

Siret : **30239597500014** Code Naf : **9499Z**
Urssaf/Msa : **117000001546035069**

Matricule : **00026**
N° SS : **272037511529658**

Emploi : **Animatrice**
Coeff. Fonction globale : **447**
Coeff. début Fct globale : **434**

Madame Sophie MARECHAL
3 rue jardin école
93100 MONTREUIL

Entrée : **01/09/2019**
Ancienneté : **1 an et 10 mois**

Code du Travail : Art L 3141-3 à L 3141-20 & L 3164-9 - L 1237-1, L 1234-1 & L 1234-2 - L 1237-5 à 1237-10

Eléments de paie	Base	Taux	A déduire	A payer	Charges patronales
Salaire de base	151.67	11.1993		1 698.60	
Indemnité de sujétion spéciale	1 698.60	9.2100		156.44	
Indemnité compensatrice de logement				670.00	
Salaire brut				2 525.04	
Santé					
Sécurité Sociale - Mal. Mat. Inval. Décès				2 525.04	7.0000 176.75
Complémentaire - Incap. Inval. Décès	2 525.04	1.3925	35.16	2 525.04	1.3925 35.16
Complémentaire - Santé	3 428.00	0.7400	25.37	3 428.00	0.7400 25.37
Accidents du travail & mal. professionnelles				2 525.04	3.5000 88.38
Retraite					
Sécurité Sociale plafonnée	2 525.04	6.9000	174.23	2 525.04	8.5500 215.89
Sécurité Sociale déplafonnée	2 525.04	0.4000	10.10	2 525.04	1.9000 47.98
Complémentaire Tranche 1	2 525.04	4.0100	101.26	2 525.04	6.0100 151.75
Famille				2 525.04	3.4500 87.11
Assurance chômage				2 525.04	4.2000 106.05
Autres contributions dues par l'employeur				2 525.04	5.3660 135.50
Autres contributions dues par l'employeur				60.53	8.0000 4.84
Autres contributions dues par l'employeur				3 251.66	4.2500 138.20
Autres contributions dues par l'employeur				1 251.15	9.3500 116.98
CSG déduct. de l'impôt sur le revenu	2 541.38	6.8000	172.81		
CSG/CRDS non déduct. de l'impôt sur le revenu	2 541.38	2.9000	73.70		
Total des cotisations et contributions			592.63		1 329.96
Réintégration fiscale	25.37				
Net à payer avant impôt sur le revenu				1 932.41	
dont évolution de la rémunération liée à la suppression des cotisations chômage et maladie	36.34				
Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS	2 031.48	0.0000	0.00		
Taux personnalisé					
Net payé				1 932.41	

	Heures	Heures suppl.	Brut	Base S.S.	Plafond S.S.	Net imposable	Ch. patronales	Total versé	Allègements
Mensuel	151.67		2 525.04	2 525.04	3 428.00	2 031.48	1 329.96	3 855.00	196.95
Annuel	910.02		15 150.24	15 150.24	20 568.00	12 188.88	7 979.76	23 130.00	1 181.70
	Congés N-1	Congés N							
Acquis	36.00	3.00							
Pris	26.00								
Solde	10.00	3.00							

Net payé : 1 932.41 euros

Paiement le 30/06/2021 par Chèque

Contrat de location

(Soumis au titre Ier bis de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

LOCAUX MEUBLES A USAGE D'HABITATION

Champ du contrat type : Le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement meublé et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :

- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur ;
- des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré et faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation.

Modalités d'application du contrat type : Le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties qui, en principe, ne peuvent pas y renoncer.

En conséquence :

- le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat.
- au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat.
- les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type.

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Qualité du bailleur : Personne physique

Nom et prénom du bailleur : Paul et Sophie Maréchal

Adresse : 3 rue du Jardin Ecole, 93 100 Montreuil

Adresse email : paulletsophie@laposte.net

désigné (s) ci-après « le bailleur » ;

Nom et prénom de la locataire : Chilina Rocca-Serra (N° CNI : 14092A100513)

Adresse email : chilinaroccaserra@hotmail.fr

désigné(s) ci-après « le locataire » ;

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

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

A. Consistance du logement

Adresse du logement] : 1 rue Lagille, 75 018 Paris – 6ième gauche

Type d'habitat, Immeuble : ☐ collectif ☒ individuel / ☒ mono-propriété ☐ copropriété

Période de construction : avant 1949

- surface habitable : 27 m² - nombre de pièces principales : 2

- autres parties du logement : aucune

Éléments d'équipements du logement : cuisine équipée, détail des installations sanitaires ... :

- Cuisine composée de placards hauts et bas, 2 plaques électriques, petit frigo, hotte.
- douche, lavabo, meuble de lavabo, WC (et ballon d'eau chaude)
- Planche de bureau, étagères et placard dans la chambre
- un lit deux places avec matelas
- lave linge

Modalité de production de chauffage : individuel - radiateurs électriques

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel - ballon d'eau chaude (électrique)

B. Destination des locaux : usage d'habitation

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

☐ cave n° _____ ☐ parking n° _____ ☐ garage n° _____ ☐ Autres : _____

D. Le cas échéant, Énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : ☐ garage à vélo ☐ petite cour pour les poubelles

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication [modalités de réception de la télévision dans l'immeuble, modalités de raccordement internet etc.] : Câble

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

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

A. Date de prise d'effet du contrat : 01 / 02 / 2021

B. Durée du contrat : 12 mois : jusqu'au 31 / 01 / 2022

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime. Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel ¹ : 750 €

b) Le cas échéant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans les zones tendues ² -

~~le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum~~

d'évolution des loyers à la relocation : ☐ Oui ☐ Non

~~le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté~~

préfectoral : ☐ Oui ☐ Non

~~montant du loyer de référence : _____ €/m² - montant du loyer de référence majoré : _____ €/m² -~~

~~le cas échéant Complément de loyer [si un complément de loyer est prévu, indiquer le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, le montant du complément de loyer et les caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer] :~~

¹ Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

² Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

porter atteinte à la sécurité des personnes ¹³ ;

- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité ¹⁴ .

C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

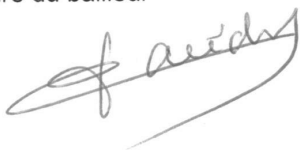
D. Un état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier ¹⁵

E. Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location ¹⁶

F. Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables ¹⁷

Le 31 / 01 / 2021, à Paris,

Signature du bailleur



Signature du locataire



¹² A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés.

¹³ A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.

¹⁴ La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral.

¹⁵ Ces documents sont établis lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.

¹⁶ Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

¹⁷ Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous évalué.

Siret : 77566314900273 Code Naf : 8899B
Urssaf/Msa : 116 1489579340

Matricule : 01309
N° SS : 169124101814612

Iban / Rib : FR76 4255 9100 0008 0132 1475 932
Emploi : TECHNICIEN ADMINISTRATIF
Statut professionnel : Employé

Monsieur PAUL MARECHAL
3 RUE DU JARDIN ECOLE
93100 MONTREUIL

Entrée : 01/08/2008

Code de Travail : Art L 3141-3 à L 3141-20 & L 3164-9 - L 1237-1 , L 1234-1 & L 1234-2 - L 1237-5 à 1237-10

Eléments de paie					Base	Taux	A déduire	A payer	Charges patronales		
Salaire de base					151.67	10.2500		1 554.62			
Congés payés pris 020821-130821 (10 jours)					- 10.00	71.7407	717.41				
Congés payés pris 230821-270821 (5 jours)					- 5.00	71.7407	358.70				
Indemnité congés payés (15 jours)								1 076.11			
Salaire brut								1 554.62			
Santé											
Sécurité Sociale - Mal. Mat. Inval. Décès									1 554.62	7.0000	108.82
Complémentaire - Incap. Inval. Décès					1 554.62	1.3925	21.65		1 554.62	1.3925	21.65
Complémentaire - Santé					3 428.00	1.9500	66.85		3 428.00	1.9500	66.85
Accidents du travail & mal. professionnelles									1 554.62	3.5000	54.41
Retraite											
Sécurité Sociale plafonnée					1 554.62	6.9000	107.27		1 554.62	8.5500	132.92
Sécurité Sociale déplafonnée					1 554.62	0.4000	6.22		1 554.62	1.9000	29.54
Complémentaire Tranche 1					1 554.62	4.9260	76.58		1 554.62	7.3840	114.79
Famille									1 554.62	3.4500	53.63
Assurance chômage									1 554.62	4.2000	65.29
Autres contributions dues par l'employeur											
Autres contributions dues par l'employeur									1 554.62	5.2160	81.09
Autres contributions dues par l'employeur									88.50	8.0000	7.08
Autres contributions dues par l'employeur									2 309.19	4.2500	98.14
Autres contributions dues par l'employeur									308.71	9.3500	28.86
CSG déduct. de l'impôt sur le revenu					1 615.91	6.8000	109.88				
CSG/CRDS non déduct. de l'impôt sur le revenu					1 615.91	2.9000	46.86				
Exonérations de cotisations employeur											- 504.63
Total des cotisations et contributions							435.31				358.44
Réintégration fiscale					66.85						
Net à payer avant impôt sur le revenu								1 119.31			
dont évolution de la rémunération liée à la suppression des cotisations chômage et maladie					21.50						
Impôt sur le revenu prélevé à la source - PAS					1 233.02	0.0000	0.00				
Taux personnalisé											
Net payé								1 119.31			
	Heures	Heures suppl.	Brut	Plafond S.S.	Net imposable	Ch. patronales	Coût Global	Total versé	Allègements		
Mensuel	151.67		1 554.62	3 428.00	1 233.02	358.44	1 913.06	1 913.06	625.89		
Annuel	1 213.36		12 436.96	27 424.00	9 864.17	2 867.52	15 304.48	15 304.48	5 007.12		
	Congés N-1	Congés N									
Acquis	28.00	6.25					Net payé : 1 119.31 euros				
Pris	15.00										
Solde	13.00	6.25					Paiement le 31/08/2021 par Virement				