EXPEDITION

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX et le
VINGT SIX JUILLET
DE QUINZE HEURES A SEIZE HEURES TRENTE MINUTES

A LA REQUETE DE :

La Société Générale Bénin, Société Anonyme au capital de 37.000.000.000 de Francs CFA, dont le siège social est à Cotonou, lot 4153 lieudit avenue Clozel – 01 B.P 585 et immatriculé au Registre du commerce et du crédit mobilier de Cotonou sous le numéro RB / COT/07 B 2058, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

Ayant pour Avocat constitué :

JCD Avocats
Société d'avocats
Comparant par Maître Julie Couturier
Avocat au Barreau de Paris
81 rue de Monceau – 75008 Paris
Tel : +33 (0)1 56 59 29 59
Fax : +33 (0)1 56 29 29 39
E-Mail : jcouturier@jcd-avocats.com
Toque : C 880

Laquelle se constitue pour **la Société Générale Bénin**, sur la présente poursuite et à laquelle pourront être notifié les actes d'opposition au présent commandement, offres et toutes significations relatives à la saisie.

ferrari © publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un acte notarié reçu les 22 novembre et 10 décembre 2012, par Maître Véronique Akankossi Deguenon, notaire de la société civile professionnelle « Maître Véronique Akankossi Deguenon », Carré n°151 avenue Van Vollen Hoven 01 B.P. 3486 Cotonou (Bénin), contenant engagement de caution de Monsieur , en présence de Madame épouse (pour la Société Générale Bénin), Monsieur , au profit de la Société Générale Bénin.

- Un acte notarié reçu les 18 et 26 décembre 2013, par Maître Véronique Akankossi Deguenon, notaire de la société civile professionnelle « Maître Véronique Akankossi Deguenon », Carré n°151 avenue Van Vollen Hoven 01 B.P. 3486 Cotonou (Bénin), contenant engagement de caution de Monsieur , en présence de Madame épouse (pour la Société Générale Bénin), Monsieur , au profit de la Société Générale Bénin.

- Un acte notarié reçu le 8 mars 2016, par Maître Moïse J. Atchade, notaire de l'étude de Maître Moïse J. Atchade, Carré 424 Vons Pharmacie Adechina, Cotonou (Bénin), contenant engagement de caution de Monsieur , en présence de Monsieur (pour la Société Générale Bénin), Monsieur , au profit de la Société Générale Bénin.

  - auxquels ont été conférés force exécutoire par un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 27 janvier 2021 par le tribunal judiciaire de Paris, signifié le 11 février 2021, définitif ainsi qu'en atteste un certificat de non appel délivré le 18 mai 2021 par le greffe de la cour d'appel de Paris.

- D'un commandement de payer valant saisie immobilière précédemment signifié par acte de mon ministère en date du 13 Mai 2022,

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

Monsieur , né le à , demeurant et domicilié .
De nationalité béninoise

ferrari publicité ©

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

Je, **Thierry LUCIANI**, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle **Stéphane EMERY – Thierry LUCIANI & Associés, Huissiers de Justice Associés** à la résidence de Paris 9ème, y demeurant 11 Rue de Milan, soussignée

Certifie m'être transporté ce jour de 15h00 (quinze heures) à 16h30 (seize heures et trente minutes) au 148 rue d'Alésia, 8-10 et 20-22 avenue de Villemain et place du Lieutenant Stéphane Piobetta à Paris 14ème

Où j'ai rencontré :

- Monsieur , locataire qui m'a autorisé à pénétrer dans les lieux après lui avoir décliné mes nom, prénom, qualité et objet de la mission en lui montrant également ma carte professionnelle,

Et assisté de Monsieur PETITJEAN Hervé, diagnosticien de la société BARDEL

En présence desquels j'ai procédé aux opérations suivantes :

ferrari publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

DESCRIPTIF

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE DONT DEPENDENT LES BIENS SAISIS :

Dans un ensemble immobilier dénommé « Le Jardin d'Alise II » constituant le lot de volume n° 6 de cet ensemble sis à Paris 14ème, 148 rue d'Alésia, 8-10 et 20-22 avenue de Villemain et place du Lieutenant Stéphane Piobetta,

- ✓ cadastrés section CQ n° 212,
- ✓ pour une contenance de 29 ares 55 centiares.

Dont la description est reproduite ci-dessous :

ferrari© publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

LOT VOLUME NUMERO SIX (6) :

Un volume immobilier de forme irrégulière dans lequel viendra s'inscrire divers bâtiments comprenant :

*** En superstructure :** des bâtiments à usage d'habitation.

*** En infrastructure :** des emplacements de parkings, des caves et des locaux techniques

Ce lot de volume est constitué des fractions de volumes suivantes, délimitées par des cotes exprimées suivant des côtes de nivellement (système altitude orthométrique "Ville de PARIS"), savoir :

1. Le sous-volume 6a, ayant pour limite un polygone 48, 49, 50, 51 de côte altimétrique inférieure 50.00m, sans limitation de hauteur et d'une surface de base de 29.1m².
2. Le sous-volume 6b, ayant pour limite un polygone 24, 25, 34, 35, 36, 37, 38, 48, 49, 50 de côte altimétrique inférieure 57.52m pour le côté 38-48, 57.47m pour l'arrête 36-37 et 57.32m pour l'arrête 35-49 et le reste du polygone, sans limitation de hauteur et d'une surface de base de 122.6 m².
3. Le sous-volume 6c, ayant pour limite un polygone 38, 39, 47, 48 de côte altimétrique inférieure 57.52m pour le côté 38-49 et 57.72m pour le côté 39-47, de côte altimétrique supérieure 60.65m et d'une surface de base de 27.6 m².
4. Le sous-volume 6d, ayant pour limite un polygone 23, 24, 50, 51 de côte altimétrique inférieure 60.65m, sans limitation de hauteur et d'une surface de base de 36.7m².
5. Le sous-volume 6e, ayant pour limite un polygone 25, 34, 33, 32, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, de côte altimétrique inférieure 50.00m, sans limitation de hauteur et d'une surface de base de 132.2m².
6. Le sous-volume 6f, ayant pour limite un polygone 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 67, 68, 69, 75, 76, 77, 78, 62, 63, 66, 65, de côte altimétrique inférieure 50.00m, de côte altimétrique supérieure 60.15m et d'une surface de base de 148.9m².
7. Le sous-volume 6g, ayant pour limite un polygone 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 67, 68, 69, 75, 76, 77, 78, 62, 63, 66, 65, de côte altimétrique inférieure 63.90m, sans limitation de hauteur et d'une surface de base de 148.9m².
8. Le sous-volume 6h, ayant pour limite un polygone 26, 67, 68, 69, 74, de côte altimétrique inférieure 50.00m, de côte altimétrique supérieure 60.15m et d'une surface de base de 28.9m².
9. Le sous-volume 6i, ayant pour limite un polygone 26, 67, 68, 69, 74, de côte altimétrique inférieure 66.20m, sans limitation de hauteur et d'une surface de base de 28.9m².
10. Le sous-volume 6j, ayant pour limite un polygone 69, 70, 71, 72, 73, 74, de côte altimétrique inférieure 50.00m, de côte altimétrique supérieure 57.32m et d'une surface de base de 11.6m².
11. Le sous-volume 6k, ayant pour limite un polygone 69, 70, 71, 72, 73, 74, de côte altimétrique inférieure 66.20m, sans limitation de hauteur et d'une surface de base de 11.6m².
12. Le sous-volume 6L, ayant pour limite un polygone 60, 61, 76, 77, 76, 75, 69, 70, 71, 72, 73, de côte altimétrique inférieure 50.00m, de côte altimétrique supérieure 57.32m et d'une surface de base de 21.4m².
13. Le sous-volume 6m, ayant pour limite un polygone 60, 61, 76, 77, 76, 75, 69, 70, 71, 72, 73, de côte altimétrique inférieure 63.90m, sans limitation de hauteur et d'une surface de base de 21.4m².
14. Le sous-volume 6n, ayant pour limite un polygone 63, 64, 65, 66, de côte altimétrique inférieure 50.00m, de côte altimétrique supérieure 61.05m et d'une surface de base de 7.2m².
15. Le sous-volume 6o, ayant pour limite un polygone 63, 64, 65, 66, de côte altimétrique inférieure 63.90m, sans limitation de hauteur et d'une surface de base de 7.2m².
16. Le sous-volume 6p, ayant pour limite un polygone 60, 61, 78, 79, 80, 81, de côte altimétrique inférieure 50.00m, de côte altimétrique supérieure 57.32m et d'une surface de base de 16.5m².
17. Le sous-volume 6q, ayant pour limite un polygone 60, 61, 78, 79, 80, 81, de côte altimétrique inférieure 60.30m, sans limitation de hauteur et d'une surface de base de 16.5m².
18. Le sous-volume 6r, ayant pour limite un polygone 27, 28, 64, 63, 62, 78, 79, 80, 81, de côte altimétrique inférieure 50.00m, sans limitation de hauteur et d'une surface de base de 56.6m².

Le VENDEUR précise qu'aux termes d'un acte modificatif à l'état descriptif de division en volumes dont il sera parlé ci-après, le lot de volume DEUX a été subdivisé en deux lots 6 et 7 définis de la manière suivante :

- lot de volume 6 : (.) à usage d'habitation composé de deux niveaux de sous-sols, d'un rez de chaussée et de sept étages,
- lot de volume 7 : (.) à usage de commerce ou d'équipement public ou tout autre projet et notamment une halte garderie, rez de chaussée et premier sous-sol.

L'ENSEMBLE IMMOBILIER constituant le lot de volume n° 6 susdésigné, comprendra dans son état futur d'achèvement, savoir :

L'ENSEMBLE IMMOBILIER constituant le lot de volume n° 6 sera divisé en 67 lots de copropriété composés de parties privatives et de parties communes, savoir :

- pour le bâtiment E : 17 lots numérotés de 6001 à 6017
- pour le bâtiment F : 6 lots numérotés de 6101 à 6106
- pour le bâtiment G : 44 lots numérotés de 6201 à 6244

ferari© publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

Ledit immeuble a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division établi le 21 février 2001 publié le 4 avril 2001 volume 2001 P n 1347, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre le 20 avril 2001 publiée le 9 mai 2001 volume 2001 P n° 1785 ;

- d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établis le 28 août 2001 publiés le 29 octobre 2001 volume 2001 P n° 4114 ;

- d'un modificatif de l'état descriptif de division et règlement de propriété établis le 31 mai 2002 publiés le 26 avril 2002 volume 2002 P n° 2747 ;

- un démembrement en volumes établi le 21 février 2001 publié le 9 avril 2001 volume 2001 P n° 1433, repris pour ordre le 9 mai 2001 volume 2001 D n° 2874 :

  - ✓ modifié le 28 août 2001 publié le 29 octobre 2001 volume 2001 P n° 4120,
  - ✓ suivi d'un acte rectificatif et complémentaire établi le 24 octobre 2001 publié le 29 octobre 2001 volume 2001 P n°4121.

ferrari© publicité

DESIGNATION DES LOTS OBJETS DE LA SAISIE :

Dans le lot de volume n° 6 ci-dessus décrit :

LOT N° 6105 :

Au cinquième étage du bâtiment F, porte F51, UN APPARTEMENT comprenant :

- ✓ un salon ;
- ✓ deux chambres ;
- ✓ une cuisine ;
- ✓ une salle de bain ;
- ✓ un cabinet de toilettes ;
- ✓ un dégagement ;
- ✓ une entrée ;

Et les 376/10.000èmes des parties communes générales ;
Et les 1.906/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment F ;

Avec droit de jouissance exclusive d'un balcon et d'une loggia.

LOT N° 6222 :

Au deuxième sous-sol du bâtiment G, UNE CAVE numéro 64

Et les 3/10.000èmes des parties communes générales ;
Et les 50/10.000èmes des parties communes particulières au bâtiment G ;

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

LOT N° 6226 :

Au premier sous-sol du bâtiment G, UNE PLACE DE PARKING numéro 58

Et les 20/10.000èmes des parties communes générales ;
Et les 388/20.000èmes des parties communes particulières au bâtiment G ;

ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens appartiennent à **Monsieur** , né le à de nationalité béninoise, demeurant et domicilié .

Pour les avoir acquis de La société dénommée "SNC Paris XIV 148 rue d'Alésia", société en nom collectif au capital de 1.000 €, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 428.817.266 dont le siège social à Paris 15ème, 33 avenue du Maine,

En vertu d'un acte de vente établi le 15 mars 2002 par Maître Christian Pisani, notaire à Paris 8ème, publié au 6ème bureau du service de la publicité foncière de Paris le 10 mai 2002 volume 2002 P n°1736 moyennant le prix de 365.000 €.

ferrari © publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

DESCRIPTION DETAILLEE

➢ **Entrée** :

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état.
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche en bon état. Il existe cependant un dégât des eaux en plafond.
Cette entrée prend jour par un petit balcon donnant sur la rue d'Alésia.
Il existe un interphone.

➢ **Cuisine :**

Le sol est recouvert d'un carrelage blanc en bon état.
La cuisine est entièrement équipée avec de multiples placards de rangement.
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche en bon état.
Cette pièce prend jour par une fenêtre donnant sur la Rue d'Alésia.

➢ **Salon :**

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état.
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche en bon état.
Cette pièce prend jour par une grande baie vitrée donnant sur la rue d'Alésia.
Il existe aussi une petite terrasse au fond du séjour donnant sur la rue d'Alésia.

➢ **Dégagement :**

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état.
Les murs sont recouverts d'une peinture bleue en bon état.
Le plafond est recouvert d'une peinture blanche.
Il existe un dégât des eaux au plafond.
Il existe deux placards de rangement avec portes coulissantes.

➢ **Première chambre à gauche :**

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état.
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche en bon état avec en plafond un autre dégât des eaux.
Cette pièce prend jour par une fenêtre donnant sur la rue d'Alésia.

ferrari © publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécople : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

➢ **Cabinet de toilettes :**
➢

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanche.
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture couleur blanche.
Il existe un lave mains et un wc avec double abattant.

➢ **Deuxième chambre à gauche :**

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état.
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche en bon état avec en plafond un autre dégât des eaux.
Cette pièce prend jour par une fenêtre donnant sur la rue d'Alésia.

➢ **Salle de bain :**

Le sol est recouvert d'un carrelage blanc en bon état.
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche en bon état.
Il existe un lavabo avec mitigiez et placards bas.
Il existe une douche.
Cette pièce prend jour par une petite fenêtre.

ferrari © publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

ferrari © publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

ferrari© publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

ferrari© publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

ferrari© publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

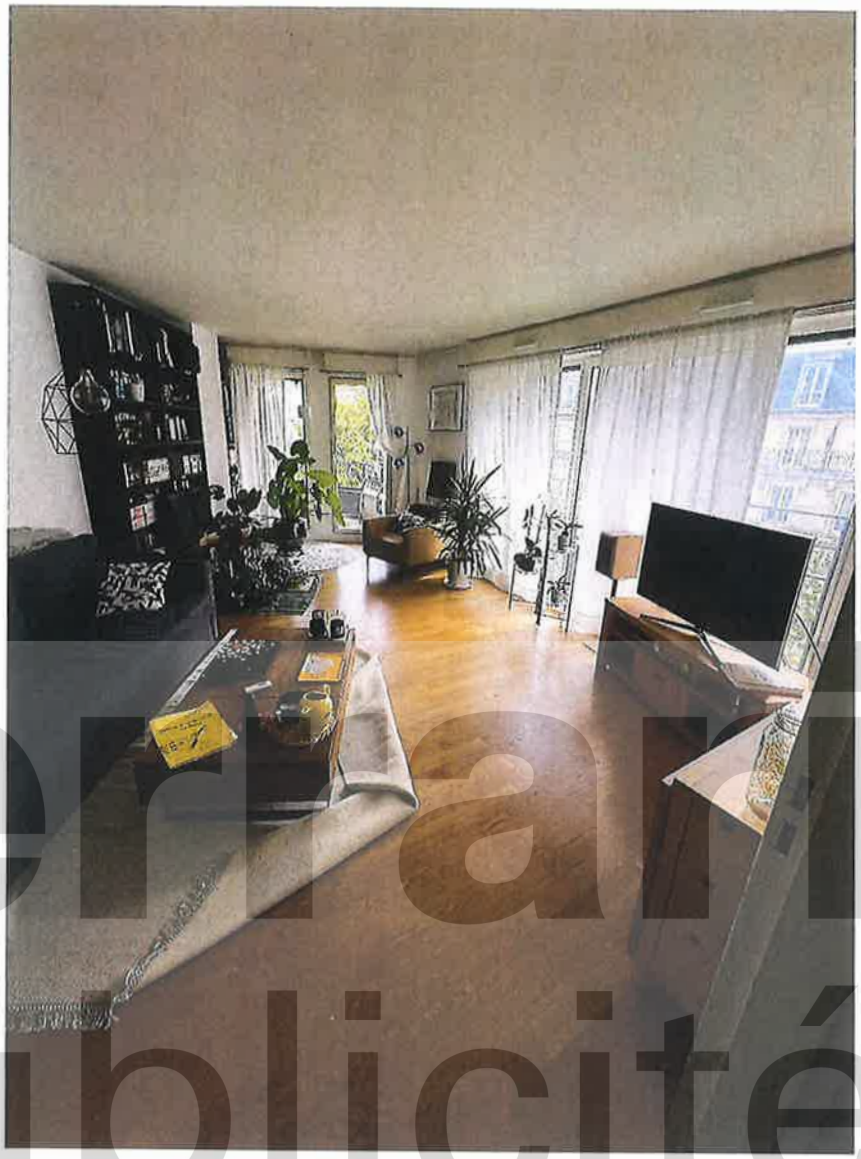
Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

ferrari© publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr



ferrari©
publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

ferrari© publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

ferrari© publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécople : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

ferrari© publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

ferrari© publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

ferrari© publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

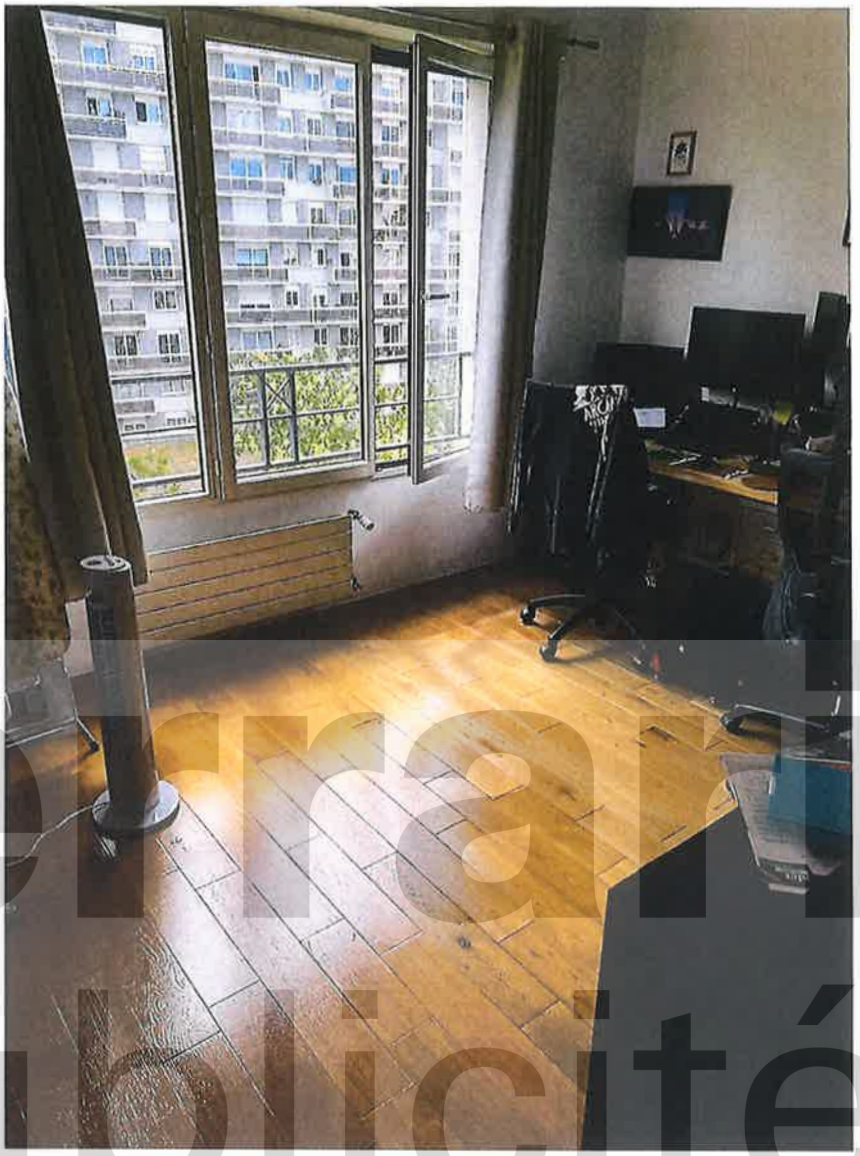
Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

ferrari© publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr



ferrari© publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

ferrari © publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

ferrari© publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

ferrari© publicité

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

ferrari © publicité

SUPERFICIE :

Selon Monsieur PETITJEAN Hervé, du cabinet BARDEL, la superficie privative « loi Carrez » est de 73,20 m² (soixante-treize mètres carrés et vingt centimètres carrés)

CONDITION D'OCCUPATION :

Selon le bail annexé au présent procès-verbal de description, Monsieur et Madame occupent les lieux en qualité de locataires du débiteur saisi.

Le montant du loyer mensuel est de 1500€ (mille cinq cents) hors provisions sur charges de 220€ (deux cent vingt)

S.C.P
Stéphane EMERY
Thierry LUCIANI
Jacques ALLIEL
Frédérique JAÏS
Alexandre MOLMY
Huissiers de Justice Associés

11, rue de Milan
75009 PARIS

Téléphone : 01.45.26.91.99
Télécopie : 01.48.78.55.03
constat@emery-luciani.fr

SYNDIC :

L'immeuble est administré par le Cabinet GID sis 2 place Estienne d'Orves 75009 PARIS

Fin de mes opérations : il est 16h30 (seize heures et trente minutes)

Le présent procès-verbal comporte 63 (soixantes) pages :

- ✓ 27 (vingt-sept) pages de procès-verbal de description dont 17 (dix-sept) clichés photographiques,
- ✓ 14 (quatorze) pages d'état des risques et pollutions,
- ✓ 2 (deux) pages de certificat de superficie,
- ✓ 6 (six) pages d'état de l'Installation Intérieure d'Electricité,
- ✓ 5 (cinq) pages de rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment.
- ✓ 9 (neuf) pages de contrat de location

En foi de quoi, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Thierry LUCIANI
Huissier de Justice Associé

ferrari © publicité

BAIL DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT NU

Soumis au titre I[er] de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

Le présent contrat de location annule et remplace toute convention antérieurement conclue.

S.A.S.
G.I.D.
01 42 66 20 88
contact@gidsas.fr
www.gidsas.fr

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

M. C/O GID SAS – 8 rue Auber 75009 PARIS

désigné(s) ci-après « le bailleur »

Représenté par le mandataire :

G. I. D., SAS au capital de 160000 €, dont le siège social est situé - 8 RUE AUBER, immatriculée sous le numéro de SIREN 328620737 au RCS de PARIS, représentée par Monsieur Jean-Marie SERGENT, en sa qualité de Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes

Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 7501 2016 000 008 922 délivrée par la CCI de Paris
Adhérent à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de Syndic de copropriété obtenu en France

Garantie par GALIAN - 89 rue La Boétie 75008 PARIS, pour un montant de 7820000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : France
Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de COVEA RISKS - 19-21 allée de l'Europe -92600 CLICHY sous le numéro de police 120137405, contrat couvrant les zones géographiques suivante : France.
Numéro individuel d'identification à la TVA FR07328620737 régulièrement mandaté à cet effet.

ET

Monsieur & Monsieur

Il a été convenu ce qui suit :

II. OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement

- 148 rue d'Alésia PARIS 14

5° étage, porte droite (F51), un appartement de type 3 pièces comprenant : entrée avec balcon, pièce à vivre avec balcon, cuisine indépendante, dégagement avec placards, WC, deux chambres, salle d'eau

- type d'habitat : ☒immeuble collectif - ☐ immeuble individuel

- régime juridique de l'immeuble : ☐ monopropriété - ☒copropriété

AD
H8
160

ferrari © publicité

- lot n°G105 et représentant 399/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble

- période de construction :
☐ avant 1946 - ☐ de 1946 à 1970 - ☐ de 1971 à 1990 - ☒ après 1990

- surface habitable : 72 m²

- nombre de pièces principales : 03

- modalité de production de chauffage :
☒ collective
- modalité de production d'eau chaude sanitaire :
☒ Collective

- **B. Destination des locaux :**
☒Usage exclusif d'habitation principale - ☐Usage mixte professionnel et habitation principale

C. (Le cas échéant) Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :
Cave au 2ème SS/SOL (LOT G222) représentant 3/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble
Parking au 1er sous-sol (LOT G226) représentant 20/10.000èmes des parties communes générales de l'immeuble
D. (Le cas échéant) Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :
☒local poubelle - ☒interphone - ☒porte à code - ☒ ascenseur

E. (Le cas échéant) Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

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

A. Date de prise d'effet du contrat : 20 novembre 2017

B. Durée du contrat : TROIS ANS

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour trois ou six ans et dans les mêmes conditions.
Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel[4] : 1 500.00 €

b) (Le cas échéant) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues[5] :

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : OUI ☒ - NON ☐

AP
118
IGO

ferrari © publicité

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : OUI ☒NON ☐
- montant du loyer de référence : 23.20 €/m² - Montant du loyer de référence majoré : 27.80 €/m²

- complément de loyer : OUI ☐ - NON ☒

2° Modalités de révision :
a) Date de révision : 01/12/2018
b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 3° trimestre 2017 valeur 126.46

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

- Paiement périodique des charges sans provision ☐
- Provisions sur charges avec régularisation annuelle ☒
- Montant mensuel des provisions sur charges : 220.00 €

D. Souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des copreneurs[h] :
OUI ☐ - NON ☒

E. Modalités de paiement

- périodicité du paiement[i,o,t] : mensuelle ☒- trimestrielle ☐
- paiement à échoir ☒à terme échu ☐
- date ou période de paiement : le 5 de chaque mois

Loyer mensuel hors complément de loyer éventuel :	1500.00 €
Provisions sur charges :	220.00 €
Soit un total de :	1720.00 €

V. TRAVAUX

VI. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire: 1500.00 € [inférieur ou égal à un mois de loyer hors charges].

Le locataire a versé le dépôt de garantie au bailleur ☒au mandataire ☐
En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué, dans les conditions prévues par l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restant dues au titre du dépôt de garantie seront restituées dans les proportions suivantes :

☒ à parts égales entre chaque copreneurs

VII. CLAUSE DE SOLIDARITÉ

Il est expressément stipulé que les copreneurs et toutes personnes pouvant se prévaloir des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.
Les copreneurs soussignés, désignés le «LOCATAIRE», reconnaissent expressément qu'ils se sont engagés solidairement et que le bailleur n'a accepté de consentir le présent bail qu'en considération de cette cotitularité solidaire et n'aurait pas consenti la présente location à l'un seulement d'entre eux.Si un copreneur délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires

AD
NO
160

ferrari © publicité

et, plus généralement, de toutes les obligations du bail en cours au moment de la délivrance du congé, et de ses suites et notamment des indemnités d'occupation et de toutes sommes dues au titre des travaux de remise en état, au même titre que le(s) copreneur(s) demeuré(s) dans les lieux.

Copreneurs non liés par un mariage ou par un pacte civil de solidarité au jour de la conclusion du bail initial :
En cas de congé de l'un des copreneurs, la solidarité conventionnelle du locataire sortant résultant de la présente clause s'éteindra au jour de la prise d'effet de son congé si un nouveau copreneur figure au bail. Elle s'éteindra six mois après la date de prise d'effet de son congé dans le cas contraire.

Copreneurs liés par un mariage ou par un pacte civil de solidarité au jour de la conclusion du bail initial :
En cas de congé de l'un des copreneurs, la solidarité conventionnelle du locataire sortant résultant de la présente clause s'éteindra au terme du bail au cours duquel il a donné congé, sans préjudice de la solidarité légale applicable en vertu de l'article 1751 du Code civil.

La présente clause est une condition substantielle sans laquelle le présent bail n'aurait pas été consenti.

VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, si bon semble au bailleur :
-- deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ou en cas de non-versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;
— un mois après un commandement demeuré infructueux 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.
Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article L. 111-8 du code de procédure civile d'exécution. Il est précisé que le locataire sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil et ce, nonobstant l'expulsion.
— dès lors qu'une décision de justice sera passée en force de chose jugée qui constatera les troubles de voisinage et constituera le non-respect d'user paisiblement des locaux loués.

IX. HONORAIRES DE LOCATION

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 :

« La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie règlementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie règlementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »
Plafonds applicables :
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 12.00 €/m² de surface habitable ;

AD

160 HB

ferrari © publicité

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3.00 €/m² de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :
- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 1620.00 €
- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 270.00 €

2. Honoraires à la charge du locataire :
- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 864.00 €
- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 216.00 €

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Destination des locaux loués

Le bailleur est tenu de délivrer un logement conforme à sa destination.

Le locataire s'interdit expressément:

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage fixé au présent bail, à l'exclusion de tout autre ;
- d'exercer dans les locaux loués, en sa qualité de locataire personne physique ou représentant d'une personne morale, aucune activité commerciale industrielle ou artisanale, ni aucune profession libérale autre que celle éventuellement prévue aux conditions particulières. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, le locataire fera son affaire personnelle de toute prescription administrative relative à l'exercice de sa profession. Le locataire s'engage à exercer sa profession en sorte que le bailleur ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins.
- de céder en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes, ou de sous-louer, échanger ou mettre à disposition les locaux objet des présentes, en tout ou partie, en meublé ou non, le tout sans l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer et sans que cet éventuel accord puisse faire acquérir au sous-locataire aucun droit à l'encontre du bailleur ni aucun titre d'occupation, les dispositions de la loi du 6 juillet 1989 n'étant pas applicables au contrat de sous-location.

2. Entretien et nettoyage des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude, de pompe à chaleur et des climatisations

Le locataire devra faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la règlementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, pompe à chaleur, climatisation, etc.) pouvant exister dans les locaux loués. Il devra en justifier par la production d'une facture acquittée. Le locataire devra souscrire un contrat d'entretien auprès d'un établissement spécialisé de son choix pour assurer le bon fonctionnement et l'entretien du ou des générateurs de chauffage et de production d'eau chaude lorsqu'il s'agit d'installations individuelles.

L'entretien incombant au locataire, il lui appartiendra de produire les justifications de celui-ci, sans que l'absence de demande de justifications d'entretien puisse entrainer une quelconque responsabilité du bailleur.

3. Visite des locaux loués

En cas de mise en vente ou relocation, le locataire devra laisser visiter les lieux loués deux heures pendant les jours ouvrables qui seront conventionnellement arrêtées avec le bailleur. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures.

4. Sinistres et dégradations

Le locataire s'oblige à déclarer tout sinistre à son assurance et à justifier, sans délai, au bailleur de cette déclaration.

Le locataire s'oblige également à aviser sans délai par écrit le bailleur de toute dégradation ou de tout sinistre survenant dans les locaux loués ; à défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait, en outre, responsable envers le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.

5. Ramonage

Le locataire devra faire ramoner les cheminées et gaines de fumée des lieux loués aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la règlementation en vigueur et au moins une fois par an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.

En cas de départ du locataire après la période de chauffe, il devra faire procéder à un nouveau ramonage avant la remise des clés quand bien même le dernier ramonage aurait été réalisé moins d'une année avant son départ.

6. Interdiction de certains appareils de chauffage

AD

160

ferrari © publicité

Le locataire ne pourra faire usage, dans les locaux loués, d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée le locataire devrait prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu (modification ou adaptation des conduits ou des cheminées d'évacuation, etc.)
Il reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés.

7. Jouissance paisible

Le locataire ne devra commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble ou envers le voisinage. En particulier, il ne pourra rien déposer, sur les appuis de fenêtres, balcons et ouvertures quelconques sur rue ou sur cour, qui puisse présenter un danger pour les autres occupants de l'immeuble, ou causer une gêne à ces occupants ou au voisinage, ou nuire à l'aspect dudit immeuble. Il ne pourra notamment y étendre aucun linge, tapis, chiffon, y déposer aucun objet ménager, ustensile, outil quelconque. Il devra éviter tout bruit de nature à gêner les autres habitants de l'immeuble, notamment régler tout appareil de radio, télévision et tout appareil de reproduction de sons de telle manière que le voisinage n'ait pas à s'en plaindre.

8. Détention d'animaux

Le locataire ne devra conserver dans les lieux loués aucun animal bruyant, malpropre ou malodorant, susceptible de causer des dégradations ou une gêne aux autres occupants de l'immeuble. De plus, il s'interdit de détenir dans les lieux loués des chiens de première catégorie, en application des articles L. 211-12 et suivants du code rural.

9. Nuisibles

Le locataire informera le bailleur ou son mandataire de la présence de parasites, rongeurs et insectes dans les lieux loués. Les dépenses effectuées pour les opérations de désinsectisation ou de désinfection intéressant les parties privatives seront à sa charge dans le respect de la législation sur les charges récupérables. Conformément à l'article L. 133-4 du code de la construction et de l'habitation, le locataire est tenu de déclarer en mairie la présence de termites et/ou d'insectes xylophages dans les lieux loués. Il s'engage parallèlement à en informer le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

10. Usage des parties communes

Le locataire ne pourra déposer dans les cours, entrées, couloirs, escaliers, ni sur les paliers et, d'une manière générale, dans aucune des parties communes autres que celles réservées à cet effet, aucun objet, quel qu'il soit, notamment bicyclettes, cycles à moteur et autres véhicules, voitures d'enfant et poussettes.

11. Gel

Le locataire devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera, dans tous les cas, tenu pour responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence. En cas de dégâts des eaux, et notamment par suite de gel, le locataire devra le signaler au bailleur ou à son mandataire dans les délais les plus brefs et prendre toutes mesures conservatoires visant à limiter les conséquences du sinistre. A défaut, sa responsabilité pourrait être engagée.

12. Personnel de l'immeuble

Le bailleur pourra remplacer l'éventuel employé d'immeuble chargé de l'entretien par une entreprise ou un technicien de surface effectuant les mêmes prestations. Le locataire ne pourra rendre le bailleur ou son mandataire responsable des faits du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble qui, pour toute mission à lui confiée par le locataire, sera considéré comme son mandataire exclusif et spécial. Il est spécifié que le gardien, le concierge ou l'employé d'immeuble n'a pas pouvoir d'accepter un congé, de recevoir les clés ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat ; en conséquence, sa signature ne saurait engager le bailleur ou son mandataire.

13. Système d'assainissement autonome

Le locataire devra entretenir le système d'assainissement autonome et justifier de cet entretien lors de la remise des clés

14. Mode de transmission des avis d'échéance et quittances

Le locataire reconnait avoir été avisé et consentir à l'envoi des avis d'échéance et des quittances par mail exclusivement et ce, à l'adresse indiquée sur sa fiche de renseignements. En cas de changement d'adresse mail, il devra en informer le bailleur immédiatement.

15. Garants

M. , et M.

XI. AUTRES INFORMATIONS

AD
MB
(60)

ferrari© publicité

A - Informations relatives à l'amiante pour les immeubles collectifs dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997

- Parties privatives

Le locataire reconnait avoir été informé de l'existence d'un dossier amiante sur les parties privatives qu'il occupe (DAPP ou DTA).
Sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

- Parties communes

Le locataire reconnait avoir été informé que le dossier technique amiante (DTA) sur les parties communes est tenu à disposition chez le syndic de la copropriété (selon ses propres modalités de consultation).
Pour les immeubles en monopropriété, sur demande écrite, le locataire pourra venir consulter ce document auprès du bailleur ou de son mandataire.

B - Informations relatives aux sinistres

Le bailleur a déclaré qu'à sa connaissance :

☒Les biens, objet des présentes, n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125 2, ou technologiques, visés à l'article L. 128 2 du code des assurances.
☐ Les biens, objet des présentes, ont subi un sinistre ayant son origine[12] :
ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles visés à l'article L. 125 2 ou technologiques visés à l'article L. 128 2 du code des assurances.
En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L. 125 5 du code de l'environnement.

C - Informations relatives au bruit
Si le bien est situé à proximité d'un aérodrome, conformément à l'article L. 147 5 du code de l'urbanisme, le bailleur informe le locataire que le bien loué est classé dans le plan d'exposition au bruit, en zone[13] :
D - Informations relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)
Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le bailleur informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci.

XII. INDEMNITÉ D'OCCUPATION

En cas de congé ou de résiliation si le locataire se maintient après l'expiration du bail, il sera redevable d'une indemnité d'occupation au moins égale au montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamé.

XIII. INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

Les informations recueillies par le mandataire dans le cadre du présent contrat font l'objet d'un traitement informatique nécessaire à l'exécution des missions confiées au mandataire par le présent contrat. Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations qui les concernent. Pour exercer ces droits, les parties peuvent s'adresser à l'agence, aux coordonnées ci-dessus.

XIV. ANNEXES

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

A (Le cas échéant) un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

MD AD

160

ferrari © publicité

B. un dossier de diagnostics techniques comprenant :
- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er Janvier 1949 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante[14] ;
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes[15] ;
- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité[16].
C. une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs
D. un état des lieux[17]
E. (Le cas échéant) une autorisation préalable de mise en location[13]

NOTES

(1) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.
(2) A reproduire si pluralité de bailleurs.
(3) Limité aux événements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales.
(4) Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.
(5) Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.
(6) Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix huit mois avant la signature du bail
(7) Art. 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
(8) Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les copreneurs peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.
(9) Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.
(10) Le paiement mensuel est de droit à tout moment à la demande du locataire.
(11) Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence.
(12) Préciser l'origine du sinistre.
(13) Préciser si le bien est classé en zone A, B, C ou D dans le plan d'exposition au bruit.
(14) A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés.
(15) A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.
(16) La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral
(17) L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.
(18) Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).
(19) Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous-évalué.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT AU CABINET DU MANDATAIRE
A PARIS, le

EN EXEMPLAIRE

Mots nuls 0
Lignes nulles 0

LE BAILLEUR ou son mandataire

LE LOCATAIRE (Lu et approuvé signature)

ferrari© publicité

Vu pour légalisation de la
Signature de M. &...
apposée ci-dessus

VITRÉ
Le 14 NOV. 2017

Pour le Maire
et Par Délégation

LES GARANTS
M.

le lundi 13 Novembre 2017, à Vitré (35500)

ferrari©
publicité

AD

MO

160