

**Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD**
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

EXPEDITION

Dr n° 20141816

PROCES VERBAL DE CONSTAT

* * * * *

L'an deux mille quinze et le DIX NEUF JANVIER

Je, Didier BENHAMOU, Huissier de Justice Associé, Membre de la Société Civile Professionnelle Didier BENHAMOU, Franck JAKUBOWICZ, Olivier RACINEUX, Quentin DURIAUD, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de PARIS 11^{ème}, 71 boulevard Richard Lenoir, soussigné,

En suite du commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date des 14 novembre et 25 novembre 2014,

Et agissant en vertu des articles 20 et 21 de la loi du 9 juillet 1991 et en vertu des articles 35, 36 et 37 du décret du 27 juillet 2006,

A LA DEMANDE DU :

CAUTIONNEMENT MUTUEL DE L'HABITAT (CMH), association coopérative inscrite à responsabilité limitée et au registre des associations coopératives de Strasbourg volume n° VII folio n° 53, dont le siège social est à Strasbourg (Bas Rhin) 9 quai de Paris, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat :

Maître Frédéric CATTONI, avocat au Barreau de Paris, demeurant 16 Quai des Célestins 75004 PARIS.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

A L'EFFET DE :

« Dresser la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sis à PARIS 18^{ème}, 25 rue Baudelique, objet de la saisie en précisant notamment :

1. les conditions d'occupation
2. l'état locatif (baux et montant du loyer)

J'AI PROCÉDÉ COMME SUIT A MES OPÉRATIONS :

Me suis transporté ce jour à PARIS 18^{ème}, 25 rue Baudelique, où étant en présence de :

- Monsieur Kamel TOUATI de la Société AS DIAGNOSTICS,
- Monsieur PAILLARD, géomètre expert,

j'ai immédiatement procédé aux constatations ci-après consignées :

PREMIER ETAGE DROITE

Parvenu à ce niveau, je rencontre Monsieur Emad NASR à qui je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma visite.

Monsieur Emad NASR me donne alors accès aux lieux et me déclare occuper seul les lieux au terme d'un contrat de bail dont il est titulaire en date du 16 octobre 2013 moyennant un loyer mensuel de huit cent cinquante euros.

Monsieur Emad NASR me déclare qu'il fait l'objet d'un avis à tiers détenteur et me remet une copie de son contrat de bail, de sa quittance de janvier 2015 et de l'avis à tiers détenteur, documents que j'annexe au présent procès verbal.

Les lieux se composent de :

ENTREE – CUISINE – PIERCE NUMERO UN :

Le linoléum au sol est à l'état moyen.

Sur les murs, le carrelage est en bon état et le papier peint est en mauvais état.

Les dalles en plafond sont à l'état moyen.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

Je note la présence d'un évier à un bac.

SALLE DE BAINS (accès par l'entrée) :

L'éclairage est assuré par une fenêtre à deux vantaux.

Le carrelage au sol est en bon état.

Sur les murs, le papier peint est à l'état moyen et le carrelage est en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles.

Eléments d'équipement :

- une cabine de douche avec flexible de douche,
- un lavabo avec un robinet mélangeur,
- une cuvette de WC à l'anglaise avec chasse d'eau et abattant double.

PIECE PRINCIPALE NUMERO DEUX (accès par la pièce principale numéro un) :

L'éclairage est assuré par une fenêtre à deux vantaux.

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Sur les murs, la peinture est en mauvais état. Je note à main droite de la fenêtre et sous la fenêtre des traces noirâtres.

Les dalles en plafond sont à l'état moyen.

Mes constatations étant achevées je me suis retiré.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

TROISIEME ETAGE FACE GAUCHE

Parvenu à ce niveau, je rencontre Monsieur KHALIL ASHRAF à qui je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma visite.

Monsieur KHALIL ASHRAF me donne accès aux lieux et me déclare occuper ceux-ci depuis environ un an. Il me déclare que Monsieur CHEBIB Lucien ne lui a pas établi de contrat de location et qu'il lui règle un loyer mensuel de mille euros par chèque ou en espèces.

Les lieux se composent de :

ENTREE – PIECE NUMERO UN :

L'éclairage est assuré par une fenêtre à deux vantaux.

Le linoléum au sol est en bon état.

Le papier peint sur les murs est en bon état.

La peinture en plafond est en bon état.

CUISINE à main droite de l'entrée :

L'éclairage est assuré par une fenêtre à un vantail.

Le carrelage au sol est en bon état.

Sur les murs, le papier peint est à l'état moyen et le carrelage est en bon état.

Le papier peint en plafond est en bon état.

Je note la présence d'un évier à un bac.

SALLE DE BAINS à main droite de l'entrée :

Le carrelage au sol est en bon état.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

Sur les murs, le papier peint et le carrelage sont en bon état.

Le papier peint en plafond est en bon état.

Eléments d'équipement :

- un bac à douche,
- un lavabo avec deux robinets,
- une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau et abattant double.

PIECE PRINCIPALE NUMERO DEUX (accès par la pièce principale numéro un) :

L'éclairage est assuré par une fenêtre à deux vantaux.

Le linoléum au sol est en bon état.

Le papier peint sur les murs est en mauvais état. Je note à main gauche de la fenêtre des traces noirâtres.

La peinture en plafond est en bon état.

Mes constatations étant achevées, je me suis retiré.

COUR

Je note dans la cour la présence d'un appentis dont l'accès est a priori impossible compte tenu de l'encombrement au sol et des travaux a priori en cours.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

GENERALITES

Il s'agit d'un immeuble sans ascenseur. Il dispose d'un gardien et est équipé d'un digicode.

Les parties communes de l'immeuble sont en mauvais état.

Le syndic de l'immeuble est le Cabinet ETF, 50 rue de Châteaudun 75009 PARIS, téléphone 01.48.00.89.00.

L'appartement du premier étage droite est équipé d'un radiateur électrique.

Mes constatations étant achevées, je me suis retiré après avoir réalisé les clichés photographiques annexés au présent procès verbal.

Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

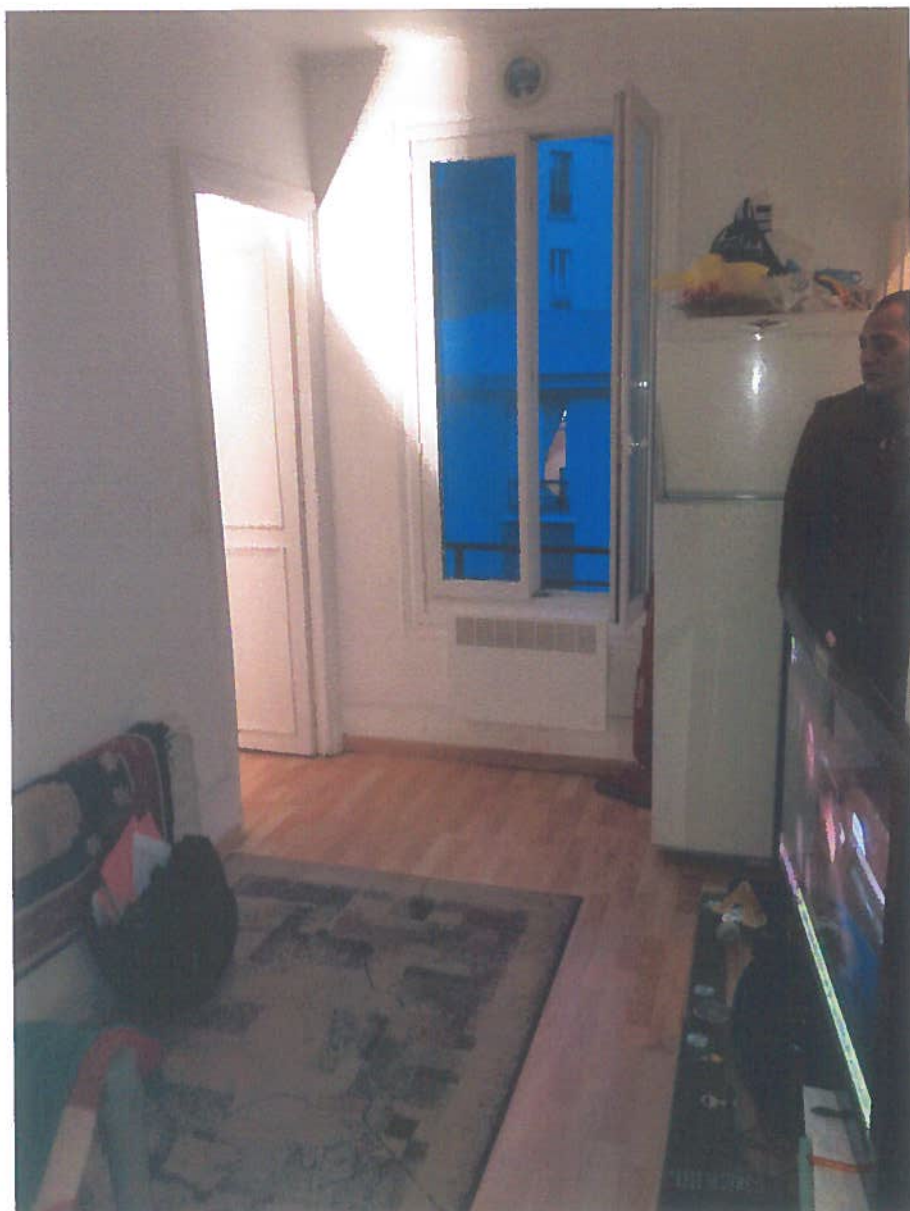


Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

TROISIEME ETAGE



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS




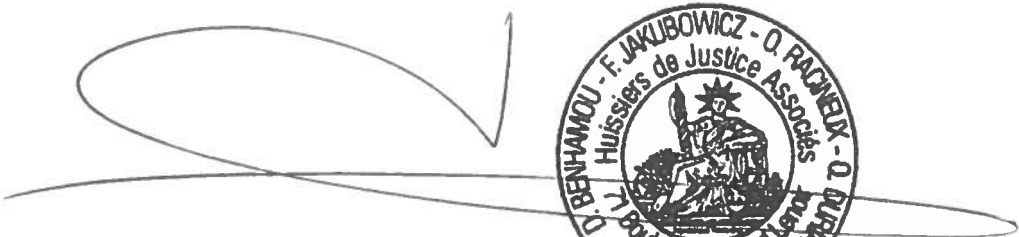
Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS



Didier BENHAMOU
Franck JAKUBOWICZ
Olivier RACINEUX
Quentin DURIAUD
Huissiers de Justice associés
71 boulevard Richard Lenoir
75011 PARIS

**ET DE TOUT CE QUI PRECEDE, J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES
VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Didier BENHAMOU,
Huissier de Justice,





SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE PARIS 18EME CLIGNANCOURT
4 Rue Boucry
75018 Paris
Tél : 01.44.72.27.48
Fax : 01.44.72.27.52
Mél : sip.paris-18e-clignancourt@dgfip.finances.gouv.fr
Ouvert de 9 heures à 16 heures
du lundi au vendredi
Avec ou sans rendez-vous

Quittance numéro : 285

DÉCLARATION DE RECETTE valant P1E

Le trésorier soussigné, déclare avoir reçu de **Nasr Emad**
25 Rue Baudelique
75018 PARIS

la somme de 850,00 €

soit : **huit cent cinquante Euros******

en règlement de l'opération suivante : loyer janvier 2015 dû à CHEBIB Lucien.

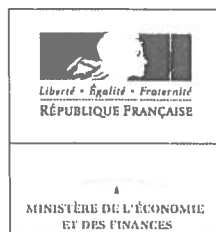
Recette par chèque n° 1518804 du 13/01/2015 - bnp paribas compte ouvert à NASR EMAD

constatée, **sous réserve d'encaissement**, dans les écritures de la SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE PARIS 18EME CLIGNANCOURT

le 13/01/2015

Pour le comptable public,

Nathalie BLANCHET
Par Procuration
Nathalie BLANCHET
Agent des Finances Publiques





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DES IMPÔTS DES PARTICULIERS DE PARIS
18EME CLIGNANCOURT
4 RUE BOUCRY
75879 PARIS CEDEX 18
TÉLÉPHONE : 01 44 72 27 48
MÉL. : sip.paris-18e-clignancourt@dgfip.finances.gouv.fr
BDF : 30001 00064 64770000000 12

Paris, le 11 décembre 2014

POUR NOUS JOINDRE :

Jours et heures d'ouverture : du lundi au vendredi de 09h à 16h
Réception : Avec ou sans RDV
Affaire suivie par : Michaël BIGOT
Téléphone : 01 44 72 27 37
Télécopie : 01 44 72 27 52
Réf : 1397361383201

M. NASR EMAD
25 RUE BAUDELIQUE
75018 PARIS

Objet : **oppositions sur loyers**

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint un **avis à tiers détenteur sur les loyers** que vous payez à votre propriétaire, Monsieur CHEBIB Lucien (ou à son gérant), redevable à ma caisse, au titre de diverses impositions, d'une somme de 5.332,00 € .

Cet avis à tiers détenteur, dont vous devez me renvoyer la page « accusé de réception » dûment remplie et signée, accompagnée de votre dernière quittance de loyer, signifie que vos loyers deviennent, à compter de la réception de ce document, propriété du Trésor Public.

En conséquence, vous avez l'obligation de verser directement au Service des impôts des particuliers de Paris 18ème Clignancourt, le montant total de votre loyer mensuel, dans la limite de 5.332,00 €.

Mes services vous délivreront, à chacun de vos versements, par chèque ou espèces, accompagnés d'une copie lisible de l'avis à tiers détenteur, une déclaration de recettes valant quittance de loyer.

Ce n'est qu'à réception d'une mainlevée totale établie par mes services que vous pourrez payer directement votre loyer à Monsieur CHEBIB Lucien, votre propriétaire (ou à son gérant).

Le non respect de vos obligations de tiers détenteur vous exposerait à des poursuites. Ainsi, à défaut de paiement, conformément à l'article 64 du décret n°92-755 du 31 juillet 1992, je solliciterai le juge de l'exécution de Paris aux fins de votre condamnation personnelle au paiement de la totalité de la dette.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le comptable public

Alain PUIGMAL

Inspecteur divisionnaire hors classe

Pour nous contacter

Votre centre des finances publiques
SIP PARIS 18EME CLIGNANCOURT
4 RUE DE BOUCRY
75879 PARIS CEDEX 18
Tel : 01 44 72 27 48
Courriel :
sip.paris-18c-clignancourt@dgfip.finances.gouv.fr
Accueil du public avec ou sans rendez-vous
DU LUNDI AU VENDREDI 09H A 16H
Compte BDF : BDFEFRPPCCT FR76 3000 1000 6464 7700 0000 012

Vos références

Numéro du dossier 1397361383201 075038

IMPORTANT :

Il vous appartient de m'accuser réception, en renvoyant le formulaire ci-joint dûment complété, par retour du courrier. À défaut : cf. au verso les articles R211-4, R211-5, R211-9 du code des procédures civiles d'exécution et les articles L3252-9 et L3252-10 du Code du Travail.

AVIS À TIERS DÉTENTEUR

(Articles L. 262 et L. 263 du Livre des procédures fiscales)

SIP PARIS 18EME CLIGNANCOURT
4 RUE DE BOUCRY
75879 PARIS CEDEX 18

CHEBIB LUCIEN
EPX BATTACHI SYLVIE

DÉBITEUR

141 RUE DE CLIGNANCOURT

75018 PARIS

Madame, Monsieur,

L'article L. 262 du Livre des procédures fiscales dispose que tous les dépositaires, détenteurs ou débiteurs de sommes appartenant ou devant revenir aux redevables d'impôts, de pénalités et de frais accessoires dont le recouvrement est garanti par le privilège du Trésor, sont tenus, sur la demande qui leur en est faite sous forme d'avis à tiers détenteur notifié par le comptable chargé du recouvrement, de verser, au lieu et place des redevables, les fonds qu'ils détiennent ou qu'ils doivent, à concurrence des impositions dues par ces redevables.

Dans la mesure où vous êtes dépositaire, détenteur ou débiteur de fonds à l'égard de la personne indiquée ci-dessus, je vous serais obligé de me verser la somme mentionnée, montant des IMPÔTS PRIVILÉGIÉS dus par ce contribuable, dans la limite des fonds que vous détenez ou détiendrez pour son compte ou dont vous êtes débiteur envers lui. Si vous êtes débiteur à terme ou sous condition, vous voudrez bien vous acquitter entre mes mains dès l'expiration du terme ou la réalisation de la condition.

Si ces fonds représentent des rémunérations, il vous appartient :

- de déterminer les retenues à effectuer en tenant compte des dispositions des articles R. 3252-2 et R. 3252-3 du Code du travail, qui précisent les quotités saisissables applicables aux rémunérations du travail ;
- de m'aviser, **par retour du courrier**, de l'existence d'une saisie déjà formée sur les mêmes rémunérations et **d'en suspendre le cours** jusqu'à extinction de la présente créance (voir au verso l'article R. 3252-37 du Code du travail).
- de m'aviser, par retour du courrier, de l'existence d'un avis à tiers détenteur déjà notifié sur les mêmes rémunérations. En cas de réception concomitante, le règlement de ces avis à tiers détenteur se fera au marc l'euro.

Si ces fonds représentent des créances autres que des rémunérations :

- le présent avis à tiers détenteur emporte **ATTRIBUTION IMMÉDIATE** au profit du Trésor public de la créance saisie à concurrence des sommes pour lesquelles la saisie est pratiquée. La signification ultérieure d'autres saisies ou de toute autre mesure de prélèvement même émanant de créanciers privilégiés, ainsi que la survenance d'un jugement portant ouverture d'un redressement ou d'une liquidation judiciaires **ne remettent pas en cause cette attribution ;**
- le présent avis à tiers détenteur rend indisponibles les sommes figurant sur le(s) compte(s) bancaire(s) ou postal(aux) référencé(s) ci-dessous ainsi que les sommes figurant sur tous les autres comptes du débiteur qui représentent des sommes d'argent (voir au verso les articles R211-18 et R211-19 du code des procédures civiles d'exécution). Toutefois, vous devez laisser à la disposition du débiteur personne physique, dans la limite du solde créditeur du ou des comptes au jour de la saisie, une somme à caractère alimentaire d'un montant égal au montant forfaitaire, pour un allocataire seul, mentionné à l'article L. 262-2 du code de l'action sociale et des familles (voir au verso les articles L162-2, R162-2, R162-3 et R162-7 du code des procédures civiles d'exécution) ;
- Vous voudrez bien m'aviser, **par retour du courrier**, des cessions de créances, délégations ou saisies antérieures (voir au verso l'article L211-3 du code des procédures civiles d'exécution).

Vos règlements vous libéreront à due concurrence envers votre créancier qui a été informé de la présente mesure par notification séparée.

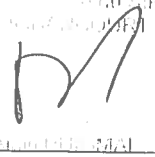
Toute contestation relative au présent acte doit être portée devant le chef de service du département compétent par la voie de la procédure prévue aux articles L.281 et R* 281-1 et suivants du Livre des procédures fiscales (voir au verso).

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Référence à rappeler dans toute correspondance et lors des versements :

Identifiant : 1397361383201
Action : 26 00017 Etat : 14 12153
Compte bancaire :
Et sur tous comptes ouverts
Date de naissance : 08/10/1962 au Liban

Le comptable public



TOTAL RESTANT DÙ ... 5332,00 €

MODES DE PAIEMENT

- En numéraire à la caisse du comptable public : veuillez rapporter le présent avis.
- Par chèque bancaire ou postal : veuillez rappeler la référence indiquée ci-dessus.
- Par mandat ou virement postal : inscrivez dans le cadre « correspondance » la référence indiquée ci-dessus.

Libellez obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRÉSOR PUBLIC ; n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire.

En cas de paiement par un moyen postal ou bancaire, le tiers détenteur qui désire recevoir une quittance doit la demander au comptable public qui l'enverra en franchise.

DESTINATAIRE

TIERS DÉTENTEUR

M NASR EMAD
LOCATAIRE

25 RUE BAUDELIQUE

75018 PARIS



Le 10/12/2014

Pour nous contacter

Votre centre des finances publiques
SIP PARIS 18EME CLIGNANCOURT
4 RUE DE BOUCRY
75879 PARIS CEDEX 18
Tel : 01 44 72 27 48
Courriel :
sip.paris-18c-clignancourt@dgfip.finances.gouv.fr
Accueil du public avec ou sans rendez-vous
DU LUNDI AU VENDREDI 09H A 16H
Compte BDF : BDFEFRPPCCT FR76 3000 1000 6464 7700 0000 012

Vos références

Numéro du dossier 1397361383201 075038

IMPORTANT :

À défaut pour le tiers détenteur de renvoyer le présent accusé de réception par retour du courrier, puis de verser au comptable public les sommes dont il s'est reconnu débiteur, le comptable pourra l'assigner devant le juge de l'exécution en tant que tiers détenteur défaillant (articles R211-5 et R211-9 du code des procédures civiles d'exécution, L3252-9 et L3252-10 du Code du travail)

ACCUSÉ DE RÉCEPTION
(À renvoyer au poste comptable désigné ci-dessous)

SIP PARIS 18EME CLIGNANCOURT
4 RUE DE BOUCRY
75879 PARIS CEDEX 18

CHEBIB LUCIEN
EPX BATTACHI SYLVIE

DÉBITEUR

141 RUE DE CLIGNANCOURT
75018 PARIS

J'accuse réception de l'avis à tiers détenteur par lequel vous me demandez de payer les impositions garanties par le privilège du Trésor non acquittées par le débiteur indiqué ci-dessus.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que je ne suis pas débiteur de cette personne.

Je vous adresse ci-joint, pour règlement, un chèque

bancaire postal de € (en chiffres),

libellé à l'ordre du TRÉSOR PUBLIC et venant en déduction du montant de ma dette envers cette personne.

Je m'acquitterai le, date à laquelle ma dette envers cette personne sera devenue exigible.

Conformément aux dispositions des articles L162-1, R211-18 et R211-19 du code des procédures civiles d'exécution, je vous déclare, ci-après, le solde du (ou des) compte(s), représentant des sommes d'argent, du débiteur au jour de la saisie. Les fonds correspondants vous seront versés au plus tard à l'issue du délai d'opposition de deux mois prévu à l'article R* 281-3-1 du Livre des procédures fiscales : *****

Conformément à l'article R162-2 du code des procédures civiles d'exécution, je vous déclare ci-après le montant de la somme à caractère alimentaire mise à la disposition du débiteur et le compte sur lequel est effectuée cette mise à disposition : *****

Conformément aux dispositions de l'article L211-3 du code des procédures civiles d'exécution, je vous signale qu'une cession de créance délégation ou saisie a déjà été pratiquée par

Je vous signale qu'une saisie des rémunérations est actuellement pratiquée sur les rémunérations du débiteur (procédure suivie par le tribunal d'instance d.....**). J'en suspends immédiatement le cours en application des dispositions de l'article R. 3252-37 du Code du travail.

Je vous signale qu'un avis à tiers détenteur en date du*** est actuellement pratiqué sur les rémunérations du débiteur par

Je vous signale que j'ai reçu le même jour que la présente opposition une saisie-attribution, un avis à tiers détenteur notifié(e) par

Autre cas (préciser notamment s'il y a une convention d'unité de comptes ou une lettre de fusion de comptes et en joindre une copie) :

Référence à rappeler dans toute correspondance et lors des versements :

Identifiant : 1397361383201
Action : 26 00017 Etat : 14 12153
Compte bancaire :
Et sur tous comptes ouverts
Date de naissance : 08/10/1962 au Liban

À _____, le
signature :

TOTAL RESTANT DÛ : 5332,00 €

Cocher d'une croix la case correspondant à votre situation.

* Désigner précisément la personne ayant effectué l'acte indiqué.

** Indiquer le tribunal compétent.

*** Indiquer la date, le comptable public compétent.

**** Compléter.

DESTINATAIRE

TIERS DÉTENTEUR

SIP PARIS 18EME CLIGNANCOURT
4 RUE DE BOUCRY
75879 PARIS CEDEX 18

M NASR EMAD
LOCATAIRE

25 RUE BAUDELIQUE
75018 PARIS

CONTRAT DE LOCATION A USAGE D'HABITATION EXCLUSIF DU CHAMP D'APPLICATION de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

LOCATION MEUBLEE CONSTITUANT LA RESIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE soumise aux art. L. 632-1 (modifiée par la loi du 18.01.05) et suivants du C.C.H.
 LOCATION A UN ETUDIANT (art. 33 de la loi 2005-941 du 26.07.05)
 LOCATION LIEE AUX DISPOSITIONS RELATIVES AUX HOTELS MEUBLES
 AUTRES

Entre les soussignés

BAILLEUR

Madame Sylvie CHEBIB
 144 Rue de Clignancourt
 75018 PARIS

dénommé "LE BAILLEUR"

et **LOCATAIRE(S)**

Monsieur Emad NASR
 20 Rue de la Terrasse
 75017 PARIS

dénommé(s) "LE LOCATAIRE" (au singulier)

Adresse des locaux loués : 25, Rue Baudelaire
 75018 PARIS 1^{er} étage sur cour

MANDATAIRE (le cas échéant)
 (Nom, raison sociale, adresse, activité, carte professionnelle, garantie financière, nom du négociateur, ...)

Surface ou volume habitable : 200 m²
 (au sens de l'art. R111-2 al. 2 et 3 du CCH)

Nbre de pièces principales : 2
 (définies au sens de l'art. R111-1 al. 3 du CCH)

Désignation des locaux et équipements privatifs :
 Appartement avec une chambre
 et un séjour avec coin
 kitchenette, salle de bain
 avec WC

Meubles : Lit, Armoire, Chaises
 Meuble TV, Spindler, Table
 plaque chauffante

CONSISTANCE

- Appartement
- Maison individuelle
- Garage ou station n°
- Cave n°

DEPENDANCES

- Eau chaude collective
- Antenne T.V. collective
- Ascenseur
- Chauffage collectif

ÉNUMERATION des PARTIES et EQUIPEMENTS COMMUNS

- Gardiennage
- Vide-ordures
- Interphone
- Espace(s) vert(s)
- Ascenseur
- Chauffage collectif

Il a été convenu et arrêté ce qui suit : le BAILLEUR loue les locaux et équipements désignés ci-dessus au LOCATAIRE qui les accepte aux conditions suivantes :

LOYER

MONTANT DES PAIEMENTS (voir Conditions Générales Chapitres I et II)

Somme en toutes lettres

LOYER MENSUEL : HUIT CENTS EUROS

CHARGES MENSUELLES : contrat d'une durée maximale d'un an : charges forfaitaires provisions sur charges

TOTAL MENSUEL : CINQUANTE EUROS

TERMES DE PAIEMENT

Cette somme sera payable d'avance et en totalité le **PREMIER** de chaque mois entre les mains :

soit du BAILLEUR, soit de

REVISION DU LOYER (voir Conditions Générales Chapitre I)

Le loyer sera révisé chaque année le **16 OCTOBRE** (06/10) INDICE de REFERENCE

indice retenu :

("indice de référence des loyers" obligatoire pour une habitation principale; "indice du coût de la construction" possible pour les autres locations)

Somme en chiffres

800€

850€

de chaque mois entre les mains :

[3^e trimestre 2013]
 Valeur : 124,66

LOCATION MEUBLEE CONSTITUANT LA RESIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE :
 le présent contrat est régi par les articles L. 632-1 modifié et suivants du CCH, complétés par les dispositions du code civil.

LOCATION A USAGE D'HABITATION SECONDAIRE
 LOCATION LIEE A L'EXERCICE D'UNE FONCTION OU A L'OCCUPATION D'UN EMPLOI
 LOCATION MEUBLEE NE CONSTITUANT PAS LA RESIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE : le présent contrat est régi par les dispositions des articles 1714 à 1762 du code civil.

Les conditions particulières ci-après et les conditions générales prévues au verso complètent ce régime juridique.

Conclu dans le cadre de l'une des exclusions prévues à l'article 2 de la loi n° 89-462 du 06.07.89 (locations meublées, logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi ...), ce contrat n'est soumis qu'aux dispositions de l'article 3-1, de l'article 20-1 et des premier et deuxième alinéas de l'article 6 de ladite loi.

DUREE - CONDITIONS PARTICULIERES

DUREE DU CONTRAT (voir chapitre "DUREE - RESILIATION" (ci-dessous))

LOGEMENT CONSTITUANT LA RESIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE pour une durée de :

1 an renouvelable par tacite reconduction

9 mois non-renouvelable par tacite reconduction (location à un étudiant (art. 33 de la loi 2005-841 du 26.07.05))

inférieure à 1 an, soit _____ mois (location liée aux dispositions relatives aux hôtels meublés (voir ci-dessous)) ;
 LOGEMENT SOUMIS AU CODE CIVIL (habitation secondaire, logement de fonction....) :
le présent contrat est conclu pour une durée de _____ renouvelable ensuite par tacite reconduction et par période de _____, faute de congé préalable.

DATE DE PRISE D'EFFET / DATE DE CHEANCE

Le contrat prendra effet le : 16 OCTOBRE 2013
pour se finir le : 15 OCTOBRE 2014

DEPOT DE GARANTIE (voir Chapitre III)

Somme en toutes lettres : SEPT CENT DIX SEPT EURO | 1700€
Somme en chiffres : _____

Cette somme correspond à _____ mois de loyers.

Le cas échéant, CLAUSES PARTICULIERES

CLÉS REMISES

Nombre de clés remises au LOCATAIRE : DEUX + 2 BADGES

DURÉE - RESILIATION

LOGEMENT CONSTITUANT LA RESIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE (soumis aux articles L. 632-1 modifié et suivants du C.C.H.)

Les logements-foyers et les logements conventionnés sont exclus de ce régime (article L. 632-3 du C.C.H.)

La durée du contrat est indiquée ci-dessus (un an renouvelable par tacite reconduction, 9 mois non reconductible pour les étudiants (art. 33 de la loi 2005-841 du 26.07.05) ou inférieure à un an (voir ci-dessous) pour les locations liées aux dispositions relatives aux hôtels meublés).

Le contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

• PAR LE LOCATAIRE, à tout moment, en prévenant le BAILLEUR 1 mois à l'avance ;

• PAR LE BAILLEUR, en prévenant le LOCATAIRE trois mois au moins avant le terme du contrat ou avant le terme de chacune des tacites reconductions.

Si le renouvellement est assorti d'une modification des conditions initiales, il doit être notifié au LOCATAIRE 3 mois avant l'expiration du contrat. En cas d'acceptation de l'offre par le LOCATAIRE, le contrat est renouvelé pour 1 an.

Dispositions concernant les occupants des hôtels meublés : Lorsque le BAILLEUR est titulaire d'un bail commercial venant à expiration ou lorsque la cessation d'activité est prévue, le contrat peut être d'une durée inférieure à un an et doit mentionner les raisons et événements justificatifs. Toutefois, si le bail commercial est renouvelé ou si l'activité est poursuivie, la durée du contrat est portée à un an.

Lorsque le BAILLEUR, propriétaire ou gérant du fonds doit, pour quelque motif que ce soit, cesser son activité, il en informe les LOCATAIRES titulaires du contrat trois mois au moins avant la date à laquelle la cessation d'activité est prévue. Sauf cas de force majeure ou de mise en oeuvre de la procédure de redressement judiciaire prévue par la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985, la cessation d'activité ne peut avoir lieu avant l'expiration du contrat en cours de validité ou avant le renouvellement du LOCATAIRE titulaire dudit contrat. Si, en dépit de la cessation d'activité du BAILLEUR, les locaux gardent leur destination première, le contrat de bail est tacitement reconduit. Si, en revanche, la cessation d'activité est due à une opération d'urbanisme ou d'aménagement, les occupants doivent être relogés aux frais de l'opérateur dans les conditions prévues aux articles L. 514-1 et L. 514-2 du code de l'urbanisme.

LOGEMENT SOUMIS AU CODE CIVIL (habitation secondaire, logement de fonction...)

La durée du contrat, indiquée ci-dessus, est librement fixée entre les parties.

Sauf clause contraire, le contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

• PAR LE LOCATAIRE, à tout moment, en prévenant le BAILLEUR trois mois à l'avance, délai ramené à un mois en cas d'obtention d'un premier emploi, de création de poste d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi.

• PAR LE BAILLEUR, en prévenant le LOCATAIRE trois mois au moins avant le terme du contrat ou avant le terme de chacune des tacites reconductions.

Si le logement faisant l'objet de la présente location est loué ou attribué en raison de l'occupation d'un emploi ou de l'occupation d'un emploi entre l'employeur-BAILLEUR et le SALARIE-LOCATAIRE, la durée du présent contrat est indissociable de celle du contrat de travail. En conséquence, si le contrat de travail vient à être dénoncé ou rompu, la présente location sera automatiquement résiliée dans les mêmes conditions que le contrat de travail.

Les honoraires (voir C. G. Chapitre XII)

Honoraires relatifs à l'établissement de l'acte

Frais d'état des lieux

Total :

Conformément aux usages locaux ces frais seront à la charge :

DOCUMENTS ANNEXES

Etat des lieux établi lors de la remise des clés au locataire (contradictoire ou par huissier).

Liste des réparations locatives définie par décret en Conseil d'Etat.

Liste des charges récupérables définie par décret en Conseil d'Etat.

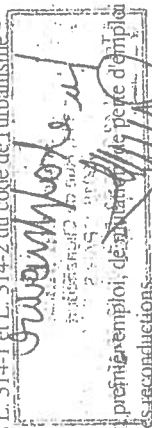
Éléments constitutifs du dossier de diagnostic technique (arr. 3-1 de la loi n° 89-462).

Inventaire du mobilier (en cas de location meublée).

Acte de caution solidaire.

nom de la caution

Mme Nagdy MEKHAEL née KALITZ
à l'adresse 37 Avenue
Jules Guesde 93300 AUBERVILLIERS TEL :



Paraphes : SCEN

MA MA

CONDITIONS GÉNÉRALES

Outre les conditions figurant au recto, le présent contrat de location est consenti et accepté aux conditions générales suivantes :

I - LOYER

Le montant du loyer, librement fixé entre les parties, sera payable au domicile du BAILLEUR ou de la personne qu'il aura mandatée à cet effet.

Il sera révisé chaque année en fonction de l'indice I.N.S.E.E. dont les éléments de référence sont indiqués au recto.

II - CHARGES

En sus du loyer, le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR sa quote-part des charges réglementaires, conformément à la liste définies en Conseil d'Etat.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;
- des impositions qui correspondent à des services dont le LOCATAIRE profite directement.

Elles seront réglées mensuellement, en même temps que le loyer principal.

➤ **CONTRAT D'UNE DUREE MAXIMALE D'UN AN** : les parties spécifient au recto que les charges mensuelles seront considérées :

- soit comme des charges forfaitaires apurant au fur et à mesure le compte de charges de façon définitive ; attention, si par le jeu de la tacite reconduction le contrat vient à dépasser la durée d'une année, les charges devront être justifiées dès ce seuil franchi ; les versements seront alors considérés comme des provisions devant faire l'objet de la régularisation annuelle selon les modalités prévues ci-après pour les contrats d'une durée supérieure à un an ;

- soit comme des provisions sur charges calculées en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel ; les versements feront l'objet de la régularisation annuelle selon les modalités prévues ci-après pour les contrats d'une durée supérieure à un an.

➤ **CONTRAT D'UNE DUREE SUPERIEURE A UN AN** : Si le présent contrat est conclu pour une durée supérieure à un an, les charges mensuelles fixées au recto seront considérées comme des provisions devant faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle.

Leur montant sera fixé chaque année par le BAILLEUR en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence.

Un mois avant l'échéance de la régularisation annuelle, le BAILLEUR adressera au LOCATAIRE un décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre tous les LOCATAIRES. Pendant ce mois, les pièces justificatives seront tenues à la disposition des LOCATAIRES.

III - DÉPÔT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie éventuellement versé par le LOCATAIRE afin de garantir la bonne exécution de ses obligations est équivalent à la période de loyer indiquée au recto et sera modifié de plein droit à chaque augmentation de loyer de manière à demeurer équivalent à cette période. Ce dépôt est non productif d'intérêts.

Il sera restitué au LOCATAIRE en fin de jouissance, dans le mois suivant l'envoi par le syndic du relevé des comptes de charges de la période intéressée, déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées restant dues au BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable au lieu et place du LOCATAIRE.

A titre de clause pénale, à défaut de restitution du dépôt de garantie dans le délai d'un mois, le solde restant dû après arrêt des comptes produira intérêts au taux légal au profit du LOCATAIRE.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le LOCATAIRE au paiement des derniers loyers.

IV - CAUTIONNEMENT

Le cas échéant, le BAILLEUR peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du LOCATAIRE, les obligations résultant du contrat de location.

Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité du cautionnement :

- le BAILLEUR remet à la caution un exemplaire du contrat de location ;
- la personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :
 - indiquer le montant du loyer, et le cas échéant les conditions de sa révision, tels qu'ils figurent au contrat de location ;
 - reconnaître la portée et la nature de son engagement ;
 - limiter la durée de son engagement.

Le BAILLEUR a une obligation d'information de la caution personne physique (sous peine de déchéance des

VIII - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

le LOCATAIRE est tenu des obligations principales suivantes :

- 1 - Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.
- 2 - User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
- 3 - Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du BAILLEUR ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- 4 - Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malice, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- 5 - Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au BAILLEUR si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels de chauffage (chauffage gaz, brûleurs gaz, ramonage des systèmes d'évacuation des produits de combustion) et en justifier à première demande du BAILLEUR. Ne faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage sans avoir vérifié à ses frais, et sous sa responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles de sécurité en vigueur.
- 6 - Sans que cette information engage sa responsabilité lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel, informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre et dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- 7 - Ne pas transformer sans l'accord écrit du BAILLEUR les locaux loués et leurs équipements : le BAILLEUR pourra, si le LOCATAIRE a méconnu cette obligation, exiger la remise en l'état des locaux et des équipements au départ du LOCATAIRE ou conserver les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés : le BAILLEUR aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du LOCATAIRE la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- 8 - Les aménagements ne constituant pas une transformation des locaux loués, c'est-à-dire les changements peu importants non susceptibles de nuire à l'immeuble et qui n'ont rien d'irréversibles ne nécessitent pas l'accord du BAILLEUR.
- 9 - Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du code civil étant applicables à ces travaux.
- 10 - Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes demandes ou instructions pouvant être formulées par le BAILLEUR en vertu des décisions d'assemblées générales des copropriétaires ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
- 11 - S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de LOCATAIRE (incendie, dégât des eaux...) et en justifiant au BAILLEUR à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du BAILLEUR.
- 12 - Occuper personnellement les lieux loués ; ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-LOCATAIRE ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du BAILLEUR, ni d'aucun titre d'occupation.
- 13 - Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués deux heures par jour pendant les jours ouvrables ; l'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17 h et 19 h.
- 14 - En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le BAILLEUR et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- 15 - Ne pas déménager, sans s'être conformé à ses obligations ; il est informé du fait que le BAILLEUR se doit d'avertir le centre des impôts concerné, sauf si le LOCATAIRE lui présente préalablement les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.).
- 16 - Remettre au BAILLEUR, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

IX - CLAUSE RÉSOLUTOIRE ET CLAUSES PÉNALES

Le présent contrat sera RESILIÉ IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, un mois après un commandement demeure infructueux, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé au présent contrat de location (ordonnance n° 2005-655 du 08/06/05 art. 22 III (JORF 09/06/05)).

- l'état des risques naturels et technologiques dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

Le cas échéant, cet état sera renouvelé et complété à chaque changement de locataire.

- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ;

le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans ce diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative ;

- le propriétaire bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat locataire ;

- le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique ;

Pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 01.07.1997, le bailleur met à la disposition du LOCATAIRE le dossier amiante partie privative (article R.1334-29-4-1 du code de la santé publique).

VI - ÉTAT DES LIEUX
l'état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au LOCATAIRE et sera annexé au contrat

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au LOCATAIRE et sera annexé aux présentes. L'état des lieux établira notamment que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées au chapitre VII "Obligations du BAILLEUR" alinéa 1 ci-dessous (définies par le décret n° 2002-120 du 30.01.02). A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne pourra être invoquée par celle des parties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le LOCATAIRE, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le BAILLEUR huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

VII - OBLIGATIONS DU BAILLEUR
le BAILLEUR est tenu des obligations principales suivantes :

1 - Remettre au LOCATAIRE un logement décent (les caractéristiques correspondantes sont définies par le décret n° 2002-120 du 30.01.02) ne laissant apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

Délivrer au LOCATAIRE le logement en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.

2 - Assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.

3 - Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.

4 - Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE et ne constituant pas une transformation de la chose louée.

5 - Remettre gratuitement une quittance au LOCATAIRE lorsqu'il en fait la demande.

6 - Délivrer un reçu dans tous les cas où le LOCATAIRE effectue un paiement partiel.

RAYÉS NULLS
mois
lignes

Fait et signé à
en Paris

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE
Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"
Rue de Crignancourt
75018 PARIS
Tél : 01 42 21 56 53 - Port : 06 62 66 16 31

- en cas de non versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;
- en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions essentielles du présent contrat ;
- à défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de justification au BAILLEUR à chaque période convenue.

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, le BAILLEUR devra préalablement à toute expulsion faire constater la résiliation du bail par le juge des référés.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogré à la précédente clause résolutoire, le LOCATAIRE s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

1 - En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le LOCATAIRE supportera une majoration de plein droit sur le montant des sommes dues, calculée selon le taux d'intérêt légal, en dédommagement du préjudice subi par le BAILLEUR, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil.

2 - Si le LOCATAIRE déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le BAILLEUR du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du BAILLEUR.

X - TOLÉRANCES
Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'elles aient été la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR pourra toujours y mettre fin, après notification au LOCATAIRE par lettre recommandée AR en respectant un délai suffisant permettant à ce dernier de se mettre en conformité avec la dite obligation.

XI - SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ - ÉLECTION DE DOMICILE
Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le vocable "le LOCATAIRE";
- les héritiers ou représentants du LOCATAIRE venant à décéder (sous réserve de l'art. 802 du code civil).

Cependant le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit en cas de décès du LOCATAIRE bénéficiaire du logement en raison de l'exercice d'une profession ou de l'exécution d'un contrat de travail.

Les parties signataires font élection de domicile : le BAILLEUR en sa demeure et le LOCATAIRE dans les lieux loués pour la durée effective du présent bail.

XII - FRAIS - HONORAIRES
Le cas échéant, les honoraires relatifs à l'établissement du présent acte ainsi que la ou les parties à qui en incombe la charge sont indiqués au recto.

à compléter éventuellement au recto

SIGNATURE des PARTIES le 16 octobre 2013.
originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LA CAUTION
Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé" précédée de la mention manuscrite "pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé"

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"
Lu et approuvé Me Gonnans
avoir reçu un exemplaire
du présent bail pour
lequel je me porte caution par
acte séparé et annexé
Mekhdoune