

# THE STUDENT HOTEL

## CONTRAT DE LOCATION MEUBLEE - RESIDENCE UNIVERSITAIRE TSH PARIS LA DÉFENSE SARL

(Article L 631-12 du Code de la construction et de l'habitation)

Le présent contrat de location (ci-après le « **Bail** ») est régi par :

- les dispositions de l'article L 631-12 du Code de la construction et de l'habitation relatif aux logements des résidences universitaires ;
- les dispositions additionnelles de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et du Code civil non contraires aux dispositions de l'article L. 631-12 du Code de la construction et de l'habitation ;
- les Conditions Particulières (Partie A) ; et
- les Conditions Générales (Partie B).

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LE BAILLEUR :

**TSH PARIS LA DÉFENSE OPCO SARL**, société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 130.000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 529 637 688, dont le siège social est sis 14 rue de Pont Neuf à Paris (75001),

représentée par la directrice de la résidence Madame Chloé NINARD, dûment habilitée aux fins des présentes en vertu d'un pouvoir en date du août 2018 de Monsieur Charles MacGregor/Monsieur Felix Hillen.

Ci-après désignée le « **Bailleur** »,

LE LOCATAIRE :

**@CIVIL @PRENOMCL @NOMCL**

Né le @DATENAISS à @LIEUNAISCL de nationalité @NATIOCL et pourvu du document d'identité numéro @NUMDOCIDENT

Ci-après désignée le « **Locataire** »,

Le Bailleur et le Locataire sont désignés ci-après séparément la « **Partie** » et ensemble les « **Parties** ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

# THE STUDENT HOTEL

## PARTIE A CONDITIONS PARTICULIERES

### 1. DESIGNATION DES LOCAUX LOUÉS, DU MOBILIER ET DES EQUIPEMENTS PRIVATIFS

Les locaux loués (ci-après les « **Locaux Loués** ») se composent :

- de la chambre n° [•], située au [•] étage (attribuée par le Bailleur au moment de l'état des lieux) et un accès à une cuisine-salon partagée dénommée Cooking Lounge ;
- d'une surface habitable totale des Locaux loués de [•] m<sup>2</sup> environ, à titre purement indicatif ; et
- de meubles et équipements dont la liste est dressée en Annexe 1.

Les Locaux Loués dépendent d'un ensemble immobilier situé au 56 rue Roque de Fillol à Puteaux 92800 (ci-après la « **Résidence** »).

Il est expressément convenu que le Bailleur met à la disposition du Locataire, qui les accepte conformément aux termes et conditions prévus au présent Bail, les Locaux Loués.

### 2. EQUIPEMENTS COMMUNS

La Résidence offre les équipements communs suivants : réception, salle de jeux, salle de fitness, salle d'étude, salle de petit déjeuner, laverie automatique, terrasse, piscine (ci-après « **les Espaces Communs** »).

Le Locataire aura accès aux Espaces Communs à leurs horaires d'ouverture respectifs tels que précisés dans les Conditions générales.

### 3. DUREE

Le Bail est consenti à compter du [•] (ci-après la « **Date de prise d'effet** ») pour expirer le [•] (ci-après « **Date d'échéance** »).

Les conditions relatives au renouvellement, à la résiliation et au congé sont précisées aux Conditions Générales ci-après.

### 4. LOYER

Le Bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel TTC en principal d'un montant qui sera calculé sur la base d'un loyer journalier de [•] euros TTC multiplié par le nombre de jours calendaires dans le mois (ci-après « **le Loyer** »).

Le Loyer inclut les services minimaux tels que spécifiés à l'article VI.1 (Services) des Conditions Générales.

Le Locataire devra s'acquitter mensuellement du montant du Loyer par le biais de la plateforme *Student Portal*. Cette dernière est accessible par le biais d'un site Internet pour lequel le Locataire recevra, à la Date de prise d'effet du Bail, (i) les conditions d'utilisation, (ii) un nom d'utilisateur et (iii) un mot de passe.

### 5. DEPOT DE GARANTIE

Le Locataire devra s'acquitter, lors de la signature du Bail, du montant d'un dépôt de garantie (ci-après « **le Dépôt de garantie** ») au moyen d'une carte de crédit.

Le montant du Dépôt de garantie est équivalent à un mois de Loyer et s'élève à [•] € (zéro euros) dont il est donné par les présentes bonne et valable quittance.

### 6. SERVICES OPTIONNELS

Le Locataire peut faire le choix de souscrire aux prestations de service optionnelles suivantes (ci-après les « **Services Optionnels** »)

# THE STUDENT HOTEL

SERVICES	TARIF MENSUEL TTC
Service de nettoyage hebdomadaire de la chambre et la salle de bain.	52,00 €
Service de nettoyage hebdomadaire de la chambre et la salle de bain et blanchisserie (draps & serviettes de toilettes)	84,00 €
Pack de Literie	60,00 €
Pack Salle de Bain	30,00 €
Pack Cuisine	22,00€

Les Services Optionnels sont définis en Annexe 4 (Souscription aux Services Optionnels) du présent Bail.

Si le Locataire souscrit à une ou plusieurs prestations de Services Optionnels (ci-après les "**Services Souscrits**"), il devra s'acquitter d'une somme mensuelle forfaitaire correspondant aux Services Souscrits.

Le Locataire devra s'acquitter mensuellement du montant des Services Souscrits par le biais de la plateforme *Student Portal*.

Les Services Souscrits prendront automatiquement fin à la Date d'échéance sous réserve d'une résiliation anticipée dans les conditions visées à l'article VI.1 (Services) des Conditions Générales.

## 7. FRAIS ET HONORAIRES

A la Date de prise d'effet du Bail, le Locataire devra s'acquitter des frais additionnels (ci-après les "**Frais Additionnels**") :

- frais d'inscription : 160 euros (cent soixante euros) ;
- frais d'assurance locative : 50 euros (cinquante euros).

Les frais d'inscription comprennent les frais pour (i) la constitution du dossier du Locataire, (ii) la préparation du Bail, (iii) l'organisation de l'état des lieux des Locaux Loués et (iv) la constatation de la prise de possession.

Les frais d'assurance locative sont obligatoires à moins que le Locataire prouve au Bailleur sa souscription d'une police d'assurance équivalente suffisante.

Le Locataire devra s'acquitter des Frais Additionnels sur la plateforme *Student Portal*.

## 8. NETTOYAGE DE FIN DE SEJOUR

Un mois avant la Date d'échéance du Bail, le Locataire devra s'acquitter des frais de nettoyage de fin de séjour qui s'élèvent à la somme de 42 € (quarante deux euros).

Le Locataire pourra s'acquitter de cette somme par le biais de la plateforme *Student Portal*.

Il est expressément convenu entre les Parties que toutes les annexes signées et jointes au présent acte constituent un tout indivisible avec le présent Bail.

# THE STUDENT HOTEL

## PARTIE B CONDITIONS GENERALES

### I. DESTINATION - REGIME

Les Locaux Loués sont loués meublés à usage d'habitation principale à destination exclusive des personnes visées à l'article L. 631-12 du Code de la construction et de l'habitation, à savoir (i) des étudiants, (ii) des personnes de moins de 30 ans en formation ou en stage ou (iii) des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage.

A titre exceptionnel, les Locaux Loués pourront être loués à des enseignants ou des chercheurs.

Aucune activité commerciale, professionnelle, libérale ou artisanale ne pourra être exercée dans les Locaux Loués.

Le Bail est soumis aux dispositions de l'article L. 631-12 du Code de la construction et de l'habitation et aux dispositions des titres I et I bis de la loi du 6 juillet 1989 auxquelles elles renvoient.

### II. DUREE – RESILIATION

#### II.1. Durée

Le Bail est conclu pour la durée indiquée aux Conditions Particulières, qui peut être comprise entre quatre (4) et douze (12) mois.

A sa Date d'échéance, le Bail prendra fin de plein droit par la simple survenance de cette date sans qu'aucune formalité ne soit requise de l'une ou l'autre des Parties.

Toutefois, les Parties pourront décider de renouveler le Bail sous réserve que le Locataire continue à remplir, au moment de la Date d'échéance du Bail, les conditions visées à l'article I des Conditions Générales du Bail.

A la Date d'échéance (ou à date de résiliation anticipée), les Locaux Loués devront être restitués libres de toute occupation et de tout mobilier appartenant au Locataire.

En cas de non-respect du présent article par le Locataire, il sera considéré comme occupant sans droit ni titre et sera redevable de l'indemnité d'occupation prévue à l'article XII ci-dessous et son expulsion pourra avoir lieu sur décision du juge ayant l'autorité de la chose jugée.

#### II.2. Résiliation – Congé

Le Bail pourra être résilié par (i) lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou (ii) par acte d'huissier par:

- le Locataire, à tout moment sous réserve de respecter un préavis d'un (1) mois ;
- le Bailleur, pour un motif légitime et sérieux en respectant un préavis d'au moins un (1) mois

avant la Date d'échéance du Bail. Le Bailleur devra justifier son congé par un motif légitime et sérieux (par exemple, la perte du statut d'étudiant par le Locataire ou l'inexécution par ce dernier de l'une de ses obligations contractuelles).

Un modèle de lettre de congé est proposé en annexe 5 des présentes (Modèle - Type Lettre de Congé).

En cas de résiliation anticipée du Bail, le Locataire sera tenu de payer l'intégralité du mois de préavis.

### III. LOYER

Le Loyer est payable mensuellement le 1<sup>er</sup> de chaque mois, et pour la première fois à la date de signature du Présent Bail.

Le Locataire doit s'acquitter du montant du Loyer sur la plateforme *Student Portal*.

### IV. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le Loyer et tous les éventuels frais supplémentaires prévus dans le présent Bail incluent la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

Le Locataire s'engage, en conséquence, à acquitter entre les mains du Bailleur, en sus du Loyer et de tous les éventuels frais supplémentaires le montant de la TVA ou de toute autre taxe nouvelle ou complémentaire ou de substitution qui pourrait être créée, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement, selon les mêmes modalités et les mêmes échéances que le Loyer.

### V. GARANTIE

#### V.1. Dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le Locataire verse, à la signature des présentes, au Bailleur, qui l'accepte, une somme à titre de Dépôt de garantie équivalente à une fois le montant du Loyer mensuel sur la base d'un mois de trente (30) jours.

Le Dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du Locataire et ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du Bail éventuellement renouvelé.

Le Dépôt de garantie sera remboursé, par le Bailleur, au Locataire dans un délai de deux mois à compter (i) de la Date d'échéance du Bail ou (ii) de la Date de résiliation anticipée. Le Dépôt de garantie ne sera remboursé au Locataire que sous réserve de la remise en mains propres ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception des clés au Bailleur ou à son mandataire.

Le Bailleur est en droit de déduire du montant du Dépôt de garantie toutes (i) les sommes lui restant dues par le

# THE STUDENT HOTEL

Locataire et (ii) toutes les sommes justifiées pour lesquelles le Locataire pourrait être tenu pour responsable.

Le Locataire reste tenu du règlement du Loyer et des Services Souscrits jusqu'à la Date d'échéance. En aucun cas, il ne pourra effectuer de compensation avec le Dépôt de garantie.

## VI. SERVICES ET EQUIPEMENTS MIS A DISPOSITION

### VI.1 Services

Une description plus complète des Services minimum et des Services Optionnels offerts par le Bailleur est jointe en Annexe 2 (Présentation des Services)

Le Locataire bénéficie des prestations de Services de base suivantes offertes par le Bailleur dans la Résidence :

- Eau, électricité, chauffage, climatisation dans les parties communes et privatives,
- Réception ou gardiennage 24h/24,
- Accès aux locaux communs : salle de fitness, laverie automatique, salle d'étude, terrasse, et piscine extérieure.

Aucune somme supplémentaire n'est due en sus du Loyer au titre des Services minimum.

En sus de ces Services minimum, le Locataire est libre de choisir une ou plusieurs des prestations de Services Optionnelles suivantes:

- Service de nettoyage hebdomadaire de la chambre et la salle de bain.
- Service de nettoyage hebdomadaire de la chambre, la salle de bain et blanchisserie (draps & serviettes de toilettes.
- Le Pack Literie.
- Le Pack Salle de Bain.
- Le Pack Cuisine.

Les Services Optionnels sont fournis moyennant le versement d'une somme mensuelle et forfaitaire indiquée aux Conditions Particulières, selon les mêmes modalités et aux mêmes échéances que le Loyer.

Le Bailleur se réserve la possibilité (i) d'actualiser, (ii) de modifier ou (iii) de retirer à tout moment les prix de ces Services Optionnels, ceux-ci étant affichés à l'intérieur de la Résidence universitaire un mois avant l'application du changement des prix.

Un ajustement automatique des sommes versées au titre des Services Optionnels sera alors effectué par le Bailleur. Les Services minimum susvisés sont indissociables du Loyer, de telle sorte que la résiliation de ce Bail, pour quelque raison que ce soit, entraînera automatiquement celle des Services minimum, et que ces Services minimum ne pourront pas être résiliés sans la résiliation du Bail.

Les Services optionnels peuvent, en revanche, être résiliés de manière anticipée, à tout moment en cours de bail, moyennant un délai de préavis de quinze (15) jours par

l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Bailleur à l'adresse indiquée en tête du présent Bail.

En cas de résiliation anticipée en cours de mois, le Locataire sera tenu du paiement des Services Optionnels jusqu'à la fin dudit mois.

### VI.2. Mobilier et équipements privatifs

Les locaux sont loués meublés.

La liste des meubles, objets mobiliers et éléments d'équipements privatifs figurent en Annexe 1 (Liste des Meubles et Equipements).

Le Bailleur s'engage à remplacer le ou les meubles figurant dans cette liste à première demande du Locataire pour des meubles de même nature au prix HT indiqué ci-dessus, augmenté de la TVA au taux applicable au moment de l'établissement de la facture.

Le service sera facturé et payable dans les mêmes délais et formes que le Loyer.

## VII. ETAT DES LIEUX

Les Locaux Loués sont loués meublés dans l'état où ils se trouvent à la signature des présentes et garnis des meubles, objets mobiliers et équipements privatifs figurant dans la liste visée aux Conditions Particulières.

Un état des lieux d'entrée sera dressé contradictoirement lors de la remise des clés, les frais étant partagés par moitié.

Lors de la restitution des clés, il sera procédé, dans les mêmes conditions que ci-dessus, à un état des lieux de sortie, comportant le relevé des éventuelles réparations à la charge du Locataire, qui devra rendre les Locaux Loués en parfait état d'entretien, sous réserve d'une usure liée à un usage normal.

Le Locataire supportera les réparations résultant de l'inobservation de son obligation d'entretien ou des dégradations consécutives à un usage anormal des Locaux Loués et de leurs équipements.

Voici des exemples donnant lieu à réparations de la part du Locataire : pose d'un revêtement adhésif dégradant les murs, le sol ou le plafond des Locaux Loués, modification du revêtement ou de la couleur des peintures, etc.

En fonction de la durée d'occupation des Locaux Loués, des constatations résultant de l'état des lieux d'entrée, le coût du mobilier pourra être refacturé au Locataire à sa valeur de remplacement à neuf figurant dans la grille de vétusté, jointe en annexe 1.

Le Locataire veillera à ce que sa nouvelle adresse, qu'il aura préalablement communiqué au Bailleur quinze (15) jours avant la libération des lieux, figure dans l'état des lieux de sortie.

# THE STUDENT HOTEL

## VIII. OCCUPATION ET JOUISSANCE

Le Locataire doit :

- se conformer au règlement intérieur de l'immeuble, joint en annexe 3, ainsi qu'aux directives générales ou particulières pouvant lui être notifiées par le Bailleur pour une bonne administration de l'immeuble ;
- occuper personnellement les lieux à usage d'habitation principale sans pouvoir y exercer aucun commerce ni aucune profession de quelque nature que ce soit. Il est interdit au Locataire de céder son droit à la présente location, même à titre gratuit ; il lui est également interdit de sous-louer en totalité ou en partie les Locaux Loués, même à titre précaire, de se substituer toute personne ou de les prêter, même à titre temporaire à un tiers ;
- respecter, et faire respecter à tout visiteur de son chef, les conditions de sécurité de l'établissement dans lequel sont situés les Locaux Loués, les dispositions du règlement intérieur joint en annexe 3, ainsi que les conditions de sécurité et d'usage imposées par la réglementation des Etablissements Recevant du Public (ERP) qui fixe notamment une capacité maximale d'accueil de personnes dans l'immeuble ;
- user paisiblement des Locaux Loués et équipements loués suivant la destination qui leur aura été donnée par le Bail et les rendre à la fin de la location libre de toute occupation quelconque en parfait état d'entretien de toute nature ;
- prendre à sa charge l'entretien courant et les réparations locatives du logement et des équipements mentionnés au Bail et réaliser ces diligences dans le respect des normes en vigueur notamment celles spécifiques à l'immeuble et résultant de sa classification ERP ;
- répondre des dégradations et des pertes qui pourraient survenir pendant la durée du Bail dans les Locaux Loués dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient 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. Il répondra 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 ;
- ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit (i) de nuire à la jouissance paisible des autres occupants ou des voisins, à la solidité ou à la bonne tenue des Locaux Loués et plus généralement de l'immeuble dans lequel ils sont situés, soit (ii) d'engager la responsabilité

du Bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage ;

- ne commettre aucun acte ayant pour effet d'obturer le détecteur de fumée normalisé installé dans les Locaux Loués ou de dégrader son bon fonctionnement et avertir immédiatement le Bailleur en cas de dommage causé audit détecteur ;
- laisser visiter en vue de la location les Lieux Loués 2 heures par jour entre 10h et 12h sauf le dimanche et les jours fériés ;
- communiquer au Bailleur sa nouvelle adresse, quinze (15) jours avant la libération des Locaux Loués.

## IX. TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

Il est expressément convenu que les Locaux Loués ne pourront donner lieu à aucune transformation, aucun changement de distribution, percement, démolition ou construction, aucune transformation dans l'installation de chauffage, aucune pose de stores ni de treillages extérieurs de quelque nature que ce soit, aucun aménagement ni aucune modification de cloisons.

Dans l'hypothèse où le Locataire exécuterait des travaux sans aucune autorisation, le Bailleur sera en droit d'exiger du Locataire la remise immédiate des lieux en leur état d'origine à ses frais.

Le Locataire devra permettre au Bailleur ou à son mandataire, l'accès aux Locaux Loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives de l'immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des Locaux Loués et plus généralement de tous travaux que le Bailleur jugerait utiles ou nécessaires dans les Locaux Loués.

## X. ASSURANCE, SINISTRE ET RECOURS

1. Le Locataire pourra confier au Bailleur la charge de l'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de Locataire (incendie, dégât des eaux, etc. ...). Le Bailleur lui en justifiera alors à la remise des clés en lui transmettant l'attestation remise par son assureur ou son représentant. Il devra par ailleurs en justifier ainsi chaque année à la demande du Locataire.

2. Le Locataire signalera immédiatement et par écrit au Bailleur tout sinistre et dégradation se produisant dans les Locaux Loués nécessitant ou non une réparation quelconque incombant au Bailleur, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

Le Locataire sera responsable des accidents qui pourraient survenir en cas d'inobservation de cette clause.

En outre, si les risques locatifs sont assurés par le Locataire, celui-ci s'engage à affecter dans son intégralité,

# THE STUDENT HOTEL

le montant de l'indemnité perçue de son assureur, à la réparation des désordres occasionnés par ledit sinistre.

3. Le Locataire est responsable de ses objets et effets personnels. En conséquence, sauf faute lourde du Bailleur, le Locataire renonce à tout recours à l'encontre de ce dernier, ses mandataires ou ses préposés en cas de vol, cambriolage ou tous actes délictueux ou criminels dont il pourrait être victime dans les lieux ou les dépendances de l'immeuble dans lequel sont situés les Locaux Loués.

## XI. CLAUSE RESOLUTOIRE ET RESILIATION

### XI.1. Clause Résolutoire

Le Bail sera résilié de plein droit par le Bailleur :

- a) un (1) mois après (i) un commandement de payer demeuré infructueux, (ii) un défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du Loyer dûment justifiés ou (iii) un non versement du Dépôt de garantie ; ou
- b) à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Une fois acquis au Bailleur, le bénéfice de la clause résolutoire, le Locataire devra libérer immédiatement les lieux, sans qu'il soit besoin d'accomplir une quelconque formalité judiciaire. S'il s'y refuse il suffira pour l'y contraindre d'une décision de justice ayant autorité de la chose jugée, sans préjudice des loyers, charges, frais de service, indemnité d'occupation, dépens, dommages et intérêts, frais d'expulsion, etc.

Le refus du Locataire de quitter les lieux au jour de la résiliation, comme d'ailleurs à l'échéance du congé, l'oblige au profit du Bailleur à une indemnité d'occupation égale au double du loyer journalier par jour de retard, sans préjudice des dommages et intérêts.

Les frais et honoraires exposés par le Bailleur, au titre de la délivrance des commandements ou de la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la

charge du Locataire, sous réserve de l'appréciation des tribunaux et conformément aux articles 699 et 700 du nouveau Code de Procédure Civile.

### XI.2. Résiliation

La résiliation du Bail sera également encourue en cas d'inexécution ou violation de l'une quelconque des obligations mises à la charge du Locataire, à défaut pour lui d'avoir déféré à la mise en demeure d'avoir à cesser le trouble dénoncé dans le délai de quinze (15) jours.

En cas de persistance du trouble dénoncé et de maintien illicite dans les lieux au-delà de ce délai, le Locataire sera redevable d'une indemnité d'occupation égale au double du loyer journalier par jour de retard, sans préjudice des dommages et intérêts et son expulsion pourra résulter d'une décision de justice ayant autorité de la chose jugée.

## XII. IMPOTS ET TAXES

Les taxes et redevances dont le Locataire serait personnellement tenu au titre de la présente location (ex : taxe d'habitation, redevance audiovisuelle, etc.), seront directement supportées par lui et lui seront refacturées par le Bailleur s'il venait pour une raison ou pour une autre à les supporter.

Le Locataire s'engage à faire toutes les démarches requises auprès de l'administration fiscale en vue du règlement de cette taxe.

## XIV. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du Bail, le Bailleur fait élection de domicile en son siège social et le Locataire dans les Locaux Loués.

## XV. DROITS D'IMAGE

La résidence The Student Hotel (TSH PARIS LA DÉFENSE OPCO SARL) compte sur des médias de communication et de diffusion, comprenant les pages internet, les réseaux sociaux et autres documents imprimés, par le biais desquels elle informe et diffuse les événements, les activités et les moments en adéquation avec le style de vie et l'expérience The Student Hotel. Sur ces plateformes, elle peut ainsi publier les images et vidéos dans lesquelles apparaissent les résidents qui participent aux activités mentionnées de manière individuelle ou en groupe.

Le Locataire pourra invoquer à tout moment le droit au respect de sa vie privée, en demandant de ne pas être photographié ou bien, en sollicitant le retrait d'une image publiée sur laquelle il est clairement identifiable.

## XVI. PROTECTION DE DONNEES

Règlement général de protection des données (RGPD). Le Locataire autorise expressément le Bailleur à transmettre ses données personnelles aux entreprises du groupe du Bailleur. Pour plus d'informations, le Locataire peut se référer à notre politique de confidentialité publiée sur [www.thestudenthotel.com](http://www.thestudenthotel.com)

# THE STUDENT HOTEL

## ANNEXES AUX CONDITIONS GENERALES

<u>Annexe 1:</u>	Liste des Meubles et Equipements
<u>Annexe 2:</u>	Présentation des Services
<u>Annexe 3:</u>	Règlement intérieur
<u>Annexe 4:</u>	Souscription aux Services Optionnels
<u>Annexe 5:</u>	Modèle-type Lettre de Congé



# THE STUDENT HOTEL

## ANNEXE 1

### Liste des Meubles et Equipements

		Qté.	Prix du Neuf
<b>CHAMBRE</b>	<b>ROOM</b>		
APPLIQUE MURALE	WALL LIGHT	2	310,00 €
ARMOIRE DRESSING	DRESSER	1	750,00 €
BUREAU	DESK :	1	890,00€
APPLIQUE BUREAU (chambre confort)	DESK LIGHT (comfort room)	1	199,00 €
PANNEAU BUREAU RETOUR (chambre confort)	DESK BULLETIN BOARD(comfort room)	1	258,41 €
CHAISES STUA EGOA	DESK CHAIR	1	133,04 €
CHEVÊT INTEGRÉ	NIGHT TABLE	1	130,79 €
CINTRES	HANGERS	5	1,50 €
COFFRE FORT DOMETIC - MD 361 B	SAFE BOX	1	157,17 €
COUSSINS	CUSHIONS	2	9,42 €
EDREDONS 240X200	DUVET 240X200	1	47,25 €
LISEUSE FLEXIBLE	FLEXIBLE BED LAMP	1	164,70 €
MATELAS 150X200	MATTRESS 150X200	1	210,53 €
MIROIR DE PLAIN PIED	FULL LENGTH MIRROR	1	84,63 €
PANNEAU TV	TV BULLETIN BOARD	1	220,00 €
PATÈRE ENTRÉE	COAT PEG	2	4,73 €
POUBELLE À PAPIER	WASTEBASKET	1	11,91 €
PROTECTEUR MATELAS 150X200	MATTRESS PROTECTOR 150X200	1	28,45 €
RIDEAUX : VOILAGE + OCCULTANT	CURTAINS : SHEER + OPAQUE	1	221,29 €
SERRURES ÉLECTRONIQUES À PILES	ELECTRONIC LOCK W/ BATTERY	1	220,58 €
SOMMIER 150X200	BED BASE 150X200	1	135,99 €
SUPPORT TV	TV HEADBOARD	1	40,50 €
TELEVISEUR	TELEVISION	1	312,96 €
TÊTE DE LIT	HEADBOARD	1	320,00 €
TRINGLE RIDEAUX 3 RAILS	CURTAIN RODS (3)	1	60,75 €
<b>SALLE DE BAINS</b>	<b>BATHROOM</b>		
BROSSE WC	TOILET BRUSH	1	26,00€
CUVETTE WC	TOILET BOWL	1	194,23 €
DÉVIDOIR PAPIER TOILETTE	TOILET PAPER HOLDER	1	38,00 €
ETAGÈRE RESINE	RESIN SHELF	1	102,50 €
MIROIR SALLE DE BAIN	BATHROOM MIRROR	1	72,00 €
PATÈRE SALLE DE BAIN	TOWEL PEG	1	10,00 €
PLAFONNIER	CEILING LIGHT	2	58,00 €
PORTE SAVON	SOAP DISH	1	15,00 €
PORTE SERVIETTE	TOWEL HOLDER	1	55,00 €
POUBELLE SALLE DE BAIN	BATHROOM WASTEBASKET	1	23,00 €
RECEVEUR DE DOUCHE	SHOWER BASE	1	569,48 €
RIDEAUX DE DOUCHE	SHOWER CURTAIN	1	45,00 €
TRINGLE RIDEAUX DOUCHE	SHOWER CURTAIN ROD	1	118,00 €
VASQUE	SINK BASIN	1	199,00

# THE STUDENT HOTEL

## ANNEXE 2

### Présentation des Services

#### 01. RÉCEPTION

Horaires

La réception sera ouverte 24h/24

Le check-in sera à partir de 14h.

Le check-out devra se réaliser avant 12h.

Information supplémentaire

Le personnel de la réception t'aidera dans :

- Le process de check-in / check-out.
- La remise d'une nouvelle clé, en cas de perte ou de vol (frais supplémentaires).
- La prestation des services supplémentaires et l'achat de produits.
- La résolution d'incidences liées à l'entretien.
- Tu pourras demander des renseignements sur The Student Hotel ou la ville de Paris, à la réception.
- La réception dispose d'information et de brochures des entreprises collaboratrices de The Student Hotel et de la ville de Paris, que tu pourras consulter.
- Des ordinateurs avec accès à Internet sont également à ta disposition en réception.

#### 02. SERVICES

*Maintenance*

En cas d'incidences ou dégâts, tu devras les communiquer à la réception afin que le service de maintenance puisse réaliser l'intervention correspondante.

*Nettoyage*

The Student Hotel réalisera le ménage des zones communes quotidiennement. Rappelle-toi qu'il s'agit d'un ménage général. Nous te prions de maintenir les zones communes propres et rangées, après chaque utilisation.

*Internet*

Tu auras accès gratuit à Internet dans tout le bâtiment 24h/24.

*Consommation*

La consommation d'eau, électricité et climatisation/chauffage est comprise dans le loyer mensuel. Nous te demandons néanmoins tes meilleurs efforts pour contrôler tes consommations d'énergie.

*Sécurité - Coffre-fort*

Service gratuit, nous te recommandons d'utiliser le coffre-fort situé dans l'armoire de ta chambre

#### 03. REFRESHING LOUNGE

Le RefreshingLounge dispose d'un solarium et d'une piscine exclusifs et gratuits pour les résidents, les visites et les invités de The Student Hotel

Horaires :

- Solarium : de 9h à 22h (toute l'année)
- Piscine : de 9h à 22h (en saison)

Les installations ne disposent ni de service de sauvetage ni de secourisme. Il est important de connaître et de respecter les normes générales d'utilisation de la piscine.

#### 04. SALLE DE GYM

La salle de GYM est accessible toute l'année de 06h à 00h, avec un matériel varié.

#### 05. MEETING LOUNGE

Le meeting Lounge, situé à côté de la réception est ouvert toute l'année de 09h à 00h.

#### 06. STUDY ROOM

Située face à la salle de GYM, la Study Room est ouverte toute l'année. Une imprimante à carte y est disponible.

#### 07. LAVERIE

La laverie automatique, te permettra de laver et sécher tes vêtements, draps, serviettes de toilette, etc.

Elle est ouverte pour les résidents tous les jours, les 24h et les 365 jours de l'année.

Tu pourras payer les services de lavage et séchage à travers la borne de paiement située à la laverie.

Il n'est pas nécessaire d'acheter de la lessive, elle est présente dans la machine.

Les instructions d'utilisation sont affichées dans la laverie.

# THE STUDENT HOTEL

## ANNEXE 3

### Règlement Intérieur

**Tout occupant de la résidence s'engage à respecter le présent règlement intérieur et reconnaît être informé des sanctions encourues en cas de non-respect de ces dispositions.**

#### 1. Arrivée :

Le résident doit informer du jour et de l'heure de son arrivée au minimum 15 jours auparavant.

Si le résident n'informe pas de sa date d'arrivée, sera prise en référence la date de début du contrat.

L'arrivée est possible à partir de 14h00, pour toute arrivée en dehors de ces horaires une validation préalable du département des réservations est nécessaire.

#### 2. Sécurité

2.1. Electricité et matières dangereuses dans toute la résidence :

Il est formellement interdit d'installer des appareils électroménagers (radiateurs, plaques de cuisson, frigos, ou autres)

Il est formellement interdit de cuisiner dans les chambres hormis les studios équipés de kitchenettes.

Il est formellement interdit de stocker ou manipuler des combustibles, matières dangereuses, explosifs ou inflammables.

Il est formellement interdit l'usage des bougies, barbecues, gaz liquides, encens, etc.

2.2. Systèmes de sécurité et de détection :

Il est formellement interdit d'obstruer les portes d'accès et/ou sorties de secours ainsi que les autres systèmes de sécurité (volets de désenfumage, etc.).

Il est formellement interdit de faire usage du système de sécurité sans danger immédiat (extincteurs, alarmes, sorties de secours verrouillées...etc.)

2.3. Cartes d'accès :

Chaque résident est responsable de la carte d'accès à son logement. Ces cartes sont personnelles et intransférables.

En cas de perte de la carte :

Le résident devra informer le bailleur dès connaissance de la perte.

La nouvelle carte sera à la charge du résident au prix forfaitaire de 20,00 euros TTC.

Le bailleur ne saurait être responsable d'aucune perte, casse involontaire ou vol de la carte.

2.4 Fenêtres, balcons, terrasse, piscine

Il est formellement interdit de jeter ou lancer quelconque objet ou substance depuis les fenêtres, balcons et terrasses.

L'installation d'antennes extérieures est strictement interdite.

L'étendage de linge est interdit dans toutes les parties du bâtiment visible depuis l'extérieur ou communes

Il est totalement interdit de s'adonner à une conduite dangereuse, de se pencher ou sauter depuis les balcons, fenêtres, terrasse.

#### 3. Nettoyage, recyclage et environnement.

3.1. Obligations du résident :

Le résident est responsable, avec les autres résidents de son unité de vie, du cooking lounge qui lui est affecté, de son bon état, rangement et nettoyage.

Le résident s'engage à maintenir sa chambre et les parties communes ordonnées et propres à tout moment.

Dans le Cooking Lounge, le résident sera responsable du nettoyage de tous ses ustensiles et du rangement de ses denrées dans les espaces qui lui sont assignés.

Le résident doit respecter le recyclage des ordures ménagères selon les différents bacs mis à disposition dans le cooking lounge.

3.2 Droit du bailleur

Le bailleur se réserve le droit de faire des inspections journalières des cooking lounges. En cas de résultats non-satisfaisants (cooking lounge sale ou dégradé), les résidents auront 24h à partir de la notification pour nettoyer l'espace. Dans le cas contraire, le bailleur nettoiera l'espace et facturera le montant du service aux résidents concernés.

#### 4 Bruit

Le bruit excessif est totalement interdit à toutes heures du jour et de la nuit ainsi que les activités pouvant porter atteinte à la tranquillité des résidents.

La discrétion est obligatoire à partir de 22h et jusqu'à 8h du matin.

Les fenêtres des Cooking Lounges doivent être fermées à partir de 22h.

#### 5 Visites

5.1. Obligations du résident :

Un résident ne peut pas recevoir plus d'un visiteur à la fois.

Le visiteur devra se présenter à la réception à son arrivée et départ.

Le visiteur ne pourra se déplacer dans les parties communes qu'en compagnie du résident

Le résident est responsable de ses visiteurs et de leurs actions dans toute la résidence. (article 8 du contrat de bail). En particulier il est responsable de la bonne connaissance et respect du règlement intérieur par ses visiteurs.

5.2. Droit du bailleur :

Le bailleur se réserve le droit d'interdire ou limiter la présence de visiteurs en cas de non-respect du présent règlement ou gêne auprès des autres résidents

#### 6 Animaux

La présence ou le passage d'animaux domestiques dans la résidence est formellement interdit, sauf les chiens guide.

#### 7. Alcool

La consommation modérée de boissons alcoolisées est permise à l'intérieur de l'établissement. Cependant, toute mauvaise conduite liée aux effets de l'alcool sera considérée comme une infraction lourde au règlement

#### 8. Tabac & drogues

8.1. Tabac

Il est formellement interdit de fumer à l'intérieur de l'établissement, en dehors des espaces extérieurs autorisés.

8.2. Drogues

La consommation, la vente et la détention de tout type de drogues, ou substances prohibées par la loi, est formellement interdite.

#### 9. Fêtes

Tout type de fête est strictement interdit hormis celles organisées par la résidence.

#### 10. Vélos

L'introduction de vélos dans l'établissement est interdite en dehors des zones autorisées du parking.

#### 11. Solarium/piscine

Il est obligatoire de respecter les horaires d'accès établis par le bailleur, de 9h00 le matin à 22h le soir.

Le résident doit se conformer au règlement de la piscine.

#### 12. Notes

Les articles du présent règlement ont pour but d'optimiser le bien-être des résidents, tant d'un point de vue individuel que collectif.

En cas de nécessité impliquant la sécurité, l'hygiène ou le bien-être des résidents, le bailleur se réserve le droit de modifier ou compléter ce règlement. Ces changements seront alors notifiés aux résidents par un affichage.

Le non-respect des modifications du règlement est passible de sanctions, variant selon la gravité du non-respect.

Le statut de Résident implique l'acceptation des articles mentionnés auparavant. .

#### 13. Types d'infractions :

13.1. Infractions légères :

Est considérée comme infraction légère le non-respect des articles du présent règlement suivants : 2.2 ; 2.3 ; 2.4 ; 3.1 ; 4 ; 5 ; 6 ; 8.1.

13.2 : Infractions graves :

- Est considéré comme infraction grave :

- La répétition d'infractions légères.

- Toute infraction au présent contrat non considérée comme légère ou très grave.

- Toute action entraînant des dommages matériels aux biens d'autrui pour un préjudice allant jusqu'à trois mille euros.

- Toute action qui suppose un risque pour l'hygiène, la sécurité ou l'intégrité de l'édifice et des biens d'autrui.

13.3 Infractions très graves :

Est considéré comme une infraction très grave :

La répétition d'une infraction grave

Toute infraction entraînant des dommages matériels aux biens d'autrui pour un préjudice allant au-delà de trois mille euros.

Toute action qui suppose un danger pour la santé, l'hygiène, la sécurité ou l'intégrité physique des personnes.

Toute action réprimée par le code Pénal en tant que délit ou crime.

Tout manque de respect ou insulte envers les membres du personnel de la résidence.

Le fait de recevoir en moins de trois mois deux notifications écrites relatives à des infractions graves ou légères.

#### 14 Système de notifications et sanctions

-Les infractions légères et graves sont sanctionnées par un avertissement écrit du bailleur, envoyé au résident concerné et peut entraîner en cas de réitération la prise de sanctions plus importantes conformément à la législation en vigueur. Les infractions très graves sont sanctionnées par un avertissement écrit du bailleur, envoyé au résident concerné et seront transmises aux autorités compétentes.

# THE STUDENT HOTEL

## ANNEXE 4

### Souscription aux Services Optionnels

La Résidence propose les Services Optionnels suivante :

1. Ménage de la chambre
  - Tu pourras demander le service de ménage hebdomadaire de ta chambre.
  - Le ménage se réalisera à l'horaire établi, une fois par semaine.
  - Afin d'assurer la qualité du service, ta chambre devra être rangée.
2. Ménage de la chambre et renouvellement des draps et des serviettes de bain
  - Tu pourras demander, outre le service de ménage hebdomadaire de ta chambre, le renouvellement des draps et des serviettes de bain.
  - Grâce à ce service supplémentaire, tu ne devras ni te soucier d'apporter tes propres draps et serviettes de bain, ni d'en faire la lessive.

Le Locataire fait le choix de souscrire aux Services optionnels suivants:

Sélection	Services	Tarif mensuel TTC
	Service de nettoyage hebdomadaire de la chambre et la salle de bain.	52,00 €
	Service de nettoyage hebdomadaire de la chambre et la salle de bain et blanchisserie (draps & serviettes de toilettes)	84,00 €
	Pack de Chambre	60,00 €
	Pack de Salle de Bain	30,00 €
	Pack de Cuisine	22,00 €

En conséquence, le Locataire devra s'acquitter d'une somme mensuelle forfaitaire de **€** TTC au titre des Services Souscrits.

Les Services Souscrits prendront automatiquement fin à la Date d'échéance sous réserve d'une résiliation anticipée dans les conditions visées à l'article VII.1 des Conditions Générales.

Fait à Puteaux, le @DATEJ

---

Le Bailleur ou son mandataire  
Signature

---

Le Locataire  
Signature

# THE STUDENT HOTEL

## ANNEXE 5

### Modèle – Type de lettre de congé

(Nom et prénom du locataire)  
56 rue Roque de Fillol  
92800 Puteaux

TSH PARIS LA DÉFENSE OPCI SARL  
56 Rue Roque de Fillol  
92800 Puteaux

Puteaux, le (indiquer la date)

Lettre recommandée avec demande d'avis de réception

Objet : Lettre de congé pour la chambre numéro # (indiquer le numéro)

Madame, monsieur,

En vertu d'un contrat de location meublée signé le (indiquer la date), je suis locataire d'une chambre meublée portant le numéro (indiquer le numéro) située au (indiquer l'étage) de la résidence universitaire The Student Hotel, 56 rue Roque de Fillol à Puteaux (92800).

Je donne par le présent congé de cette location.

Le délai de préavis est d'un mois à compter de la date de réception de la présente.

En conséquence, je vous donne congé pour le (indiquer la date de résiliation du bail).

Je propose de vous restituer les clés et d'effectuer l'état des lieux de sortie le (préciser la date de libération définitive des lieux) à (préciser l'heure).

Je vous prie d'agréer, madame, monsieur, mes salutations distinguées.

(Signature)

# THE STUDENT HOTEL

**Le Locataire reconnaît avoir pris connaissance des Conditions Générales et des Conditions Particulières du Bail et de ses Annexes, dont il déclare accepter les termes sans réserve.**

Fait à Puteaux, le @DATEJ

En deux exemplaires originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

---

Le Bailleur ou son mandataire  
Signature précédée de la mention  
Manuscrite « Lu et Approuvé »

---

Le Locataire  
Signature précédée de la mention  
Manuscrite « Lu et Approuvé »

---

## TRANSLATION

---

According to the French law currently in force, contracts signed in France must be signed in French.

Nevertheless, please find below an English translation of the contract.

We would like to remind you that in a French court of law, the French version will prevail over any translation.

The English version does not need to be signed by either party.

# THE STUDENT HOTEL

## FURNISHED PREMISES TENANCY AGREEMENT - TSH PARIS LA DÉFENSE UNIVERSITY RESIDENCE

(Article L 631-12 of the Building and Occupancy Code)

This tenancy agreement (known hereinafter as the “**Lease**”) is governed by the:

- provisions of Section L 631-12 of the Building and Occupancy Code as regards university residence accommodation;
- supplementary provisions found in Act no. 89-462 of 6th July 1989 and the Civil Code not contradicting the provisions of article L. 631-12 the Building and Occupancy Code;
- Part A: Specific Conditions; and
- Part B: General Conditions

MADE BY AND BETWEEN THE UNDERSIGNED:

### THE LANDLORD:

#### **TSH PARIS LA DÉFENSE OPCO SARL**

a single-shareholder limited liability company with a capital of 130,000 euros, registered in Paris Companies Registry with number 529 637 688, having its registered office at 14 rue de Pont Neuf, 75001 Paris, France;

represented by its manager, Ms. Chloé Ninard, properly empowered for the present purposes by a power of attorney dated August 2018 signed by Mr Charles MacGregor/Mr Felix Hillen

Hereinafter known as the “**Landlord**”,

### THE TENANT:

**@CIVIL @PRENOMCL @NOMCL**

Born on @DATENAISS in @LIEUNAISSCL a @NATIOCL national, and holder of identity card number @NUMDOCIDENT

[Note: to be completed by the Tenant]

Hereinafter known as the “**Tenant**”,

The Landlord and the Tenant are each referred to as a “**Party**” and together as the “**Parties**”.

HAVING COME TO THE FOLLOWING AGREEMENTS:

# THE STUDENT HOTEL

## PART A SPECIFIC CONDITIONS

### 1. DESIGNATION OF THE LEASED PROPERTY, OF THE FURNISHINGS AND OF THE PRIVATE FACILITIES

The leased property (hereinafter the “**Leased Property**”) consists of:

- room no. [●] on the [●] floor (to be assigned by the Landlord at the moment of check in) and access to the shared kitchen-living room known as *Cooking Lounge*;
- the total inhabitable surface area of the Leased Property, merely for descriptive purposes, is around [●] m<sup>2</sup>; and
- the furnishings and equipment which are listed in Appendix 1.

The Leased Property are part of a property at 56 rue Roque de Fillo, 92800 Puteaux, France (hereinafter the “**Residence**”).

It is expressly agreed that the Landlord is letting the Leased Property to the Tenant, who accepts this according to the terms and conditions set forth in this Lease.

### 2. COMMON FACILITIES

The Residence has the following common areas: reception, games room, fitness room, study room, breakfast room, automatic laundry, terrace, swimming pool (hereinafter the “**Common Areas**”).

The Tenant will be entitled to use the Common Areas during the respective opening hours as per the General Conditions.

### 3. DURATION

The Lease is granted as from [●] (hereinafter “**Commencement Date**”) and will expire on [●] (hereinafter “**Expiry Date**”).

The conditions with respect to renewal, termination and notice periods are specified in the General Conditions.

### 4. RENT

The Lease is granted and accepted at a principal monthly rent amount inclusive of tax calculated on the basis of a daily amount inclusive of tax of EUR [●] and the number of calendar days of the relevant month (hereinafter the “**Rent**”).

The Rent includes the minimum services as specified in article VI.1 (*Services*) of the General Conditions.

The Tenant will pay the Rent each month via the *Student Portal*. The *Student Portal* is accessible via a website for which the Tenant receives on the Commencement Date the (i) details, (ii) username and (iii) password.

### 5. GUARANTEE DEPOSIT

Upon signing this Lease, the Tenant must pay a guarantee deposit (hereinafter the “**Guarantee Deposit**”) via a credit card payment.

The amount of the Guarantee Deposit is equivalent to one month's Rent and comes to [●]€ (*zero euros*) for which full acquittance is hereby given.

### 6. OPTIONAL SERVICES

The Tenant can chose to subscribe to the following optional services (hereinafter the “**Optional Services**”):

Services	Monthly rate inclusive of tax
Weekly cleaning service covering the bedroom and bathroom.	52,00 €
Weekly cleaning service covering the bedroom and bathroom and laundry (sheets and towels)	84,00 €
Bed Pack	60.00 Euro
Bathroom Pack	30.00 Euro
Kitchen Pack	22.00 Euro

The Optional Services are further specified in Appendix 4 (*Subscription to Optional Services*) of this Lease.



# THE STUDENT HOTEL

If the Tenant subscribes to one or more of those Optional Services (hereinafter then called “**Subscribed Services**”), the Tenant must pay a fixed monthly sum corresponding to the Subscribed Services.

The Tenant shall pay the Subscribed Services each month via the *Student Portal*.

The Subscribed Services will automatically terminate on the Expiry Date, subject to any early termination conditions stated in Article VI.1 (*Services*) of the General Conditions.

## **7. EXPENSES AND FEES**

At the Commencement Date of the Lease, the Tenant has to pay the additional fees (hereinafter the “**Additional Fees**”):

- Registration Fee EUR 160 (one hundred and sixty euro)
- House Insurance Fee EUR 50 (fifty euro)

The Registration Fee consists of the fees for (i) creating the file for the Tenant, (ii) preparing the Lease, (iii) preparing the inventory of the Leased Property and (iv) handover report.

The House Insurance Fee is mandatory unless the Tenant can provide proof to the landlord of sufficient insurance coverage.

The Tenant will pay the Additional Fees via the *Student Portal*.

## **8. CHECK OUT CLEANING SERVICE**

One month prior to the Expiry Date, the Tenant will pay the Check-out Cleaning Fee for the amount of €42 (forty-two euros).

The Tenant shall pay the Check-out Cleaning Fee via the *Student Portal*.

It is expressly agreed between the Parties that all of the appendices signed and attached to this deed constitute an indivisible whole together with the Lease.

# THE STUDENT HOTEL

## PART B GENERAL CONDITIONS

### I. USAGE - REGIME

The Leased Property is furnished for use as primary residence for the exclusive use of the persons described in Section L. 631-12 of the Building and Occupancy Code, namely (i) students, (ii) persons under 30 years of age being trained or on courses or (iii) persons holding a professional development or work experience contract.

In exceptional cases the Leased Property can be let to teachers or researchers.

No commercial, professional, business or crafts activity may be carried out on the Leased Property.

The Lease is subject to the provisions of Section L. 631-12 of the Building and Occupancy Code and to the provisions of Titles I and I b of the Act of 6th July 1989 to which these refer.

### II. DURATION- TERMINATION

#### II.1. Duration

The Lease is entered into for the duration stated in the Specific Conditions, which must be a term from four (4) months upto twelve (12) months.

On the Expiry Date, the Lease will lawfully expire by simply having reached that date, without any formality being required by either of the Parties.

However, the Parties may, upon the Expiry Date, decide to renew the Lease provided that the Tenant still complies with the requirements, set up in article I of the General Conditions of the Lease.

On the Expiry Date (or date of early termination), the Leased Property must be returned free from any occupants and any furnishings belonging to the Tenant.

In the event the Tenant fails to comply with this Article, the Tenant will be considered as an occupant with no right or title; and shall be liable for an occupancy compensation stipulated in Article XII below and his eviction shall take place on the decision of a judge with the authority of *res judicata*.

#### II.2. Cancellation – Notice

The Lease may be cancelled by (i) registered letter with request for acknowledgement of receipt or (ii) deed of a bailiff by:

- The Tenant, at any time, subject to one (1 month's prior notice;
- The Landlord, on any lawful and serious grounds, observing at least one (1) months' notice before the Expiry Date of the Lease. The Landlord must justify the notice with a lawful and serious reason, (for example the Tenant's loss of student status or

the latter's failure to comply with one of his or her contractual obligations.

A Termination Notice-form is provided hereunder in Appendix 5 (*Termination Notice Form*).

In the event of early termination of the Lease, the Tenant will be required to pay the Rent of the entire one month notice period.

### III. RENT

The Rent is due monthly on the first day of each month, and for the first time on signing this lease document.

The payment will need to be made via the *Student Portal*.

### IV. VALUE ADDED TAX

The Rent and any additional fees reflected in the lease are including value added tax (VAT).

The Tenant consequently undertakes to pay the Landlord, as well as the Rent and any additional fees, the sum due for VAT or any other new or additional or replacement tax that might be created, at the legally applicable rate in force on the date of each payment, in the same manner and on the same due dates as the Rent.

### V. GUARANTEE

#### V.1. Guarantee deposit

To guarantee the performance of the obligations pertaining to the Tenant, the Tenant on signing this Lease pays to the Landlord, who acknowledges this, a sum as a guarantee deposit equivalent to one month of Rent based on a 30 day month.

The Guarantee Deposit does not accrue interest in the Tenant's favour and must not be subject to any review during the performance of the Lease and its possible renewals.

The Guarantee Deposit shall be repaid by the Landlord to the Tenant within two months after the (i) Expiry Date or (ii) early termination date.

The Guarantee Deposit will only be returned on the condition that the keys are handed over to the Landlord in person or by registered letter with acknowledgment of receipt to the Landlord or the latter's agent.

The Landlord is entitled to deduct from the Guarantee Deposit any (i) sums remaining due to the Landlord where applicable and (ii) justified sums for which the Tenant could be held responsible.

The Tenant is held liable for the payment of the Rent and any Subscribed Services until the Expiry Date and shall not under any circumstances be able to compensate for these with the Guarantee Deposit.

# THE STUDENT HOTEL

## VI. SERVICES AND FACILITIES MADE AVAILABLE

### VI.1 Services

A full description and the Minimum Services and Optional Services offered by the Landlord are detailed in Appendix 2 (*Services Overview*).

The Tenant benefits from the following Minimum Services offered by the Landlord within the Residence:

- Water, electricity, heating, air conditioning in the lodgings and common areas ;
- Reception or janitor service 24/7.
- Access to the common areas: fitness room, automatic laundry, study room, terrace and outdoor pool.

No additional sum is due for these Minimum Services on top of the Rent.

In addition to these Minimum Services, the Tenant is free to choose one or several of the following Optional Services:

- Weekly cleaning service covering the bedroom and bathroom.
- Weekly cleaning service covering the bedroom and bathroom and laundry (sheets and towels)
- Bed Pack
- Bathroom Pack
- Kitchen Pack

The Optional Services are given in exchange for payment of a monthly lump sum stated in the Specific Conditions, in the same form and with the same due dates as the Rent.

The Landlord reserves the possibility to (i) update, (ii) modify or (iii) withdraw the prices of these Optional Services at any time, these being displayed inside the University Residence, one month before the application of the price amendment.

An automatic adjustment of the sums paid for providing the Optional Services will then be made by the Landlord.

The performance of the above-mentioned Minimum Services is indivisible from the Rent, meaning that termination of this Lease, on whatever grounds this may be, will automatically lead to termination of the Minimum Services, and means that these Minimum Services cannot be cancelled without cancellation of the Lease.

The provision of the Optional Services may, however, be cancelled in advance, at any time during the effective term of the Lease, by giving fifteen (15) days' advance notice by sending a registered letter with request for acknowledgement of receipt to the Landlord at the address stated at the start of this Lease.

In the event of early cancellation during the month, the Tenant shall have to pay for the Optional services until the end of that respective month.

### VI.2. Furnishings and private facilities

The Leased Property is let on a furnished basis.

The list of furniture, furnishing items and private facility items is given in Appendix 1 (*List of Furniture and Equipment*).

In the event that the Landlord needs to replace furniture item/s stated on this list on first request of the Tenant with furniture of the same type at the price not including tax given above, plus the VAT at the applicable rate when the invoice is drawn-up.

The service will be invoiced and payable in the same period and form as the Rent.

## VII. INVENTORIES AND CONDITION REPORTS

The Leased Property is let furnished in the state in which it is found when this document is signed, and fitted out with the furniture, furnishing items and private facilities stated in the list given in the Specific Conditions.

A check-in inventory and condition report will be drawn up on a consensus basis by a third party appointed by them when the keys are handed over, the expenses for this being shared by the parties half each.

When the keys are given back, a check-out inventory and condition report will be drawn up in the same conditions as mentioned above, entailing any possible repairs being charged to the Tenant, who shall have to return the Leased Property in a perfect state of repair, subject to normal wear and tear.

The Tenant will be liable for any repairs resulting from failing to comply with his/her upkeep obligation or any damage resulting from abnormal use of the Leased Property and its facilities.

Examples of cases giving rise to repairs on the part of the Tenant: affixing adhesive coating damaging the walls, floor or ceiling of the Leased Property, modification of the coating or colour of the paint, etc.

Depending on how long the Leased Property is occupied for and the evidence resulting from the check-out inventory and condition report, the cost of the furnishings could be passed on to the Tenant at its new replacement value stated in the furniture obsolescence table diagram enclosed in Appendix 1.

The Tenant will ensure that his/her new address, which he/she will previously have made known to the Landlord fifteen (15) days prior to vacating the premises, is stated in the check-out inventory and condition report.

## VIII. OCCUPATION AND USE

The Tenant must:

# THE STUDENT HOTEL

Abide by the internal regulations of the property, enclosed in Appendix 3, as well as any general or specific rules that he/she may be informed of by the Landlord for proper administration of the property.

Personally occupy the premises as main residence without being able to carry out any trade or business of any kind there. The Tenant is prohibited from assigning his/her right to this lease, even free of charge; he/she is similarly forbidden from totally or partly subletting the Leased Property, even on a 'tenancy at will' basis, to substitute anyone else or to lend them to any third party, even temporarily;

to respect, and have any visitor under his/her responsibility respect, the safety conditions of the establishment in which the Leased Property is located, the provisions of the internal regulations attached in Appendix 5, as well as the safety and usage conditions laid down by the regulations on Establishments Open to the Public (ERP, according to the acronym in French) which specifically sets a maximum capacity for access of persons to the property;

to use the premises and facilities let peacefully according to the purpose for which they were supplied for this Lease and to return them at the end of the lease free of any occupation in a perfect state of repair in all aspects;

to accept for their own account the normal maintenance and minor repairs of the accommodation and facilities mentioned in the Lease and to carry out these steps with respect for currently effective rules, specifically the ones stipulated at the property and resulting from the ERP classification;

to answer for any damage and losses which might arise during the effective term of the Lease on the Leased Property of which he/she has sole use, unless it is proved that these took place by force majeure, through the Landlord's fault or through a third party whom the Tenant has not allowed into the lodgings. He/she shall similarly answer for any damage and losses caused in the common areas by himself/herself or persons whom he/she has allowed onto the property, with no detriment to application of Sections 1733 and 1734 of the Civil Code;

not to commit any misuse able to impair the peaceful enjoyment of the other occupants or neighbours, the soundness or good upkeep of the Leased Property and more generally of the property in which these are located, nor to compromise the Landlord's responsibility in respect of the other occupants of the property or as regards the neighbours;

not to commit any act resulting in blocking the standard smoke detector installed in the Leased Property or to impair its proper operation and to immediately inform the Landlord in the event of any damage being caused to said detector;

to allow visits with a view to sale or leasing of the Leased Property 2 hours a day from 10:00 to 12:00 except for Sundays and bank holidays;

to inform the Landlord of his/her new address, fifteen (15) days prior to vacating the Leased Property.

## IX. WORKS AND FITTINGS

It is expressly agreed that no kind of transformation, change in layout, perforation, demolition or building, change in the heating system, fitting of blinds or outside latticework of any kind at all, installation or modification of partition walls may be carried out on the Leased Property.

In the event of the Tenant carrying out work without the proper authorisation, the Landlord will be entitled to require the Tenant to immediately put the premises back into their original condition at his/her own expense.

The Tenant must allow the Landlord or his appointed agent access to the Leased Property for the preparation and performance of improvement work on the common areas or the private areas of the property, for work needed to keep the Leased Property in good condition and for their normal upkeep and more generally for all the work that the Landlord may consider useful or necessary on the Leased Property.

## X. INSURANCE, CLAIMS AND RECOVERIES

1. The Tenant may entrust the Landlord with the duty of insuring this against tenancy risks for which he/she may be liable in his/her status as Tenant (fire, water damage, etc.). The Landlord will then accredit this when the keys are handed over by delivering the certification sent by the insurer or its representative.

In addition, this must be accredited in this way every year, at the Tenant's request.

2. The Tenant shall immediately inform the Landlord in writing of any claim and deterioration arising in the Leased Property, whether or not any of this requires any repair pertaining to the Landlord, even if no apparent damage stems from this.

The Tenant shall be liable for any accidents which might arise in the event of failure to comply with this clause.

Furthermore, if the tenant's risks are insured by the Tenant, the latter undertakes to assign the full amount of any compensation collected from its insurer to the repair of any damage caused by said loss.

3. The Tenant is responsible for his/her personal effects. Consequently, unless there is any gross fault of the Landlord, the Tenant relinquishes any appeal against the latter, its appointed agents or employees in the case of theft, burglary, felony or any criminal act of which he/she could be the victim of on the premises or on the installations of the property in which the Leased Property are located.

# THE STUDENT HOTEL

## XI. RESOLUTORY CLAUSE AND TERMINATION

### XI.1. Termination Clause

The Lease will be lawfully terminated by the Landlord:

- a) one month after (i) any unsuccessful notice to pay, (ii) a failure to pay in the terms agreed of all or part of the Rent, properly accredited, or (iii) a failure to pay the Guarantee Deposit, or
- b) lack of insurance against tenancy risks.

After the Landlord has been granted the benefit of the resolutive clause, the Tenant shall immediately have to vacate the premises, without needing any judicial formality to be complied with. If the Tenant refuses, a legal decision with the authority of res judicata will be sufficient to force him/her to do so, with no detriment to the rents, charges, service charges, occupancy compensation, expenses, damages and interests, eviction expenses, etc.

The Tenant's refusal to vacate the premises on the date of termination, as well as at the expiry of the notice, obliges him/her to pay occupancy compensation to the Landlord equivalent to twice the daily rent for each day's delay, with no detriment to any damages and interest.

Any expenses and fees incurred by the Landlord for the process of delivering payment claims or for recovery of the sums owed to it will be charged to the Tenant, subject to the consideration of the courts and in consideration of Sections 699 and 700 of the new Code of Civil Procedure.

### XI.2. Termination

The termination of the Lease shall similarly be incurred in the event of the Tenant's failure to perform or infringement of any one of the obligations, failing compliance with the request to remedy the problem complained of within fifteen (15) days.

In the event of the problem complained about enduring and of unlawfully remaining on the premises after this time, the Tenant will have to pay occupancy compensation equivalent to twice the daily rent per day's delay, with no prejudice to any damages and interests and the eviction that might stem from a legal decision with the authority of res judicata

## XII. TAXES AND LEVIES

The taxes and levies for which the Tenant is personally liable pursuant to this lease (e.g.: housing tax, audio-visual fee, etc.), will be directly paid by the Tenant and be invoiced to him/her by the Landlord if for any reason whatsoever the latter were invoiced for these.

The Tenant undertakes to take all the steps required with the tax administration with a view to paying this tax.

## XIV. ADDRESS FOR SERVICE

For performing the Lease, the Landlord gives as address for service the address of his registered office and the Tenant that of the Leased Property.

## XV. PERSONAL RELEASE AGREEMENTS

The Student Hotel (TSH PARIS LA DÉFENSE OPCI SARL) uses communication and dissemination media, including websites, social media and printed materials, to inform the public and spread the word about events, activities and things going on that are associated with the The Student Hotel lifestyle and experience. Images and videos showing residents participating in the aforementioned activities, individually or as part of a group, may be made public through the channels listed above.

The Tenant may exercise his right to privacy at any time, requesting that they not be photographed or that images published with their likeness be removed if they are clearly identifiable.

## XVI. DATA PROTECTION

General Data Protection Regulation (GDPR). The Tenant hereby expressly authorizes the Landlord to allow his/her personal details to be passed to the companies in the Landlord's Group. For more information, the Tenant may refer to our privacy policy that can be found at [www.thestudenthotel.com](http://www.thestudenthotel.com).

# **THE STUDENT HOTEL**

## **APPENDICES TO THE GENERAL TERMS**

<u>Appendix 1:</u>	List of Furniture and Equipment
<u>Appendix 2:</u>	Services Overview
<u>Appendix 3:</u>	Internal regulations
<u>Appendix 4:</u>	Optional Services Form
<u>Appendix 5:</u>	Termination Notice Form

# THE STUDENT HOTEL

## Appendix 1

### List of Furniture and Equipment

		Qté.	Prix du Neuf
<b>CHAMBRE</b>	<b>ROOM</b>		
APPLIQUE MURALE	WALL LIGHT	2	310,00 €
ARMOIRE DRESSING	DRESSER	1	750,00 €
BUREAU	DESK :	1	890,00€
APPLIQUE BUREAU (chambre confort)	DESK LIGHT (comfort room)	1	199,00 €
PANNEAU BUREAU RETOUR (chambre confort)	DESK BULLETIN BOARD(comfort room)	1	258,41 €
CHAISES STUA EGOA	DESK CHAIR	1	133,04 €
CHEVÊT INTEGRÉ	NIGHT TABLE	1	130,79 €
CINTRES	HANGERS	5	1,50 €
COFFRE FORT DOMETIC - MD 361 B	SAFE BOX	1	157,17 €
COUSSINS	CUSHIONS	2	9,42 €
EDREDONS 240X200	DUVET 240X200	1	47,25 €
LISEUSE FLEXIBLE	FLEXIBLE BED LAMP	1	164,70 €
MATELAS 150X200	MATTRESS 150X200	1	210,53 €
MIROIR DE PLAIN PIED	FULL LENGTH MIRROR	1	84,63 €
PANNEAU TV	TV BULLETIN BOARD	1	220,00 €
PATÈRE ENTRÉE	COAT PEG	2	4,73 €
POUBELLE À PAPIER	WASTEBASKET	1	11,91 €
PROTECTEUR MATELAS 150X200	MATTRESS PROTECTOR 150X200	1	28,45 €
RIDEAUX : VOILAGE + OCCULTANT	CURTAINS : SHEER + OPAQUE	1	221,29 €
SERRURES ÉLECTRONIQUES À PILES	ELECTRONIC LOCK W/ BATTERY	1	220,58 €
SOMMIER 150X200	BED BASE 150X200	1	135,99 €
SUPPORT TV	TV HEADBOARD	1	40,50 €
TELEVISEUR	TELEVISION	1	312,96 €
TÊTE DE LIT	HEADBOARD	1	320,00 €
TRINGLE RIDEAUX 3 RAILS	CURTAIN RODS (3)	1	60,75 €
<b>SALLE DE BAINS</b>	<b>BATHROOM</b>		
BROSSE WC	TOILET BRUSH	1	26,00€
CUVETTE WC	TOILET BOWL	1	194,23 €
DÉVIDOIR PAPIER TOILETTE	TOILET PAPER HOLDER	1	38,00 €
ETAGÈRE RESINE	RESIN SHELF	1	102,50 €
MIROIR SALLE DE BAIN	BATHROOM MIRROR	1	72,00 €
PATÈRE SALLE DE BAIN	TOWEL PEG	1	10,00 €
PLAFONNIER	CEILING LIGHT	2	58,00 €
PORTE SAVON	SOAP DISH	1	15,00 €
PORTE SERVIETTE	TOWEL HOLDER	1	55,00 €
POUBELLE SALLE DE BAIN	BATHROOM WASTEBASKET	1	23,00 €
RECEVEUR DE DOUCHE	SHOWER BASE	1	569,48 €
RIDEAUX DE DOUCHE	SHOWER CURTAIN	1	45,00 €
TRINGLE RIDEAUX DOUCHE	SHOWER CURTAIN ROD	1	118,00 €
VASQUE	SINK BASIN	1	199,00

# THE STUDENT HOTEL

## Appendix 2 Services Overview

### 01. Reception

#### Schedule

Reception is open 24 hours a day.

Check-in time is after 2:00 pm.

The final time for checking out is 12:00 pm (noon).

#### General Information

The reception will assist you in the following

- Check-in and check-out process.
- Key replacement in case of loss or theft (with additional cost).
- Booking of additional services or purchase of additional products.
- Resolution of maintenance incidents.
- You can ask reception for information regarding The Student Hotel or the city of Paris.
- The reception has information and flyers about The Student Hotel and the city of Paris available as well.
- The reception also has computers with free internet access for you.

### 02. Services

#### *Maintenance*

In case of incidents or problems, you must let reception know so that they may communicate this with the Maintenance department so they can perform the repair.

#### *Cleaning*

The Student Hotel will clean the common areas of the building every day.

It is important to remember that this is only a support service, and that you are responsible for cleaning and tidying any common zones you use.

#### *Internet*

You have free internet access throughout the entire building 24 hours a day.

#### *Utilities*

Water, electricity and air conditioning/heating are included on the monthly rent. Nevertheless, we kindly ask you do your best efforts to control your energy consumption.

#### *Safe-deposit box*

Free service, we recommend you to use the Safe-deposit box located inside the closet.

### 03. Refreshing Lounge

The Refreshing Lounge has a solarium and swimming pool that are exclusively for

The Student Hotel residents, visitors and guests free of charge.

Schedule:

- Solarium: 9:00 am to 10:00 pm (year round)

- Pool: 9:00 am to 10:00 pm (seasonal)

The pool does not have a lifeguard service. It is important for each resident to understand and follow the general rules.

### 04. Salle de GYM

The Gym is fully equipped and is open every day from 9:00 am to 11:00 pm

### 05. Meeting Lounge

The meeting Lounge, located next to reception is open every day from 9:00 am to 11:00 pm

### 06. Study Room

Located in front of the gym, the study room opens the whole year. Printer available.

### 07. Laundry room

In the Laundry room you can wash and dry your clothes, linens, etc.

The Laundromat is open 24 hours a day 365 days a year for residents.

You can pay for the Laundry services at the cash point located at the Laundry room.

Detergent and softener are included. The instructions for use can be seen within the Laundry room.



# THE STUDENT HOTEL

## Appendix 3

### Internal Regulation

Any occupant of the residence undertakes to respect these regulations and recognized to be informed of the sanctions in case of non-compliance with these provisions.

#### 1. Check-in:

The Resident should notify the Owner of the time and date of his/her arrival at least fifteen (15) days before said scheduled arrival.

If the Resident does not notify the Owner of his/her check-in date, the starting date of the present contract will be considered as the check-in date.

Check-in time is from two in the afternoon (2pm) until eleven at night (11pm). In order to check-in outside these times, the Booking Department must approve the check-in time requested by the Resident.

#### 2. Safety

2.1. Electricity and hazardous materials in the building:

- No personal electrical devices (radiators, hotplates, fridges or other such equipment) may be installed.

- No food can be cooked in the room, except in the case of rooms with their own kitchens.

- No fuel, hazardous, explosive or inflammable material may be stored or handled on the premises.

- The use of candles, barbecues, liquid gas, incense, etc. is forbidden.

2.2. Emergency doors and security systems:

Entrance, emergency doors and other security systems (smoked dampers, etc.) must not be blocked.

Emergency systems (fire extinguisher, alarm, emergency exits, etc.) must only be used in cases of emergency.

2.3. Access key:

Each Resident is responsible for the use of his/her own key for the room. The key is personal and non-transferable.

Lost keys:

The Resident must advise the Owner immediately.

The cost of a new key must be covered by the Resident (20,00 euros TTC)

The Owner shall not be held responsible for any loss, unintentional breakage or theft of keys.

2.4 Windows, balconies, patio, terrace and solarium

Placing or throwing any objects or substances out the window, balcony, terrace or the solarium is strictly prohibited.

No outdoor antennas can be installed.

No laundry may be hung in these parts of the building.

Dangerous behavior, such as leaning and jumping out of any of the above, is strictly prohibited.

#### 3. Cleaning and recycling

3.1. Resident obligations:

The resident is responsible, besides the other students sharing the same cooking lounge, of the tidiness and cleanness of this space.

The Resident is committed to keep his/her room and the common areas orderly and clean at all times.

The Resident is committed to clean his/her kitchen utensils and other personal belongings in the cooking lounge and the assigned storage areas.

The Resident is committed to recycle all garbage in the trash bins found in the cooking lounges and on the street.

3.2 Rights of the Owner

The Owner reserves the right to undertake daily inspections of the cooking lounges. If the results are unsatisfactory (uncleanliness or any damage), the Residents of the cooking lounge will receive a notification by email. If, 24 hours after having received this message, the situation is not rectified, we will use our cleaning staff and the extra cost will be divided among all Residents of the cooking lounge. The extra charge will be sent via email and must be paid maximum 24 hours after said email has been sent.

#### 4 Noise

Excessive noise along with any activities that may disturb the peace for the occupants are prohibited at all times.

There must be silence during the following hours: eleven at night (11pm) to eight in the morning (8am).

#### 5 Guests and visiting hours

5.1. Resident obligations:

Only one visitor per resident is allowed at any one time.

Visitors must register at the Front desk and sign out on departure.

Visitors must be accompanied by the Resident at all times.

Residents are responsible for their visitors and their behavior throughout the building. (Article 8 of this contract). Above all, it is the Resident's responsibility that the Visitor obeys the rules established by the Owner in the present contract.

5.2. Right of the owner:

The Owner has the right to limit the entrance of visitors and guests in case of non-compliance with this Regulation or annoyance to other residents.

#### 6 Animals

Animals are strictly prohibited throughout the building. Except guide dogs.

#### 7. Alcohol

A moderate consumption of alcohol is allowed on The Student Hotel premises. However, please note that Residents should behave appropriately at all times. Any type of inappropriate behavior under the effects of alcohol is considered as an extremely serious violation of our rules.

#### 8. Smoking and drugs

8.1. Smoking

Smoking is strictly prohibited on building grounds, except in the outside designated smoking areas

8.2. Drugs

The consumption, possession, entrance and sale of drugs and any other form of drug trafficking are strictly prohibited throughout the building.

#### 9. Parties

Parties are strictly prohibited on building premises, except those organized by the residence.

#### 10. Bicycles

Bicycles are not permitted inside the building, except in special designated areas.

#### 11. Solarium/pool

The Resident must comply with the pool hours established by the Owner, 9 in the morning to 10 at night (9am-10pm).

The Resident must obey and respect the pool rules.

#### 12. Miscellaneous

The purpose of the rules and regulations of the present contract are meant to maximize the well-being of all Residents, individually and collectively.

In the event that, for reasons beyond control and favoring the security, cleanliness, well-being of all Residents, the need to modify the above rules and regulations arises, the Owner may do so.

The modifications would be duly notified to the Residents for their information.

The non-compliance of the modified rules and regulations could lead to a possible penalty, depending on whether said act of non-compliance is considered to be minor, serious or very serious.

Being a Resident implies the acceptance of the rules and regulations aforementioned in the present contract.

#### 13. Types of violations:

13.1. Minor violations:

The non-compliance of any of the conditions specified in sections: 2.2;2.3; 2.4;3.1;4;5;6; 8.1. of the present contract will be considered minor violations.

13.2: Serious violations:

It is considered a serious violation:

The repetition of a minor violation.

Any violation of the present contract that is not qualified as a minor or very serious violation.

Any action that leads to any kind of material damage to third party property of up to 3,000 €.

Any action that constitutes a hazard to the health, safety or integrity of the building and third-party property.

13.3 Very serious violations:

It is considered a very serious violation:

The repetition of a serious violation.

Any action that produces any type of physical harm to people or material damage to third-party property of above 3,000 €.

Any action that constitutes a serious hazard to the health, safety or physical integrity of people.

Any action stipulated in the current Penal Code as a crime or infringement.

Any lack of respect or personal insult to the residence staff.

Two consecutive written warnings in less than three months regarding minor or serious violations.

#### 14 Warnings

Minor and serious infringements will be penalized with a written warning from the Owner to the offender and may result in the event of repetition, in taking more substantial penalties according to the current legislation.

Minor and serious infringements will be penalized with a written warning from the Owner to the offender, and will be transmitted to the competent authorities.

# THE STUDENT HOTEL

## Appendix 4 Optional Services Form

The residence offers the following Optional Services:

1. Room cleaning
  - You can ask for the weekly cleaning of your room.
  - The cleaning will be done at the time scheduled once a week.
  - To ensure quality of service, your room should be tidy and stored.
2. Room cleaning and change of linens and towels.
  - Besides the weekly cleaning of your room, you can ask for the renewal of sheets and towels.
  - With this additional service, you will not have to worry about bringing your sheets and towels or to do the laundry.

The Tenant chooses to subscribe to the following Optional Services:

Select	Services	Monthly rate inclusive of tax
	Weekly cleaning service covering the bedroom and bathroom.	52,00 €
	Weekly cleaning service covering the bedroom and bathroom and laundry (sheets and towels)	84,00 €
	Bed Pack	60.00 Euro
	Bathroom Pack	30.00 Euro
	Kitchen Pack	22.00 Euro

Consequently, If the Tenant must pay a fixed monthly sum of EUR \_\_\_\_\_ corresponding to the Subscribed Services.

The Subscribed Services will automatically cease on the Expiry Date subject to any early termination in the conditions stated in Article VII.1 of the General Conditions.

Done in Puteaux, this @DATEJ

---

The Landlord or its appointed agent  
Signature

---

The Tenant  
Signature

# THE STUDENT HOTEL

## Appendix 5 Termination Notice Form

(First name and surname of tenant)  
56 rue Roque de Fillol  
92800 Puteaux

TSH PARIS LA DÉFENSE OPCO SARL  
56 Rue Roque de Fillol  
92800 Puteaux

Puteaux, (indicate date)

Registered letter with proof of receipt

Concerning: Termination notice for room number # (indicate the number)

Mrs, Mr,

By virtue of a furnished rental contract signed on (indicate date), I am the tenant of a furnished room with number (indicate the number) located on (indicate the floor) of the The Student Hotel university residence, 56 Rue Roque de Fillol in Puteaux (92800).

I hereby terminate this rental.

The period of notice is one month as of the date of reception of these presents.

I therefore terminate the rental on (indicate the lease's termination date).

I propose to return the keys to you and do the departure inventory on (specify the date you will definitively leave the premises) at (specify the time).

Best wishes.

(Signature)

# THE STUDENT HOTEL

**The Tenant acknowledges having been made aware of the Specific Conditions and General Conditions (including its appendices) of the Lease and whose terms are hereby unconditionally accepted by the Tenant.**

Done in Puteaux, this @DATEJ

In two original counterparts, one of which is sent to each of the parties, who acknowledges receipt of this.

---

The Landlord or its appointed agent  
Signature preceded by the hand-written  
Statement "Read and approved"

---

The Tenant  
Signature preceded by the hand-written  
Statement "Read and approved"