

**IMMOBILIERE
CHAMP DE MARS**



IMMOBILIERE CHAMP DE MARS



**BAIL CODE CIVIL (SECTEUR LIBRE), LOCAL LOUE NU OU
MEUBLE**

CONTRAT DE LOCATION

DÉSIGNATION DES PARTIES

Pour le bailleur

Indivision VIEUX c/o IMMOBILIERE CHAMP DE MARS

Non présent(e)s ce jour et représenté(e)s par Immobilière Champ de mars , ayant son siège [REDACTED]
[REDACTED] en vertu des pouvoirs qui lui sont
conférés par le mandat de gestion [REDACTED]

Ci-après "le BAILLEUR", d'une part,

Le locataire

Délégation permanente du Chili auprès de l'OCDE

3 rue Albéric Magnard - 75116 PARIS

Occupant exclusif : Monsieur Francisco Saffie Gatica [REDACTED]

Ambassadeur de la délégation

La signataire au nom de la délégation est Mme BONET Marta.

Téléphone : 0603857722

Adresse électronique : misocde@minrel.gob.cl

Ci-après "le LOCATAIRE", d'autre part,

En présence et avec le concours de

IMMOBILIERE CHAMP DE MARS exploitée par la société IMMOBILIERE CHAMP DE MARS SASU [REDACTED]
[REDACTED], titulaire
de la carte professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce [REDACTED] délivrée
par [REDACTED] E , numéro de [REDACTED] assurée en responsabilité civile professionnelle par
[REDACTED] dont le siège [REDACTED] r le territoire national sous le [REDACTED]
[REDACTED]

Adhérente de la caisse de Garantie [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] ayant tous pouvoirs à l'effet des
présentes,

Ci-après désignée « l'Agence » ,

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

La présente location, qui n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du Code civil sur le louage de choses, est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que les parties s'obligent à exécuter et accomplir.

Désignation et consistance des locaux

Le présent bail concerne un appartement .

La **surface habitable** des locaux est de 301 mètres carrés.

Description des biens :

un appartement comprenant une entrée, un double séjour, une salle à manger, cinq chambres, une cuisine aménagée, un office, deux salles de bains (baignoire et douche), 2 wc séparés, une salle d'eau, une buanderie et un débarras sur le palier. Les 0 des charges communes générales.

Equipements collectifs :

- Interphone.
- Ascenseur.
- Gardien.
- d'un local poubelle

Diagnostics techniques immobiliers :

Le dossier de diagnostic technique, annexé au présent contrat de location, comprend :

- le diagnostic de performance énergétique,
- la copie de l'état amiante,
- le constat de risque d'exposition au plomb.

Est également annexé un état des risques et pollutions.

Le Bailleur déclare au Locataire n'avoir aucune connaissance d'une indemnisation au titre d'un sinistre de la part d'une compagnie d'assurance à l'occasion d'une catastrophe naturelle ou technologique ayant affecté l'immeuble loué.

Destination des locaux :

Les lieux loués sont destinés à un usage exclusif **d'habitation : logement de fonction** .

Le locataire s'interdit d'utiliser les biens loués autrement qu'à l'usage convenu.

Etat des lieux :

Un état des lieux loués sera réalisé de manière contradictoire, au plus tard lors de l'entrée en jouissance du Locataire.

Une copie de l'état des lieux sera annexée à chacun des exemplaires du présent contrat.

Lors de la restitution des biens, un état des lieux sera contradictoirement et amiablement établi par les parties ou par un tiers mandaté par elles. S'il ne peut être établi dans ces conditions, il sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le Bailleur et le Locataire.

Remise des clefs :

Le Bailleur remettra au Locataire les clefs lors de l'état des lieux d'entrée .

Conditions particulières de la location

Durée de la location :

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de **3 années** à compter du **20/04/2022** .

Le contrat sera ensuite reconduit tacitement pour la même durée à défaut de congé régulièrement délivré par l'une des parties à l'autre.

Conditions financières de la location :

LOYER :

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de **six mille sept cent cinquante euros (6750 €)** qui devra être payé d'avance au plus tard le **1er** de chaque mois, au domicile du Bailleur ou de son mandataire.

CHARGES :

Le Locataire remboursera au Bailleur toutes les charges, quelle qu'en soit la nature, y compris, le cas échéant, les frais d'entretien ou de réparation des parties communes, afférentes tant aux biens loués qu'à l'immeuble dans lequel ils se trouvent à l'exception de l'assurance de l'immeuble et des honoraires de gestion de l'immeuble et des biens loués.

Le règlement des charges se fera par le versement, en même temps que le loyer, d'une provision sur charges, prestations et fournitures de **cinq cents euros (500 €)**.

Soit un **montant total par échéance de sept mille deux cent cinquante euros (7250 €)**.

Après régularisation en fin d'exercice, la provision sera réactualisée chaque année en fonction des dépenses réellement engagées. Si les provisions versées se révèlent inférieures aux charges réelles, le Locataire s'engage à rembourser, sur premier appel du Bailleur, la différence et la provision sera réajustée en conséquence.

Rib "Gestion" en annexe pour les virements bancaires.

Travaux réalisés : peinture de l'appartement par la [REDACTED] d'un montant de 28.872.80 € TTC.

INDEXATION :

Le montant du loyer sera révisé chaque année, le **1er mai**, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

L'indice de référence est l'indice du **4** trimestre **2021** dont la valeur s'établit à **132.62**.

Dépôt de garantie :

En vue de garantir l'exécution de ses obligations, le LOCATAIRE verse ce jour la somme de **six mille sept cent cinquante euros (6750 €)** entre les mains d'**Immobilière Champ de Mars** qui lui en donnera quittance.

Le LOCATAIRE ne pourra en aucun cas imputer sur le dépôt de garantie le loyer ou ses accessoires, ni aucune autre somme dont il serait redevable envers le BAILLEUR.

Le dépôt de garantie, qui ne sera pas productif d'intérêt, sera restitué en fin de bail, après déménagement et remise des clés, déduction faite de toutes les sommes dont le LOCATAIRE pourrait être débiteur envers le BAILLEUR, ou dont celui-ci pourrait être rendu responsable pour le LOCATAIRE à quelque titre que ce soit.

La restitution interviendra dans un délai maximum de **60** jours.

Le dépôt de garantie, ou le solde du dépôt de garantie, sera restitué en totalité, après la fin du bail, à **la délégation du Chili**.

Le LOCATAIRE est informé que l'Agence gestionnaire ne conserve pas le montant du dépôt de garantie, lequel est reversé au BAILLEUR.

Honoraires de l'Agence :

Le montant des honoraires d'entremise, de visite, de constitution de dossier et de rédaction, d'un montant total de **douze mille cent soixante-huit (12168 €)**, est partagé entre le Locataire et le propriétaire, à hauteur de **quatre mille cinq cent quinze (4515 €)** pour le Locataire et **sept mille six cent cinquante-trois (7653 €)** pour le propriétaire.

Ces honoraires sont dus dès la signature du présent bail.

Conditions générales de la location

Congé - Visites :

"Le locataire a la faculté de résilier le présent contrat de manière anticipée, par notification écrite adressée à cet effet au Bailleur, au moins trente jours avant la date à laquelle il doit prendre effet, lorsque, pour des raisons d'ordre institutionnel du pays concerné, pour des raisons de sécurité ou de force majeure, ou en raison de la rupture des relations diplomatiques ou consulaires entre la République Française et la République du Chili, la Mission permanente du Chili auprès de l'OCDE doit être fermée.

Dans ce cas, le locataire ne paiera que le loyer couru jusqu'au dernier jour d'utilisation effective des locaux en respectant le préavis d'un mois, sans que le Bailleur puisse prétendre à une quelconque indemnité pour cette résiliation anticipée du contrat.

S'il y a des loyers payés d'avance, le bailleur doit rembourser ceux qui correspondent aux mensualités après la date à laquelle la résiliation anticipée doit prendre effet."

Le propriétaire peut résilier au terme du bail en respectant un préavis de six mois.

Occupation - jouissance :

Le Locataire devra occuper les lieux lui-même ou les faire occuper par toute autre personne autorisée dans le cadre du présent contrat. Il ne pourra sans l'accord préalable du Bailleur les prêter, les échanger, les sous-louer, en tout ou en partie, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux.

Il ne pourra céder, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes. Il ne pourra sous-louer les lieux loués y installer des tiers hors sa présence.

Le Locataire devra jouir des lieux en bon père de famille, ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du Bailleur envers le voisinage.

Il devra, notamment, prendre toutes les précautions utiles pour se conformer aux prescriptions de tous les règlements, arrêtés et règlements sanitaires et veiller au respect de toutes les règles concernant l'hygiène, la sécurité et l'environnement.

Le Locataire reconnaît avoir été informé des dispositions contenues dans le règlement de copropriété, le règlement intérieur ou le cahier des charges s'il en existe un et s'engage à les respecter et faire respecter par les personnes dont il est responsable.

Il devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée, en aucune manière, par son fait ou celui de tiers.

Il ne pourra rien déposer sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble ou leur occasionner une gêne ou nuire à l'aspect de l'immeuble.

Il ne devra déposer aucun objet, paquet ou effet mobilier dans les parties communes.

Il devra se conformer aux règles de stationnement prévues.

Il devra permettre l'accès aux lieux loués au syndic ou à ses représentants aussi souvent qu'il sera nécessaire.

Entretien - Réparations :

Le Locataire prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de son entrée en jouissance.

Il devra les entretenir, pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de bail, en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes dont il est responsable.

Il devra faire ramoner, à ses frais, aussi souvent qu'il sera nécessaire, les cheminées ou conduits de fumée, et faire entretenir régulièrement, et au moins une fois par an, tous les appareillages et installations pouvant exister dans les lieux loués. En particulier, et s'il en existe une, le LOCATAIRE s'engage à procéder à la maintenance de la chaudière une fois par an et à adresser une copie de l'attestation d'entretien au BAILLEUR, sans que celui-ci ait à lui en faire la demande.

Pour l'exécution du présent contrat, les Parties ont décidé de se référer aux règles de répartition fixée par le Décret n°87-712 du 26 août 1987 ci-après annexé.

Le Locataire s'engage à laisser le Bailleur visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble.

En cas de désordre ou de dégradation dans les lieux devant entraîner des réparations à la charge du Bailleur, le Locataire s'engage à le prévenir. En cas de manquement à cette obligation, il ne pourra réclamer aucune indemnité au Bailleur en raison de ces dégradations et sera responsable envers lui de l'aggravation du dommage survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

Le Locataire devra laisser exécuter dans les biens loués les travaux nécessaires à leur maintien en état, à leur amélioration ou rendus obligatoires. Par dérogation aux dispositions de l'article 1724 du Code civil, le Locataire ne pourra demander aucune diminution de loyer quelles que soient l'importance et la durée des travaux, même si celle-ci devait excéder vingt et un jours

Travaux – Embellissements - Améliorations :

Le Locataire ne pourra faire aucun percement de mur, ni de faïence murale, carrelage ou plancher, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagement dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et écrite du Bailleur, voire sous la surveillance de l'architecte que celui-ci pourra choisir de désigner.

Si des travaux sont réalisés par le Locataire avec l'accord du Bailleur, le Locataire devra les laisser, à la fin du bail, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité. Il en ira de même pour tous les embellissements, aménagements ou améliorations faits par le Locataire.

Assurance :

Le Locataire devra s'assurer convenablement pour les risques dont il doit répondre pour les biens loués et maintenir ses assurances pendant toute la durée du bail.

Il devra en justifier immédiatement à toute réquisition du Bailleur et au moins annuellement, à la date anniversaire du bail, sans qu'il lui en soit fait la demande.

Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances et en informer en même temps le propriétaire, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.

Il ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Clause résolutoire :

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, si bon semble au Bailleur un mois après un commandement demeuré infructueux pour :

- modification de la destination des lieux,
- défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer, des charges et des taxes,
- défaut d'assurance,
- et d'une façon générale l'inexécution de toute clause ou condition du présent bail.

Une fois acquis au Bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le Locataire devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. Le Locataire restera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil et ce, nonobstant l'expulsion.

En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du Locataire en application de la présente clause résolutoire, le dépôt de garantie prévu aux présentes demeurera en outre acquis au Bailleur de plein droit, à titre de clause pénale, en réparation du préjudice subi.

Conditions particulières :

"Nonobstant toute disposition contraire, explicite ou implicite du présent bail, le preneur, en concluant le présent bail avec le bailleur, n'est pas réputé renoncer aux privilèges et immunités dont il bénéficie en tant qu'Etat souverain reconnu comme tel par la République Française, conformément au droit international et aux lois du pays d'accueil."

"Le bailleur consent au traitement de ses données personnelles dans le seul but de respecter les obligations énoncées aux paragraphes e) et g) de l'article 7 de la loi n°20.285, sur l'accès à l'information publique, conformément aux dispositions des paragraphes 1.5 et 1.7 de l'instruction générale n°11 du Conseil de la transparence".

Impôts et taxes

Le Locataire devra acquitter toutes les contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges de ville dont les locataires sont ordinairement tenus, de telle sorte que le Bailleur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Il règlera, en outre, au Bailleur, s'il ne l'a pas déjà réglé directement la **taxe d'ordures ménagères**.

Opposition au démarchage téléphonique - Collecte et exploitation des données personnelles

Si leurs coordonnées téléphoniques ont été recueillies à l'occasion des présentes, les PARTIES sont informées qu'elles peuvent s'opposer à leur utilisation à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique soit en adressant un courrier à [REDACTED] r [REDACTED], soit en s'inscrivant sur la liste rouge disponible sur le site bloctel.gouv.fr.

Les PARTIES sont également informées que les données à caractère personnel les concernant collectées par le MANDATAIRE à l'occasion des présentes feront l'objet de traitements informatiques nécessaires à leur exécution.

Ces données seront conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.

Dans le cadre de l'exécution du contrat, ces données pourront être transmises à des fins exclusivement techniques par le MANDATAIRE, responsable des traitements, à des prestataires informatiques assurant leur traitement, leur hébergement et leur archivage.

Dans le cadre de l'exécution du contrat ou en cas de légitime nécessité, ces données seront susceptibles d'être transmises aux destinataires suivants dans les limites de leurs attributions respectives :

- aux prestataires de signature électronique et lettre recommandée électronique ;
- aux entreprises chargées de travaux sur l'immeuble ;
- à l'observatoire local des loyers et à [REDACTED]
- aux organismes d'assurances souscrites par le bailleur ou pour le compte du bailleur ;
- aux organismes payeurs d'aides au logement ;
- aux huissiers et à la [REDACTED] dans le cadre des précontentieux, contentieux ou procédure d'expulsion.

Les PARTIES sont également informé que ces données à caractère personnel pourront être utilisées par le MANDATAIRE dans le cadre de la gestion des fichiers prospects et clients et pour les finalités associées à cette gestion, pour la réalisation d'opérations de marketing direct, pour la gestion des droits d'accès, de rectification et d'opposition, la gestion des avis, la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

En cochant cette case, le BAILLEUR l'accepte expressément .

En cochant cette case, le LOCATAIRE l'accepte expressément .

Chacune des parties pourra demander au MANDATAIRE d'accéder aux données à caractère personnel le concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer, ou de s'opposer à leur exploitation en lui adressant un courriel en ce sens à [REDACTED] ou un courrier à l'adresse de l'Agence indiquée en tête des présente.

Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés

Election de domiciles :

Pour l'exécution du présent contrat, le Bailleur élit domicile à l'adresse de son propre domicile. En cas de déménagement, il s'engage à communiquer au Locataire sa nouvelle adresse dans les meilleurs délais.
Le Locataire déclare élire domicile à l'adresse des lieux loués.

Annexes

Sont annexés au présent :

- l'état des lieux.
- les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.
- le dossier de diagnostic technique.

DATE ET SIGNATURES

Fait à **PARIS** et signé électroniquement par l'ensemble des Parties, chacune d'elles en conservant un exemplaire original sur un support durable garantissant l'intégrité de l'acte.

Signé le 15/04/2022

Signé le 15/04/2022 par BONET Marta

BONET Marta

✓ Signé et certifié par [yousign](#) 

✓ Signé et certifié par [yousign](#) 

**IMMOBILIERE
CHAMP DE MARS**

INMOBILIARIA CAMPEÓN DE MARTE

CÓDIGO CIVIL ARRENDAMIENTO (SECTOR LIBRE), LOCAL ALQUILADO NUDO O
MUEBLES

CONTRATO DE RENTA

DESIGNACIÓN DE PARTES

para el arrendador

Indivision OLD c/o IMMOBILIERE CHAMP DE MARS

No presente hoy y representada por Immobilière Champ de mars, con domicilio [REDACTED]:
[REDACTED] en virtud de los poderes que le han sido conferidos por mandato de gestión [REDACTED]

En adelante "el ARRENDADOR", por un lado,

El inquilino

Delegación Permanente de Chile ante la OCDE 3 rue Albéric

Magnard - 75116 PARIS

Ocupante exclusivo: Sr. Francisco Saffie Gatica [REDACTED]

Embajador de la Delegación

El firmante en nombre de la delegación es la Sra. BONET Marta.

Teléfono: 0603857722 Correo

electrónico: misocde@minrel.gob.cl

En adelante "el ARRENDATARIO", por su parte,

En presencia y con la asistencia de

IMMOBILIERE CHAMP DE MARS operado por la empresa IMMOBILIERE CHAMP DE MARS SASU [REDACTED]

[REDACTED], tarjeta profesional [REDACTED],
Transacciones sobre inmuebles y fondo de comercio [REDACTED] emitida asegurada en responsabilidad civil profesional por
por [REDACTED], Número de [REDACTED],

[REDACTED] cuya sede se encuentra [REDACTED] en el territorio nacional con el número

Miembro del Fondo de Garantía [REDACTED]

[REDACTED], con todas las facultades para la fines del presente,

En lo sucesivo, "la Agencia "

SE HA CONVENIDO EN LO SIGUIENTE

Este arrendamiento, que no está sujeto a ningún régimen especial y sólo está sujeto a las disposiciones del Código Civil sobre el arrendamiento de cosas, se otorga y acepta bajo los siguientes cargos, cláusulas y condiciones, que las partes se comprometen a ejecutar y cumplir.

Designación y consistencia de las premisas.

Este contrato de arrendamiento es para un apartamento.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
es de 301 metros cuadrados.

Descripción de los bienes: Lote

[REDACTED] un apartamento [REDACTED] que comprende una entrada, una sala de estar doble, un comedor, cinco dormitorios, una cocina equipada, una despensa, dos baños (bañera y ducha), 2 aseos separados, un baño, un lavadero y un trastero en el rellano. El [REDACTED] cargas comunes generales.

[REDACTED]
[REDACTED]

Equipamiento colectivo: - Portero

automático.

- Ascensor.

- Guardián.

- un cuarto de basura

Diagnósticos técnicos inmobiliarios: El expediente

del diagnóstico técnico, adjunto al presente contrato de alquiler, incluye: - el diagnóstico de eficiencia

energética, - una copia del informe de amianto, - el

informe de riesgo de exposición

al plomo.

También se adjunta una declaración de riesgos y contaminación.

El Arrendador declara al Arrendatario que no tiene conocimiento de indemnización por una reclamación de una compañía de seguros con motivo de un desastre natural o tecnológico que afecte al inmueble arrendado.

Destino del local: El local

alquilado está destinado a uso residencial exclusivo: alojamiento de empresa.

El arrendatario tiene prohibido utilizar los bienes alquilados para otra cosa que no sea el uso convenido.

Estado de la situación:

Se realizará un inventario del local alquilado en forma contradictoria, a más tardar cuando el Arrendatario tome posesión.

Una copia del inventario se adjuntará a cada copia de este contrato.

En el momento de la devolución de las mercancías, las partes o un tercero por mandato de ellas formarán un inventario de común acuerdo. Si no puede establecerse en estas condiciones, se establecerá por un agente judicial, a iniciativa de la parte más diligente, a costas compartidas a partes iguales entre el Arrendador y el Arrendatario.

Entrega de llaves: El

Arrendador entregará las llaves al Arrendatario durante el inventario de enseres en la entrada.

Condiciones especiales de alquiler

Duración del alquiler: Este

alquiler se concede y acepta por un período de 3 años a partir del 20/04/2022.

El contrato se renovará entonces tácitamente por la misma duración a falta de notificación debidamente entregada por una de las partes a la otra.

[REDACTED]

Condiciones financieras del alquiler:

ALQUILAR :

El presente arrendamiento se concede y acepta por una renta mensual de seis mil setecientos cincuenta euros (6750 €) que deberá ser pagada por adelantado no más tarde del día 1 de cada mes, en el domicilio del Arrendador o de su apoderado.

GASTOS:

El Arrendatario reembolsará al Arrendador todos los gastos, cualquiera que sea su naturaleza, incluidos, en su caso, los gastos de mantenimiento o reparación de las zonas comunes, tanto del inmueble arrendado como del edificio en el que se encuentren, con excepción del seguro del inmueble y de los honorarios por la gestión del inmueble y de los bienes alquilados.

El pago de las cargas se realizará mediante el pago, al mismo tiempo que la renta, de una provisión sobre cargas, servicios y suministros de quinientos euros (500 €).

Es decir, un importe total por cuota de siete mil doscientos cincuenta euros (7.250 €).

Tras la regularización al cierre del ejercicio, la provisión se actualizará cada año en función de los gastos efectivamente incurridos. Si las provisiones pagadas resultan ser inferiores a los cargos reales, el Arrendatario se obliga a reembolsar, al primer llamado del Arrendador, la diferencia y la provisión se reajustará en consecuencia.

Costilla "Gestión" adjunta para transferencias bancarias.

Trabajo realizado: pintura del piso por parte de la [REDACTED] por un importe de 28.872,80 € IVA incluido.

INDEXACIÓN:

El monto de la renta se revisará cada año, en las rentas del 1 de mayo , dependiendo del cambio en el índice de referencia de publicadas por el INSEE.

El índice de referencia es el índice del 4 trimestre de 2021, cuyo valor se sitúa en 132,62.

Fianza: Para garantizar

el cumplimiento de sus obligaciones, el ARRENDATARIO paga la cantidad de seis mil setecientos cincuenta euros (6750 €) a Immobilière Champ de Mars, quien le entregará un recibo.

El ARRENDATARIO no podrá en ningún caso deducir de la fianza el alquiler o sus accesorios, ni cualquier otra cantidad de la que fuera responsable frente al ARRENDADOR.

La fianza, que no devengará intereses, se devolverá al término del arrendamiento, previa retirada y devolución de las llaves, previa deducción de todas las cantidades que la ARRENDATARIA deba a la ARRENDADORA, o de las que ésta resulte responsable. para el ARRENDATARIO en cualquier capacidad que sea.

La devolución se realizará en un plazo máximo de 60 días.

El depósito de seguridad, o el saldo del depósito de seguridad, será devuelto en su totalidad, una vez finalizado el contrato de arrendamiento, a la Delegación de Chile.

Se informa a la ARRENDATARIA que la Entidad Gestora no retiene el importe de la fianza, que se devuelve a la ARRENDADOR.

Honorarios de agencia: El

importe de los honorarios de mediación, visita, constitución de expediente y redacción, por un total de doce mil ciento sesenta y ocho (12.168€), se reparte entre el Arrendatario y el propietario, hasta cuatro mil quinientos quince (€). 4515) para el Arrendatario y siete mil seiscientos cincuenta y tres (7653 €) para el propietario.

Estas tarifas vencen tan pronto como se firma este contrato de arrendamiento.

Condiciones generales de alquiler

Licencia - Visitas:

"El arrendatario tiene derecho a resolver anticipadamente el presente contrato, mediante comunicación escrita dirigida al efecto al Arrendador, con una antelación mínima de treinta días a la fecha en que deba surtir efecto, cuando por razones de orden institucional de el país de que se trate, por razones de seguridad o fuerza mayor, o por la ruptura de relaciones diplomáticas o consulares entre la República Francesa y la República de Chile, la Misión Permanente de Chile ante la OCDE deberá ser clausurada.

En este caso, el arrendatario sólo abonará la renta devengada hasta el último día de uso efectivo del local, respetando el preaviso de un mes, sin que el Arrendador pueda reclamar indemnización alguna por esta resolución anticipada del contrato.

Si existen rentas pagadas por anticipado, el arrendador deberá reembolsar las que correspondan a las mensualidades posteriores a la fecha en que deba surtir efecto la terminación anticipada.

El propietario puede rescindirlo al final del contrato de arrendamiento con un preaviso de seis meses.

Ocupación - disfrute: El

Arrendatario debe ocupar el local por sí mismo o hacer que lo ocupe cualquier otra persona autorizada en virtud de este contrato. No podrá, sin el consentimiento previo del Arrendador, prestarlos, permutarlos, subarrendarlos, en todo o en parte, bajo ningún pretexto, ni siquiera temporalmente o a título gratuito.

No podrá transferir, a título oneroso o gratuito, los derechos de los que es titular en virtud del presente. No podrá subarrendar el local alquilado para instalarlo en él terceros sin su presencia.

El Arrendatario debe disfrutar del local como un buen padre, no cometer ningún abuso de goce susceptible de perjudicar la solidez o el buen funcionamiento del inmueble, ni comprometer la responsabilidad del Arrendador hacia la vecindad.

Debe, en particular, tomar todas las precauciones necesarias para cumplir con los requisitos de todos los reglamentos, órdenes y reglamentos sanitarios y garantizar el cumplimiento de todas las normas relativas a la salud, la seguridad y el medio ambiente.

El Arrendatario reconoce haber sido informado de las disposiciones contenidas en las normas de copropiedad, las normas internas o los pliegos si los hubiere y se compromete a respetarlas y hacer respetarlas por las personas a su cargo.

Debe asegurarse de que la tranquilidad del edificio no se vea perturbada de ninguna manera por su acto o el de terceros.

No podrá colocar en los antepechos de las ventanas, balcones y aberturas de ningún tipo nada que pueda representar un peligro para los demás ocupantes del edificio o causarles incomodidad o dañar la apariencia del edificio.

No debe depositar ningún objeto, bulto o mueble en las áreas comunes.

Debe cumplir con las reglas de estacionamiento previstas.

Debe permitir el acceso al local arrendado al síndico o a sus representantes cuantas veces sea necesario.

Mantenimiento - Reparaciones:

El Arrendatario se quedará con el inmueble en el estado en que se encuentre en el momento de su entrada en posesión.

Debe mantenerlos, durante toda la duración del alquiler, y devolverlos, al final del alquiler, en buen estado con la reparación y el mantenimiento del alquiler a su cargo, en particular debido a daños causados por él o por personas de las que es responsable. .

Deberá hacer deshollinar las chimeneas o conductos de humos, a su costa, cuantas veces sea necesario, y hacer mantener periódicamente, y al menos una vez al año, todos los equipos e instalaciones que puedan existir en el local arrendado. En particular, y si lo hubiere, el ARRENDATARIO se compromete a realizar el mantenimiento de la caldera una vez al año ya enviar una copia del certificado de mantenimiento al ARRENDADOR, sin que éste tenga que pedirselo.

Para la ejecución de este contrato, las Partes han decidido remitirse a las reglas de distribución establecidas por el Decreto N° 87-712 del 26 de agosto de 1987 que se adjunta a continuación.

[REDACTED]

El Arrendatario se compromete a permitir que el Arrendador visite el inmueble o haga que lo visiten cuando sea necesario para el mantenimiento, reparación y seguridad del edificio.

En caso de desorden o degradación en el local que requieran reparaciones a cargo del Arrendador, el Arrendatario se compromete a comunicárselo. En caso de incumplimiento de esta obligación, no podrá reclamar indemnización alguna al Arrendador a causa de dicho daño y responderá frente a éste de la agravación del daño sobrevenida con posterioridad a la fecha en que lo percibió.

El Arrendatario debe permitir que los trabajos necesarios para mantenerlo, mejorarlo o hacerlo obligatorio se realicen en los bienes arrendados. Por derogación de lo dispuesto en el artículo 1724 del Código Civil, el Arrendatario no podrá solicitar reducción alguna de la renta cualquiera que sea la magnitud y duración de la obra, aunque ésta exceda de veintidós días.

Obras - Embellecimientos - Mejoras:

El Arrendatario no podrá realizar ninguna perforación en la pared, ni en los revestimientos, baldosas o suelos, ni cambio de distribución, ni obra o urbanización en el local arrendado sin la autorización expresa y por escrito del Arrendador, o incluso bajo la supervisión del arquitecto. .que él puede optar por designar.

Si las obras son realizadas por el Arrendatario con acuerdo del Arrendador, el Arrendatario deberá abandonarlas, al término del arrendamiento, sin poder reclamar indemnización alguna. Lo mismo se aplicará a todos los adornos, accesorios o mejoras realizadas por el Arrendatario.

Garantía:

[REDACTED]

El Arrendatario deberá contratar un seguro adecuado a los riesgos de los que deba responder por los bienes alquilados y mantener su seguro durante toda la duración del arrendamiento.

Deberá acreditarlo inmediatamente a requerimiento del Arrendador y al menos una vez al año, en la fecha de aniversario del contrato de arrendamiento, sin que se le solicite.

Deberá declarar inmediatamente a la compañía de seguros y al mismo tiempo informar al propietario, de cualquier pérdida o deterioro que se produzca en el local alquilado, so pena de hacerse personalmente responsable por la falta de declaración en el plazo previsto.

No podrá ejercer recurso alguno contra el Arrendador en caso de robo, hurto o acto delictivo del que pudiera ser víctima en el local alquilado y deberá hacerse cargo personalmente de cualquier seguro al respecto.

Cláusula resolutoria: El

presente contrato quedará resuelto de forma inmediata y automática, sin necesidad de que esta resolución sea ordenada judicialmente, si el Arrendador lo estima conveniente transcurrido un mes desde una orden que haya quedado sin éxito por: -

modificación del destino del local, - el impago

en los términos convenidos de todo o parte de la renta, cargas e impuestos, - la falta de seguro, - y en general el incumplimiento

de cualquier cláusula o condición de este contrato de arrendamiento.

Una vez que el Arrendador haya adquirido el beneficio de la cláusula resolutoria, el Arrendatario deberá desalojar inmediatamente el inmueble. Si se niega, su expulsión tendrá lugar por simple orden sumaria. El Arrendatario quedará obligado por todas las obligaciones derivadas del presente arrendamiento hasta la efectiva liberación del inmueble sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1760 del Código Civil y ello, sin perjuicio de la evicción.

En caso de resolución del presente contrato de alquiler por parte del Arrendatario en virtud de esta cláusula resolutoria, la fianza aquí prevista quedará también adquirida por el Arrendador de derecho, como cláusula penal, en compensación de los daños sufridos.

Condiciones especiales: "No

obstante cualquier disposición en contrario, expresa o implícita en este contrato de arrendamiento, el arrendatario, al celebrar este contrato de arrendamiento con el arrendador, no se considera que renuncia a los privilegios e inmunidades de los que se beneficia como Estado soberano reconocido como tal. por la República Francesa, de conformidad con el derecho internacional y las leyes del país anfitrión".

[REDACTED]

“El arrendador consiente el tratamiento de sus datos personales con el único fin de dar cumplimiento a las obligaciones previstas en los incisos e) y g) del artículo 7 de la Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública, de conformidad con lo dispuesto en el los párrafos 1.5 y 1.7 de la Instrucción General N° 11 del Consejo de Transparencia”.

Impuestos y tasas

El Inquilino debe pagar todas las contribuciones personales y muebles y cumplir con todos los cargos de la ciudad por los que los inquilinos son normalmente responsables, de modo que el Arrendador no se preocupe ni se busque en este tema.

También pagará al Arrendador, si éste no ha pagado ya directamente el impuesto de residuos domésticos.

Oposición a llamadas en frío - Recopilación y uso de datos personales

Si sus datos telefónicos han sido recabados con motivo de la presente, se informa a las PARTES que pueden oponerse a su uso con fines de prospección comercial inscribiéndose en la lista de oposición a la prospección telefónica bien enviando una carta a [REDACTED], o registrándose en la lista roja disponible en el sitio web bloctel.gouv.fr.

Asimismo, se informa a las PARTES que los datos personales que les conciernen recabados por el APODERADO con motivo de los presentes serán objeto del tratamiento informático necesario para su ejecución.

Estos datos se conservarán mientras dure la ejecución del presente contrato, más los plazos de prescripción legales aplicables.

En el marco de la ejecución del contrato, estos datos podrán ser transmitidos con fines exclusivamente técnicos por el PROXY, responsable del tratamiento, a proveedores de servicios informáticos que garanticen su tratamiento, alojamiento y archivo.

Como parte de la ejecución del contrato o en caso de necesidad legítima, estos datos pueden transmitirse a los siguientes destinatarios dentro de los límites de sus respectivos poderes: - a los proveedores de firmas electrónicas y cartas certificadas electrónicas; - a las empresas encargadas de las obras del edificio; - al observatorio local de rentas y [REDACTED] - a organizaciones de seguros suscritas por el arrendador o en nombre del arrendador; - organizaciones que pagan asistencia para la vivienda; - los agentes judiciales y la [REDACTED] en el marco de procedimientos precontenciosos, contenciosos o de evicción.

Las PARTES también quedan informadas de que estos datos personales pueden ser utilizados por el PROXY en el contexto de la gestión de archivos de prospectos y clientes y para los fines asociados con esta gestión, para la realización de operaciones de marketing directo, para la gestión de los derechos de acceso, rectificación y oposición, la gestión de opiniones, la lucha contra el blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.

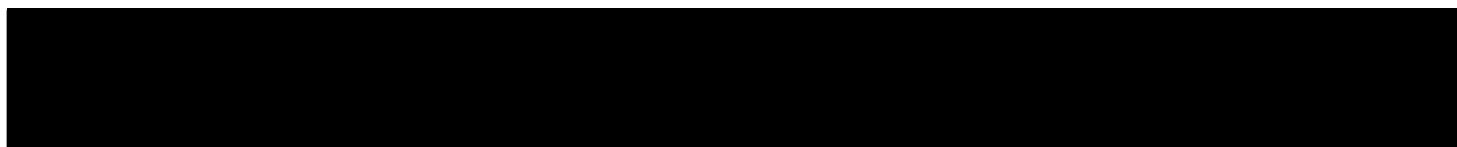
Al marcar esta casilla, el ARRENDADOR lo acepta expresamente .

Al marcar esta casilla, el ARRENDATARIO la acepta expresamente .

Cada una de las partes puede solicitar al Apoderado acceder a los datos personales que le conciernen, rectificarlos, modificarlos, eliminarlos u oponerse a su uso enviándole un correo electrónico a tal efecto a [REDACTED] o una carta a la dirección de la Agencia indicada en la parte superior de este documento.

Cualquier queja puede presentarse ante la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés [REDACTED]

Elección de domicilios:



Para la ejecución de este contrato, el Arrendador elige domicilio en la dirección de su propio domicilio. En caso de mudanza, se compromete a informar al Arrendatario de su nueva dirección a la mayor brevedad.
El Arrendatario declara elegir domicilio en la dirección del local alquilado.

Apéndices

Se anexa a este: - El inventario.

- extractos de las normas de copropiedad relativas a la destinación de la edificación, el goce y uso de las partes privativas y comunes, y la participación relativa al solar arrendado en cada una de las categorías de cargas. - el expediente de diagnóstico técnico.

FECHA Y FIRMAS

Hecho en PARIS y firmado electrónicamente por todas las Partes, conservando cada una de ellas un original en soporte duradero que garantice la integridad del documento.