARTICULARES.

El índice que sirva de referencia para el cálculo de cada modificación periódica será el que se publique el mismo trimestre de cada año.

Si, por vía legislativa o reglamentaria, se debiere recurrir a otro índice para revisar la renta de arrendamiento, dicho índice reemplazará de pleno derecho al índice contractual. La frecuencia y método de revisión permanecerán inalterables.

ARTÍCULO 7: GASTOS

Además de la renta de arrendamiento, el Arrendatario se compromete a pagar al Arrendador su parte de los gastos, cuyo monto y forma de reembolso se fijarán en las CONDICIONES PARTICULARES, especificándose que el método empleado se basará ya sea en el principio de gastos por suma alzada o en el principio de gastos reales.

El Arrendatario pagará la contribución urbana del inmueble arrendado y, además, el impuesto por recolección de basura y aseo, así como los gastos de gestión

- // -



- // -

correspondientes a éstos.

ARTÍCULO 8: MORA EN EL PAGO - CLÁUSULA PENAL

A título de cláusula penal, en caso de no pago de cualquier suma adeudada en su fecha de vencimiento (renta de arrendamiento, gastos, accesorios, indemnización de ocupación...), el Arrendatario deberá pagar, además, un recargo del 10% del monto de la suma pagadera a objeto de cubrir los daños y perjuicios producto del retraso en el pago de dicha suma, sin que sea necesario requerimiento alguno, no obstante lo dispuesto en el artículo 1230 del Código Civil.

La aplicación de dicha cláusula no podrá considerarse en ningún momento como autorización del plazo de pago ni impedirá, en forma alguna, que se ejerza la acción resolutoria contemplada en el artículo 15 del presente.

ARTÍCULO 9: DEPÓSITO DE GARANTÍA

Al momento de suscribir el presente, el Arrendatario pagará al Arrendador la suma establecida en las CONDICIONES PARTICULARES, que no devengará intereses. Al término del contrato, dicha suma le será devuelta dentro de los dos meses siguientes a la devolución de las llaves, previo deducible de las sumas que el Arrendatario pudiere adeudar al Arrendador, específicamente a título de gastos de alquiler, a objeto de regularizar pagos, efectuar reparaciones, devolver el inmueble al estado en que fue arrendado, o cuando el Arrendador pudiere ser considerado responsable de los actos del Arrendatario.

ARTÍCULO 10: TÉRMINOS Y CONDICIONES

El presente contrato de arrendamiento se establece y acepta

- // -



- // -

en los términos, cláusulas y condiciones siguientes, que el Arrendatario o cualquier ocupante debidamente autorizado por el presente se comprometen a ejecutar y cumplir, independientemente de los que pudieren resultar de la ley o del uso, a saber:

I. Ocupación - Posesión.

1. Usar en forma pacífica el inmueble arrendado conforme al destino dado en el contrato de arrendamiento. Deberá usar el inmueble tal como lo haría un buen padre de familia, sin perturbar la tranquilidad de los demás locatarios y mantener el inmueble en buenas condiciones.
2. Abstenerse de subarrendar o ceder, en forma total o parcial, su derecho conforme a este contrato de arrendamiento y respetar la capacidad de alojamiento del inmueble arrendado.

II. Mantenimiento - Trabajos - Reparación

3. Recibir el inmueble en el estado en que se encuentra al momento de entrar en posesión del mismo.
4. Encargarse del mantenimiento periódico del inmueble, de los equipos mencionados en el contrato y de las reparaciones menores, así como de todas las reparaciones locativas.
Informar en forma inmediata al Arrendador o a su representante de los desórdenes, daños o deterioros sufridos por el inmueble durante su ocupación.
5. Las chimeneas al interior del departamento deberán conservarse como elementos de decoración y queda

- // -



- // -

estrictamente prohibido utilizarlas.

Respecto de las calderas particulares, los calentadores de agua o de baño, el Arrendador celebrará un contrato directo de mantenimiento y el Arrendatario deberá reembolsar el pago junto con cada pago de la renta de arrendamiento.

Contratar la limpieza de los conductos de humo, con gastos a cargo suyo, por un especialista calificado, una vez al año, conforme a la legislación o normas vigentes.

Velar por el perfecto mantenimiento de las canalizaciones interiores y grifos de agua y gas, así como las canalizaciones y sistema eléctrico, del cual tendrá la custodia jurídica, a partir de la caja de distribución. Asimismo, si no se hubiere suscrito un contrato colectivo por el inmueble, realizar o disponer que se realice, al menos una vez al año, el mantenimiento de la grifería e instalación sanitaria.

Acreditar estos mantenimientos a solicitud del Arrendador.

6. Permitir que se realicen en el inmueble arrendado obras de mejoramiento de los lugares comunes o partes privadas del mismo inmueble, así como los trabajos necesarios para mantener el estado y mantenimiento normal del inmueble arrendado. Las disposiciones de los párrafos dos y tres del artículo 1724 del Código Civil se aplicarán a dichas obras.

7. Aprobar toda modificación de arranque, empalme, rama o

- // -



- // -

instalación interior y todo reemplazo de medidores que pudieren exigir las compañías distribuidoras de agua, gas, electricidad, calefacción urbana o telecomunicaciones, así como la instalación de todo dispositivo de conteo.

8. No realizar ninguna perforación de la pared ni cambio de distribución ni trabajos o acondicionamiento en el inmueble arrendado.

III. Responsabilidad y recursos

9. Responder por los deterioros y pérdidas que ocurrieren durante la vigencia del contrato en el inmueble del que posee el goce exclusivo, salvo que demuestre que se deben a fuerza mayor, la culpa del Arrendador o de un tercero que el Arrendatario no hubiere introducido al inmueble.

Asimismo, responder por las pérdidas y deterioros por él causados en los espacios comunes o por las personas que hubiese introducido en el inmueble, sin perjuicio de que se apliquen los artículos 1733 y 1734 del Código Civil.

10. Contratar un seguro que cubra los riesgos por los cuales debe responder en su calidad de arrendatario y acreditarlos al momento de devolver las llaves y así cada año, a solicitud del Arrendador. La contratación del seguro podrá establecerse mediante la entrega al Arrendador de un certificado del asegurador o de su representante.

El Arrendatario deberá, asimismo, hacerse asegurar

- // -



- // -

contra riesgos de incendio, explosiones y daños producto del agua y, si procediere, el que se ha puesto a su disposición, así como los recursos de los vecinos y otros riesgos locativos.

11. Declarar inmediatamente a la compañía, e informar en conjunto con el Arrendador, todo siniestro o deterioro que se hubiere producido en el inmueble arrendado, aun cuando no significare ningún daño aparente, so pena de quedar personalmente obligado a reembolsar al Arrendador el monto de los daños directos o indirectos de dicho siniestro y de ser tenido como responsable ante el Arrendador por no haber declarado oportunamente dicho siniestro.

12. No conectar aparatos de calefacción en conductos que no estén diseñados a tal efecto. Será responsable de todos los daños y consecuencias de cualquier índole producto del incumplimiento de la presente cláusula, así como de los daños mayores causados por la formación de hollín, de un fenómeno de condensación u otro motivo.

IV. Reglamento del inmueble

13. Ajustarse a las prácticas vigentes, los reglamentos policiales, reglamento de copropiedad, si procediere, así como todo reglamento interno en materia de buena conducta de los locatarios, y específicamente:

a) No depositar ni desembalar o embalar en las partes comunes del inmueble.

b) No hacer ingresar automóviles u otros vehículos ni

- // -



- // -

- almacenar ningún artículo en las partes comunes del inmueble;
- c) No realizar ninguna venta pública en el inmueble arrendado;
- d) Velar por la tranquilidad de la casa y que ésta no sea perturbada en forma alguna por él, su familia, visitantes o personal;
- e) No colocar en el piso un peso superior al que puedan soportar;
- f) No exhibir en las ventanas, balcones y terrazas ropa lavada ni otros objetos; no dejar escurrir el agua;
- g) No tener en el inmueble arrendado ningún animal, salvo mascotas, siempre que dicho animal no cause ningún daño mayor al inmueble ni ningún problema a los ocupantes del mismo. Queda prohibido poseer un perro de ataque perteneciente a la primera categoría mencionada en el artículo 211-1 del código rural, tales como los pitbull, boerbulls...;
- h) No arrojar por los shafts u otros conductos ningún objeto que pueda bloquearlos o dañarlos;
- i) Permitir la ejecución de medidas colectivas tendientes a eliminar roedores, insectos u otro animal perjudicial en el inmueble arrendado. Apenas tome conocimiento de que en el inmueble arrendado existen termitas u otros insectos xilófagos (capricornios, escarabajos, etc.), el Arrendatario deberá informar de ello al Arrendador.

El Arrendatario o cualquier ocupante debidamente

- // -



- // -

autorizado por el presente contrato será responsable de cualquier incumplimiento de dichas estipulaciones.

14. Dar acceso al Arrendador al inmueble arrendado, a un síndico o su representante, a sus arquitectos o demás Arrendatarios, con la frecuencia que sea necesaria, siempre que éstos hubieren informado su visita.

15. Pagar todos los cargos municipales o policiales que los locatarios deban pagar en tal calidad, así como impuestos y contribuciones de cargo de los locatarios, y demostrar su pago ante el Arrendador antes de abandonar el inmueble.

16. Si existiere o hubiere instalada una antena colectiva o una red interna en el inmueble que permita la recepción de programas deseados, y salvo acuerdo con el Arrendador, queda prohibida la instalación de toda antena individual o parábola exterior. Si se conecta a la instalación colectiva, el Arrendatario pagará los gastos de conexión y el servicio anual de mantenimiento.



V. **Desalojo - Visita del inmueble**

Si se vendiere el inmueble arrendado o durante el plazo de aviso previo al desalojo, permitir la colocación de letreros, autorizar las visitas al inmueble (dos horas diarias) mediante acuerdo entre las partes y, si no hubiere acuerdo, entre las 17 y las 19 horas, con excepción de los domingos y los días feriados.

No mudarse, ni siquiera en forma parcial, antes de haber pagado la renta de arrendamiento y gastos

- // -

- // -

accesorios hasta el término del período de ocupación y justificado, mediante presentación de los respectivos recibos, el pago de todos los gastos personales u otros vinculados al inmueble arrendado y los servicios que el Arrendador ha puesto a su disposición.

Cuando se restituyan las llaves y todos los medios de acceso en poder del Arrendatario, se elaborará un inventario del lugar. En caso de que el inmueble y equipos se hubieren transformado sin autorización por escrito del Arrendador, éste último podrá exigir al Arrendatario que, a su costo, restituya el inmueble a su condición original, sin perjuicio del pago de daños y perjuicios e intereses. El Arrendatario tendrá la obligación de informar su nueva dirección al Arrendador o bien la dirección a la que deberán enviarse todos los documentos relativos a la liquidación de cuentas y otros asuntos asociados al arriendo.



ARTÍCULO 10: TOLERANCIA

Queda formalmente acordado que ninguna tolerancia de parte del Arrendador en cuanto a las cláusulas y condiciones anteriores, cualquiera que haya sido su frecuencia y duración, se reputará como modificación o supresión de dichas cláusulas y condiciones ni darán origen a ningún derecho. El Arrendador podrá poner término al contrato previo aviso al arrendatario de su intención, enviado por correo certificado con solicitud de acuse de recibo, dando al arrendatario un mes de plazo para cumplir con las cláusulas del contrato.

ARTÍCULO 11: REEMPLAZO DEL ARRENDADOR

- // -

- // -

Durante la vigencia del contrato de arrendamiento y sus eventuales prórrogas, si el Arrendador transfiere la propiedad del inmueble a un tercero de su elección, se trate de una persona jurídica o una persona natural, ésta última se hallará, de pleno derecho, subrogada en los derechos y obligaciones que emanen del presente, sin que dicho reemplazo ya aceptado por el Arrendatario entrañe novación del presente contrato.

El Arrendatario acepta que el depósito de garantía mantenido por el Arrendador por el presente contrato se transfiera al adquirente y desde ya renuncia a todo recurso contra el Arrendador actual.

ARTÍCULO 12: RIESGOS TECNOLÓGICOS Y NATURALES

Conforme al artículo L.125-5 del Código de Medio Ambiente, un informe de riesgos naturales, tecnológicos o sísmico preparado hace menos de seis meses, se adjuntará al presente instrumento en la hipótesis de que el inmueble arrendado se encuentra situado en una zona cubierta por un Plan de Prevención de Riesgos Tecnológicos o un Plan de Prevención de Riesgos Naturales previsibles, prescritos o aprobados, o una zona de sismicidad definida por decreto.

El Arrendatario reconoce haber tomado conocimiento de la materia y se compromete a no impetrar al respecto ningún recurso en contra del Arrendador.

Asimismo, el Arrendador adjunta, si procede, la lista de los siniestros que hayan dado origen al pago de una indemnización por catástrofe natural o tecnológica sufrida durante el período en que hubiera sido propietario del

- // -



- // -

inmueble o del que hubiere sido informado.

A este respecto, el Arrendatario se compromete a no impetrar ningún recurso contra el Arrendador.

ARTÍCULO 13: DIAGNÓSTICO DE RENDIMIENTO ENERGÉTICO

Conforme con lo dispuesto en el artículo L. 134-3 del Código de Construcción y de Habitación, el Arrendador adjunta el diagnóstico de rendimiento energético relativo al inmueble arrendado.

Dicho documento, en el que el arrendatario reconoce haber tomado conocimiento, tiene un valor meramente informativo. El Arrendatario no podrá hacer uso de la información contenida en dicho documento en contra del Arrendador.

ARTÍCULO 14: CONSTATACIÓN DEL RIESGO DE EXPOSICIÓN AL PLOMO

Conforme a lo dispuesto en el artículo L.1334-7 del Código de Salud Pública, y siempre que el local arrendado se sitúe en un inmueble construido antes del 1 de enero de 1949, se adjunta al presente una Declaración de Riesgo de Exposición al Plomo (CREP), lo que el Arrendatario reconoce en forma expresa.

ARTÍCULO 15: CLÁUSULA RESOLUTORIA

Queda expresamente acordado que, a falta de pago de un depósito de garantía, de un solo mes de alquiler, gastos o en caso de incumplimiento de una de las cláusulas del contrato, un mes después de una orden de pago o ejecución infructuosa, el contrato se rescindirá por ministerio de la ley, sin que sea necesario que se dicte una resolución judicial.

Ninguna oferta de pago o ejecución posterior al

- // -



- // -

vencimiento de los plazos anteriores impedirá que se rescinda el contrato.

Si el Arrendatario se negare a abandonar el inmueble, bastará con una resolución ejecutiva provisoria, no obstante apelación, para lograr su expulsión y, en dicho caso, el Arrendatario mantendrá en su poder el depósito de garantía a título de indemnización, sin perjuicio de su derecho a daños y perjuicios.

En caso de pago por cheque o descuento en cuenta bancaria o postal, el monto de la renta de arrendamiento y sus gastos accesorios solo podrá considerarse pagado luego de ser cambiado, a pesar de la entrega del recibo correspondiente, ya que la cláusula resolutoria le corresponde al Arrendador en caso de que el cheque o el descuento no se pagaren.

ARTÍCULO 16: INDEMNIZACIÓN POR OCUPACIÓN

Si, a la expiración del contrato de arrendamiento, el Arrendatario no restituyere el inmueble arrendado libre de toda ocupación, deberá pagar al Arrendador una indemnización mensual fijada por acuerdo expreso entre las partes, igual a dos veces la última renta de arrendamiento conforme al contrato.

ARTÍCULO 17: PROVEEDOR DE CONTRATO DE ENERGÍA

A contar del 1 de julio de 2007, el mercado energético (electricidad, gas) se abrió a la competencia y cada locatario tiene, en adelante, la posibilidad de elegir libremente su proveedor. Dicha posibilidad tiene, por consecuencia, el abandono definitivo por parte del cliente

- // -



- // -

del régimen de tarifas reglamentarias por el arriendo en cuestión. Dicha elección es irreversible. El suministro de energía se asocia al inmueble mismo, no a la persona que lo ocupa.

Es por ello que las partes expresamente acordaron que, cuando el locatario cambie de proveedor, estará obligado a transmitir al arrendador copia del nuevo contrato suscrito o bien copia de la factura que permita identificar los datos del nuevo proveedor y los elementos esenciales del contrato. El arrendatario deberá proporcionar dicha información durante la vigencia del contrato, a más tardar al momento de enviar su aviso de terminación por carta certificada con solicitud de acuse de recibo, de modo que el arrendador pueda dar aviso legal al nuevo arrendatario.

ARTÍCULO 18: GARANTÍA SOLIDARIA

El presente contrato fue celebrado en forma determinante sobre la base de la constitución de una garantía a favor del actual arrendador y de todos los futuros propietarios del inmueble arrendado, la que constará en escritura separada.

En caso de denuncia de la garantía otorgada, el arrendatario deberá entregar, en su reemplazo, una nueva garantía, cuya calidad y cobertura sea equivalente; en caso contrario, el arrendador se reserva la facultad de exigir la rescisión judicial del presente contrato.

La entrega de dicha garantía constituye condición imperativa y determinante del presente contrato y, sin ella, el arrendador no habría celebrado el mismo.

ARTÍCULO 19: GARANTÍA BANCARIA

- // -



- // -

El presente contrato fue celebrado en forma determinante sobre la base de la constitución de una garantía a favor del actual arrendador y de todos los futuros propietarios del inmueble arrendado, la que constará en escritura separada.

Queda expresamente estipulado:

Que el arrendatario se compromete a mantener la cobertura de la garantía de manera constante en el monto estipulado en forma original.

Que, si la garantía original se viere reducida, incluso en forma parcial, el arrendatario se obliga a obtener su renovación al nivel antes estipulado, en un plazo de un mes, contado desde la fecha en que se hubiere visto reducida la garantía bancaria, a objeto de que siempre sea igual al monto establecido en el contrato.

Que, si no hubiere procedido, en el plazo de un mes, a enviar un aviso formal por carta certificada o gestión judicial, el arrendador se reserva el derecho a rescindir el contrato por la vía judicial.

El arrendador expresamente deja constancia de que no habría aceptado al arrendatario ni arrendado el inmueble si no se hubiere suscrito dicho compromiso y que la constitución de la garantía bancaria fue condición determinante para que se celebrara el presente contrato de arrendamiento. De lo contrario, el arrendador no habría suscrito el presente.

ARTÍCULO 20: FIJACIÓN DE DOMICILIO

Para la ejecución del presente y, principalmente, la notificación de cualquier acto, el Arrendatario fija domicilio en el inmueble arrendado.

- // -



- // -

El Arrendador fija domicilio en la oficina de su
mandatario.

Suscrito en París, a 19 de octubre de 2018.

Firma del Arrendador o su mandatario

Leído y aprobado - Firma ilegible

Leído y aprobado - Firma ilegible

Firma del Arrendatario

Leído y aprobado - Firma ilegible

Leído y aprobado - Firma ilegible

=====
Traducido por: ANA MARÍA MUÑOZ S. - Res. No. 118 de 15 de julio de 1991
SANTIAGO, CHILE, a 15 de abril de 2019.




ALEJANDRA VERGARA ZAPATA
TRADUCTORA

CC/SV

**BAIL D'HABITATION CONSENTI A UNE PERSONNE MORALE
ET ATTRIBUE EN RAISON DE L'EXERCICE D'UNE FONCTION (logement non
meublé)**

soumis aux dispositions du code civil

CONDITIONS PARTICULIERES

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.

I. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

1° - Madame Jacqueline GERARD, demeurant à PARIS [REDACTED]

De nationalité française,

Née à PARIS [REDACTED]

2° - Monsieur Jean GERARD, demeurant à PARIS [REDACTED]

De nationalité française,

Né à PARIS [REDACTED]

3° - Monsieur Maximilien, Guillaume, Hubert de LIMBURG STIRUM, demeurant à [REDACTED]

De nationalité belge,

Né à BRUXELLES (Belgique),
[REDACTED]

4° - Monsieur Alexis, Guillaume, Pierre de LIMBURG STIRUM, demeurant à [REDACTED]

De nationalité belge,

Né à BRUXELLES (Belgique),
[REDACTED]

5° - Madame Marie-Edwina, Hélène, Jacqueline de CHARETTE de la CONTRIE, sans profession, demeurant à PARIS [REDACTED]

De nationalité française,

Née à BOULOGNE (Hauts de Seine),
[REDACTED]

MB

B

F. EL

6° - Monsieur Ugo, Pierre, Marie de CHARETTE de la CONTRIE, demeurant à PARIS [REDACTED]

De nationalité française,
Né à BOULOGNE (Hauts de Seine),

[REDACTED]
Monsieur Alexis de LIMBURG STIRUM, Monsieur Maximilien de LIMBURG STIRUM et Monsieur Ugo de CHARETTE de la CONTRIE, sus-nommés, représentés par Madame Jacqueline de BEAUMONT, également sus-nommée, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont donnés, savoir :
Messieurs de LIMBURG STIRUM, le 7 novembre 1994,
et Monsieur de CHARETTE de la CONTRIE, le 28 novembre 2003,
Elisant domicile à PARIS [REDACTED] au siège de la Société « ANDRE DEGUELDRE - PHILIPPE DEGUELDRE ET COMPAGNIE ».

Ci-après dénommés « LE BAILLEUR »

D'UNE PART

ET

La DELEGATION PERMANENTE DU CHILI AUPRES DE L'OCDE, située à PARIS [REDACTED]
Représentée par Madame Marta BONET GUERRICABEITIA, Représentante Permanente Adjointe de la Délégation du Chili auprès de l'Organisation de Coopération et Développement Economiques (OCDE).

Ci-après désignée par les termes « LE PRENEUR »

D'AUTRE PART

Il a été arrêté et convenu ce qui suit

Le Bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au PRENEUR qui les accepte aux conditions suivantes :

DESIGNATION DES LOCAUX LOUES

Localisation du logement : [REDACTED]

Un appartement de [REDACTED]

Type d'habitat : Collectif

Régime juridique de l'immeuble : Mono Propriété

Période de construction : Avant 1949

Surface habitable [REDACTED]

Particularités et éléments d'équipements du logement : [REDACTED]

B. Destination des locaux:

Usage d'Habitation

Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire : /

Modalité de production de chauffage : Collectif -

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : Individuelle – ballon d'eau chaude

Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :



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

Câble Autre : /

CLAUSE DE MISE A DISPOSITION D'UN LOGEMENT DE FONCTION

Le logement tel que désigné ci-dessus, dont LA DELEGATION PERMANENTE DU CHILI est locataire est mis à la disposition de Monsieur Felipe Guillermo MORANDE LAVIN dans le cadre de l'exercice de sa fonction.

Attendu que le présent bail est consenti au preneur pour y loger une personne, ledit bail n'est pas soumis à la loi numéro 94-624 du 21 juillet 1994, modifiant la loi numéro 86-1290 du 23 décembre 1986.

Le Preneur remet au Bailleur une attestation justifiant de sa fonction et qui sera annexé aux présentes.

DUREE DU BAIL

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

Prise d'effet du bail : 01/11/2018 pour expirer le 31/10/2021.

Durée du bail : 3 années

LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel principal hors charges de SIX MILLE HUIT CENT DIX HUIT EUROS (6 818,00 euros) exigible au domicile du bailleur ou de son représentant le premier de chaque mois.

CHARGES

Montant réel

En sus du loyer, le preneur s'oblige à acquitter au bailleur sa quote-part des charges récupérables telles qu'énumérées au décret n° 87-713 du 26 août 1987, 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 ;
- 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, étant précisé qu'en cas de modification d'une ou plusieurs répartitions de charges, notamment lors de l'établissement d'un règlement

MP *sb* *F. L*

de copropriété, ou par décision d'une assemblée générale de copropriété, ladite modification s'appliquera de plein droit.

Le preneur versera au bailleur une provision mensuelle fixée à SEPT CENT SOIXANTE DIX EUROS € (770,00 euros). Cette somme sera acquittée en même temps que le loyer, et sera régularisée annuellement au moment de l'établissement des comptes.

INDEXATION DES LOYERS

Le loyer sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire en fonction de la variation de l'indice de références des loyers (IRL) publié par l'INSEE.

Indice de base retenu 2ème trimestre 2018 - Valeur 127,77

DEPOT DE GARANTIE

A la signature des présentes, le Preneur verse au Bailleur la somme de SIX MILLE HUIT CENT DIX HUIT EUROS (6 818,00 €) représentant un mois de loyer.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont :

partagés par moitié entre le Bailleur et le Preneur

supportés intégralement par le Preneur

De la façon suivante :

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier , d'état des lieux : 8181,60 € TTC

- Honoraires de rédaction de bail : 395,45 € TTC

2. Honoraires à la charge du preneur :

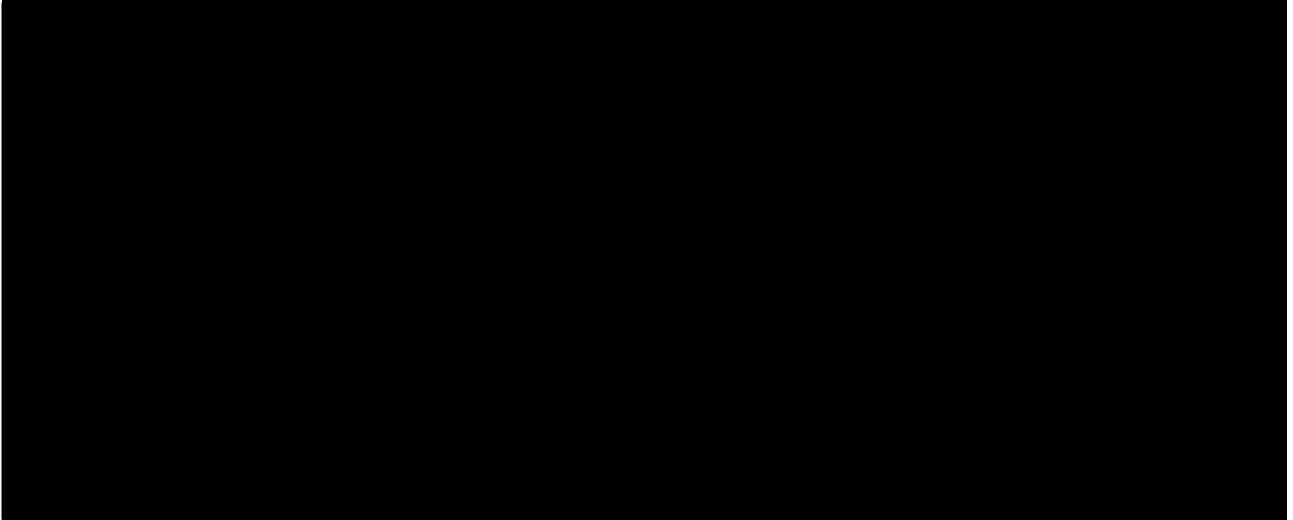
- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier, d'état des lieux : 8181,60 € TTC

- Honoraires de rédaction de bail : 395,45 € TTC

ANNEXES

L'extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges sera remis à première demande du locataire.

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



Le Preneur reconnaît avoir pris connaissance et reçu un exemplaire des conditions générales (7 pages) du présent bail dont il déclare accepter les termes sans réserve.

Fait en trois exemplaires à Paris, le 19 octobre 2018

Signature du Bailleur ou de son mandataire

Signature du Preneur

Lu et approuvé
[Signature]

Lu et approuvé
[Signature]

Lu et approuvé
[Signature]

Lu et approuvé
[Signature]

CONDITIONS GENERALES

La présente location est soumise aux dispositions du Code civil.

Ce contrat conclu entre le Bailleur et le Preneur désignés aux CONDITIONS PARTICULIERES est constitué du présent chapitre CONDITIONS GENERALES et du chapitre CONDITIONS PARTICULIERES. Ces deux parties formant un tout indissociable.

S'il y a contradiction entre l'une ou l'autre des dispositions des articles du présent chapitre CONDITIONS GENERALES et du chapitre CONDITIONS PARTICULIERES, les dispositions des articles du chapitre CONDITIONS PARTICULIERES prévaudront.

Le Bailleur loue les locaux énoncés aux CONDITIONS PARTICULIERES au Preneur qui accepte selon les conditions et clauses suivantes. Le Preneur déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir visités.

Un état des lieux contradictoire est joint aux présentes.

ARTICLE 1 : DESTINATION

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

ARTICLE 2 : DURÉE

La durée et les dates d'effet et d'expiration du présent bail sont fixées aux CONDITIONS PARTICULIERES

Le Preneur pourra résilier le contrat à tout moment, à condition de prévenir le Bailleur ou son mandataire de son intention par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier un mois au moins à l'avance.

Le bail se poursuit jusqu'à la date d'effet du congé même dans le cas où l'occupant a quitté les lieux loués et a restitué les clés au Bailleur ou à son mandataire avant cette date.

Le Preneur reste redevable des loyers et charges pendant toute la durée de la période de préavis, à moins que les locaux libérés n'aient été reloués avant la fin de cette période.

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.

Les délais de préavis, du Bailleur comme du Preneur, courent à compter de l'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'expiration du délai de préavis, le Preneur est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

La cessation du contrat de travail de l'occupant, ou de la mission, et quel qu'en soit le motif, exige qu'il soit mis fin au bail.

Le Preneur s'engage à prévenir le Bailleur dans un délai d'un mois à compter de rupture effective du contrat. Le bail devra être résilié à l'expiration du délai de préavis.

Le logement devra être complètement évacué et le Preneur devra remettre les clés au Bailleur.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au Preneur et lors de la restitution de celles-ci.

ARTICLE 4 : RENOUVELLEMENT – TACITE RECONDUCTION

A l'expiration du bail, à défaut de congé donné selon les règles prévues ci-avant, le Bailleur qui souhaite modifier les conditions du bail doit en informer le Preneur par lettre recommandée avec AR, trois mois au moins avant l'échéance du contrat.

A réception de cette demande, le Preneur dispose d'un mois pour accepter ou refuser les nouvelles conditions en informant le Bailleur de sa décision par lettre recommandée avec AR.

En cas d'acceptation par le Preneur, le bail est renouvelé, aux nouvelles conditions.

A défaut de réponse du Preneur dans le délai ci-dessus précité ou en cas de refus, le contrat ne sera pas renouvelé, ni reconduit. Le Preneur informera l'occupant qu'il devra quitter les lieux, au plus tard, à l'échéance du bail.

A l'expiration du bail, à défaut de congé donné par l'une des parties ou d'offre de renouvellement, le présent contrat sera reconduit de plein droit pour une durée égale correspondant à la durée initialement prévue.

ARTICLE 5 : LOYER

Le Preneur est obligé de payer le loyer et les charges aux termes convenus. Ce loyer dont le montant, la périodicité et les échéances sont stipulées aux CONDITIONS PARTICULIERES, est payable au domicile du mandataire du Bailleur, sauf dérogation expresse des parties.

Le règlement peut être effectué par prélèvement automatique, chèques bancaires ou postaux.

La simple remise d'un chèque ou d'un ordre de paiement ne vaut pas libération du débiteur tant que son paiement n'a pas été constaté.

ARTICLE 6 : 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 (IRL) publié par l'INSEE, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque notification.

L'indice de base à retenir est celui stipulé aux CONDITIONS PARTICULIERES.

L'indice servant de référence 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 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 7 : CHARGES

En sus du loyer, le Preneur s'oblige à acquitter au Bailleur sa quote-part des charges dont le montant et le mode de récupération sont fixés aux CONDITIONS PARTICULIERES, étant précisé que la méthode utilisée relève soit du principe des charges forfaitaires, soit du principe des charges réelles.

Le Preneur supporte la taxe d'habitation des locaux loués et, en outre, il sera redevable de la taxe des ordures ménagères, de la taxe de balayage ainsi que des frais de gestion afférentes à ces taxes.

Me

T

AB

TC
7/12

ARTICLE 8 : RETARD DE PAIEMENT – CLAUSE PÉNALE

A titre de clause pénale, en cas de non-paiement de toute somme due à son échéance (loyers, charges, accessoires, indemnités d'occupation ...), le Preneur devra de plein droit payer en sus une majoration de 10 % du montant de la somme due pour couvrir le Bailleur des dommages résultant du retard dans le paiement de cette somme, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, par dérogation à l'article 1230 du code civil.

L'application de cette clause ne peut à aucun moment être considérée comme valant autorisation de délais de paiement, elle ne fera aucunement obstacle à la mise en jeu de l'action résolutoire visée à l'article 15, ci-après.

ARTICLE 9 : 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. En fin de bail, cette somme lui sera restituée dans les deux mois suivant la remise des clés, déduction faite des sommes qui pourraient être dues par le Preneur au Bailleur, notamment au titre des charges locatives à régulariser ou pour réparations, remise en état, ou dont le Bailleur pourrait être rendu responsable du fait du Preneur.

ARTICLE 10 : CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions suivantes, que le Preneur ou tout occupant dûment autorisé par le présent bail s'oblige à exécuter et accomplir, indépendamment de celles pouvant résulter de la loi ou de l'usage, savoir :

I. Occupation - Jouissance

1. D'utiliser paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location. Il devra jouir des lieux loués en bon père de famille, sans rien qui puisse nuire à la tranquillité des autres locataires et à la bonne tenue de l'immeuble.
2. De ne pouvoir sous-louer ni céder en totalité ou en partie, son droit à la présente location ainsi que de respecter la capacité d'accueil du logement loué.

II – Entretien – Travaux - Réparation

3. De prendre les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance.
4. De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives.
D'informer immédiatement le Bailleur ou son mandataire de tous désordres, dommages ou dégradations survenant dans les locaux pendant toute la durée de son occupation.
5. Les cheminées se trouvant dans l'appartement devront être conservées comme éléments de décoration et il est strictement interdit de les utiliser.
En ce qui concerne les chaudières particulières, les chauffe-eau ou chauffe-bains, le Bailleur prend directement un contrat d'entretien et le Preneur doit en rembourser l'abonnement en même temps que chaque quittance de loyer.
De faire ramoner les conduits de fumée, à ses frais, par un fumiste qualifié, une fois par an en fonction de la législation ou réglementation en vigueur.
De veiller au maintien parfait 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 procéder ou de faire procéder au moins une fois par an à l'entretien des robinetteries et installations sanitaires.
De justifier de ces entretiens à première demande du bailleur.
6. De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux.
7. De supporter toutes modifications d'arrivée, de branchement 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.

- 8 De ne faire aucun percement de mur, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagement dans les lieux loués.

III - Responsabilité et recours

- 9 De répondre des dégradations et pertes qui surviennent 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 par cas de force majeure, par la faute du Bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement
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 articles 1733 et 1734 du Code civil.
- 10 De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du Bailleur. La justification de cette assurance résulte de la remise au Bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant.
Le Preneur se fera ainsi assurer convenablement contre l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux, et, le cas échéant, celui mis à sa disposition, ainsi que le recours des voisins et les autres risques locatifs.
- 11 **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 personnellement tenu 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.**
- 12 De ne pas brancher d'appareils de chauffage 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 résultant de l'inobservation de la présente clause et également des dégâts causés par bistrage, phénomène de condensation ou autre.

IV - Règlement d'immeuble

- 13 De se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété de l'immeuble s'il y a lieu, 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 entrer de voiture ou tout autre véhicule ni entreposer quoi que ce soit dans les parties communes de l'immeuble ;
 - c) de ne pouvoir faire dans les lieux loués aucune vente publique ;
 - d) 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 ;
 - e) de ne pouvoir charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter ;
 - f) de n'exposer aux fenêtres, aux balcons et sur les terrasses ni linge ni autres objets ; de ne pas laisser écouler d'eau ;
 - g) 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. Est interdite la détention d'un chien d'attaque appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article 211-1 du code rural, tels les pitt-bulls, boerbulls... ;
 - h) de ne jeter dans les vide-ordures ou toutes autres canalisations aucun objet susceptible de les boucher ou les endommager ;
 - i) de laisser exécuter les mesures collectives de destruction des rongeurs, insectes ou tous autres animaux nuisibles dans les lieux loués. Dès qu'il a connaissance de la présence, dans les lieux loués, de termites ou autres insectes xylophages (capricornes, vrillettes, etc.) le Preneur doit en informer le Bailleur.

Le Preneur ou tout occupant dûment autorisé par le présent bail sera responsable de tout manquement à ces prescriptions.

- 14 De donner accès dans les lieux loués au Bailleur, au syndic ou à leurs représentants, à leurs architectes ou à leurs autres Preneurs, aussi souvent qu'il sera nécessaire, dès lors que derniers l'auront préalablement informés de leurs visites.

- 15 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.
- 16 En cas d'existence ou d'installation d'une antenne collective ou d'un réseau interne à l'immeuble permettant la réception des programmes souhaités, et sauf accord du Bailleur, de s'interdire d'installer toute antenne individuelle ou parabole extérieure. S'il se raccorde à l'installation collective, le Preneur supportera les frais de branchement et de prestation annuelle d'entretien.

V- Congé - Visite des lieux

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.

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, effectués 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.

ARTICLE 10 : TOLÉRANCES

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 après avoir prévenu le locataire de son intention par lettre recommandée avec accusé de réception laissant au locataire un délai d'un mois pour se conformer aux clauses du bail ;

ARTICLE 11 : 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.

ARTICLE 12 : RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

En application de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, un état des risques naturels, technologiques ou sismique 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.

ARTICLE 13 : DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

En application des dispositions de l'article L. 134-3 du Code de la construction et de l'habitation, 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.

ARTICLE 14 : 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 1^{er} janvier 1949, un Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP) est annexé aux présentes, ce que le Preneur reconnaît expressément.

ARTICLE 15 : CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement du dépôt de garantie, d'un seul terme de loyer, de charges ou en cas d'inexécution de l'une des clauses du bail, et un mois après un commandement de payer ou de s'exécuter demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice.

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration des délais précisés ci-dessus ne peut faire obstacle à la résiliation du contrat.

Si le Preneur refusait de quitter les lieux, 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-des charges 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 16 : INDEMNITE D'OCCUPATION

Le Preneur, dans le cas où à l'expiration du bail il ne restituait pas les lieux loués libre de toute occupation versera au Bailleur une indemnité d'occupation mensuelle fixée de convention expresse entre les parties, égale à deux fois le dernier loyer mensuel dû en vertu du présent bail.

ARTICLE 17 : FOURNISSEUR DU 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 locataire 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.

ARTICLE 18 : CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

Le présent bail a été conclu de façon déterminante en raison de la constitution au profit du bailleur actuel et de tous propriétaires à venir du bien loué, d'une caution qui sera établie par acte séparé.

Il est expressément stipulé :

Qu'en cas de dénonciation de la caution délivrée, le preneur devra fournir en remplacement une nouvelle caution de qualité et de surface équivalente, faute de quoi, le bailleur se réserve la faculté de demander la résiliation judiciaire du présent bail.

Et que la fourniture de cette caution a été une condition impérative et déterminante de la conclusion du présent bail, sans quoi le bailleur n'aurait pas traité.

ARTICLE 19 : CAUTIONNEMENT BANCAIRE

Le présent bail a été conclu de façon déterminante en raison de la constitution au profit du bailleur actuel et de tous propriétaires à venir du bien loué, d'une caution qui sera établie par acte séparé.

Il est expressément stipulé :

Que le preneur s'engage à maintenir l'engagement de la caution de façon constante au montant stipulé à l'origine.

Que, pour le cas où la caution d'origine viendrait à avoir joué, même partiellement, le preneur s'engage à en obtenir le renouvellement au niveau précédemment stipulé, et ce, dans le mois qui suivra la mise en jeu du montant de la caution bancaire, afin que celle-ci soit toujours égale au montant prévu dans le contrat.

Que, faute par lui d'y avoir procédé dans le mois d'une simple mise en demeure par lettre recommandée ou par exploit d'huissier, le bailleur se réserve le droit de demander la résolution judiciaire du bail.

Il est expressément rappelé par le bailleur qu'il n'aurait pas agréé le preneur et donné les lieux à bail si un tel engagement n'avait pas été souscrit, cette constitution de caution bancaire ayant été une condition déterminante pour la conclusion du présent bail, faute de quoi, ledit bailleur n'aurait pas traité.

ARTICLE 20 : 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.

Le Bailleur fait élection de domicile au cabinet de son mandataire.

Fait à Paris, le 19 octobre 2018

Signature du Bailleur ou de son mandataire

lu et approuvé
lu et approuvé
Grand Beau

Signature du Preneur

lu et approuvé
M. Antoinette
lu et approuvé
Edelhaute