

S.C.P. LPL Huissier
Philippe LETELLIER – Sylvie PENOT-LETERRIER
Huissiers de Justice associés

16, rue de Picardie
93290 TREMBLAY EN FRANCE

☎ 01 49 63 45 45 - 📠 01 49 63 45 47

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION
DE BIENS À SAISIR
AVEC RELEVÉ DE SURFACES

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

ET LE SEIZE JUIN,

Après tentative infructueuse du 28 avril 2022

À LA REQUÊTE DU :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, SA à conseil d'administration au capital de 1.331.400.718,00 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 029 848, ayant son siège social au 182, avenue de France – 75013 PARIS, prise en la personne de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat :

Maître Valérie GARCON, Scp Interbarreaux W2G
Avocat inscrit au Barreau de Seine-Saint-Denis
21, avenue Général de Gaulle - 93110 ROSNY-SOUS-BOIS
Tél : 01.48.54.90.87 – Fax : 01.48.54.89.15
E-mail : valerie.garcon@avocats-w2g.com

Et encore :

Maître Nicolas TAVIEAUX MORO
De la SELARL TAVIEAUX MORO – DE LA SELLE
Avocat inscrit au Barreau de Paris
Demeurant 6, rue de Madrid – 75008 Paris
Tél : 01.47.20.17.48 – Fax : 01.47.20.14.10
E-mail : ntavieauxmoro@tmdls.fr
Vestiaire J130

et pour géomètre :

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT

118/130 Avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS Cedex 19

Agissant en vertu :

- **De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 9 juillet 2008 par Maître Pierre LEMOGNE, notaire à Paris (75011), contenant un prêt immobilier FONCIER TENDANCE J3 n° 1642358 de 92.000,00 € consenti à Monsieur Bouillagui DIARRA.**
- **Des commandements de payer valant saisie immobilière du 15 avril 2022.**
- **D'une Ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Bobigny, le 20 mai 2022.**
- **Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.**

DÉFÉRANT À CETTE MISSION :

Je, soussigné, Philippe LETELLIER, membre associé de la S.C.P. LPL Huissier, titulaire d'un office près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

Après tentative infructueuse du 28 avril 2022.

me suis à nouveau rendu ce **Jeudi SEIZE JUIN DEUX MILLE VINGT-DEUX**, à CLICHY-SOUS-BOIS (93390) - 3, allée Pierre et Marie Curie, au bâtiment I, escalier C, au septième étage, deuxième porte, portant le n°111, dans un bien immobilier ;

Appartenant à Monsieur Bouillagui DIARRA, époux de Madame Dalla DIARRA, né à DOGOFIRI (Mali) en 1964, marié à DOGORIFI (Mali) le 25 novembre 1993, soumis au régime malien de la séparation de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à son union et en vertu de la loi nationale commune des époux, de nationalité malienne, demeurant 6, rue du Maréchal Foch à ORLY (94310).

Et occupé par Monsieur et Madame TRAORE Abdoukarim, locataires en titre.

où étant dans les lieux saisis :

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier du 20 avril 2022 une convocation aux occupants non dénommés de Monsieur Bouillagui DIARRA pour les aviser que nous procéderions à nos opérations de description le jeudi 28 avril 2022 dans l'après-midi. Lors de cette première tentative sise à 93390 CLICHY-SOUS-BOIS – 3, allée Pierre et Marie Curie, personne n'a répondu à mes appels.

Par conséquent, je dépose un avis de passage sous la porte palière de l'appartement et je me retire des lieux sous réserve de les reprendre ultérieurement.

Et en l'absence de réaction à mon avis de passage déposé sur place lors de ma tentative, j'ai requis auprès de mon correspondant une autorisation de pénétrer dans les lieux conformément à l'article L322-2 du C.P.C.E.

A réception de ladite autorisation, j'ai informé les occupants des lieux, par courrier du 09.06.2022 et par courrier remis en main-propre, que je procéderai à mes opérations de description le **JEUDI 16 JUIN 2022 A 8H30**.

Lors de mes opérations, je suis accompagné de :

- Mesdames DESPINOY Lydie et LEAL Alexandrine témoins requis ;
- De Monsieur Benoit GRIERE de la société SDT, Serrurier,
- De Monsieur Thierry LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.

Sur place, je rencontre Madame TRAORÉ, à qui je décline nos noms, qualités et objet de notre mission, laquelle m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit appartement.

DESIGNATION NOTARIALES DES BIENS SAISIS

La saisie porte sur les droits et biens immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis à

**CLICHY-SOUS-BOIS (SEINE-SAINT-DENIS) (93390),
Résidence Le Chêne Pointu, allée Maurice Audin,**

cadastré, à savoir :

- **section AS, numéro 21, lieudit « Allée Maurice Audin », pour une superficie de trois hectares soixante et un are soixante-quinze centiares (03ha 61a 75ca).**
- **section AS, numéro 23, lieudit « Vallée de Notre-Dame », pour une superficie de seize ares quatre-vingt-deux centiares (00ha 16a 82ca).**
- **section AT, numéro 23, lieudit « Allée Maurice Audin », pour une superficie de soixante-huit ares trente-neuf centiares (00ha 68a 39ca).**

Suite au procès-verbal du cadastre n° 1813 F du 9/12/2014 : la copropriété anciennement cadastrée Section AS 21 – AS 23 & AT 23 à Clichy-sous-Bois est désormais cadastrée AS 21 – AS 23 – AT 65 & AT 66.

Suite au procès-verbal du cadastre n° 1814 B du 16/12/2014 : la copropriété anciennement cadastrée AS 21 – AS 23 – AT 65 & AT 66 est actuellement cadastrée AS 33 à 37 et AT 65 et 66.

Suite au procès-verbal du cadastre n° 1815X du 27/01/2015 : la copropriété anciennement cadastrée AS 33 à 37 et AT 65 et 66 est actuellement AS 33 à 36 – AS 41 et AT 65 et 66.

Suite au procès-verbal du cadastre n° 1828C du 23/06/2015 : la copropriété anciennement cadastrée AS 33 à 36 – AS 41 et AT 65 et 66 est actuellement cadastrée AS 34-35-36-41-44-45-46-47-48 et AT 65 & 66.

Suite au procès-verbal du cadastre n° 1827G du 23/06/2015 : la copropriété anciennement cadastrée AS 34-35-36-41-44-45-46-47-48 et AT 65 & 66 est désormais cadastrée AS 34-35-36-41-44-45-46-47-48 et AT 66-84-85-86-87 & 88.

Suite au procès-verbal du cadastre n° 1883K du 7/01/2020 : la copropriété anciennement cadastrée AS 34-35-36-41-44-45-46-47-48 et AT 66-84-85-86-87 & 88 est désormais cadastrée AS 34-35-36-41-45-46-47-48-56-57-58 et AT 66-84-85-86-87 & 88.

Par suite de l'expropriation du 26/04/2016 des parcelles AS 34-35-41 et AT 66, la copropriété auparavant cadastrée AS 34-35-36-41-45-46-47-48-56-57-58 et AT 66-84-85-86-87 & 88 est désormais cadastrée AS36 – AS45 à 48, AS 56 à 58, AT 84 à AT 88.

Par suite de l'expropriation du 28/06/2016 des parcelles AS36 – AS45 à 48, AS 56 à 58, AT 84 à AT 88, la copropriété auparavant cadastrée AS 36 – AS45 à 48, AS 56 à 58, AT 84 à AT 88 est désormais cadastrée AS 56 – AS 57 – AS 58 et AT 84.

Au 3 allée Pierre et Marie Curie

Formant les lots de copropriété numéros

CENT ONZE (111) :

- Un **APPARTEMENT** situé dans le bâtiment I, escalier C, au 7^{ème} étage, 2^{ème} porte, comprenant : entrée, trois pièces principales, cuisine, salle de bains, WC, dégagement et placard.

TROIS CENT QUATORZE (314) :

- **UNE CAVE** située dans le bâtiment I, au sous-sol, escalier C et portant le n° 147.

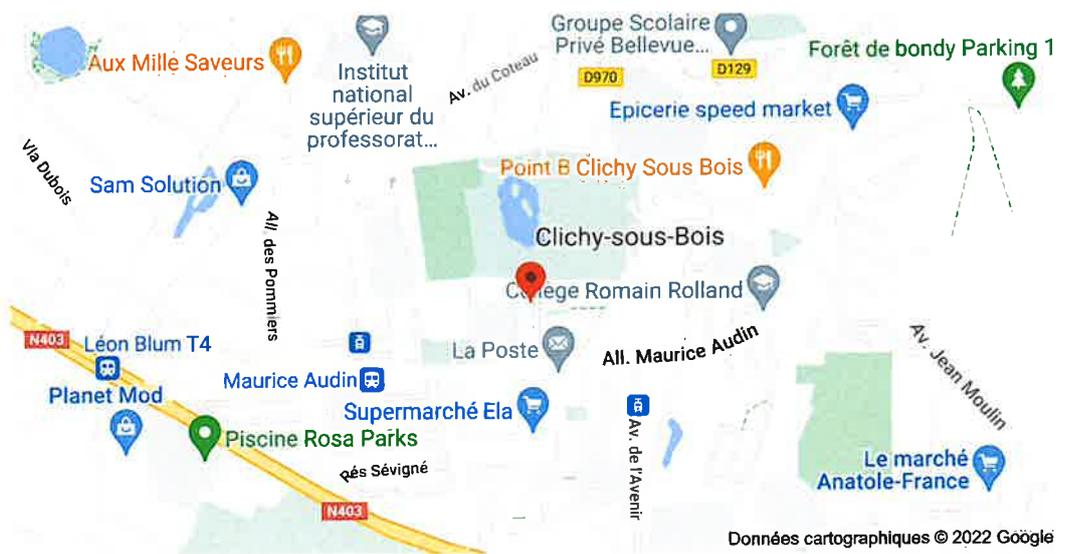
DEUX MILLE SIX CENT TRENTE-HUIT (2638) :

- **UN PARKING** situé au rez-de-chaussée, jardin voie n° 14 et portant le n° 691.



GÉNÉRALITÉS

La résidence se situe dans le quartier du chêne Pointu, à proximité des transports en commun, y compris des transports par voie de TRAM situés à 100 mètres de la résidence et près d'un petit centre commercial de quartier.



Cet immeuble se situe dans une zone urbaine, comprenant plusieurs immeubles identiques.

Les parties communes sont détériorées.

Cet appartement dépend d'une barre d'habitation avec quatre escaliers et comprenant un rez-de-chaussée et dix étages.

Autour de cette résidence, il existe des aménagements et des parkings distribués par une voie de circulation. L'ensemble est en mauvais état d'entretien.

Le chauffage de cet immeuble est assuré par un chauffage commun à l'immeuble.

Le syndicat des copropriétaires est sous administration judiciaire représenté par:

AJASSOCIES
10-12 allée Pierre de Coubertin 78000 VERSAILLES















CONDITIONS D'OCCUPATION

Le présent appartement est donné en location par Monsieur DIARRA à Monsieur et Madame TRAORÉ Abdoul-Karim, en vertu d'un contrat de location non meublé, signé le 5 août 2019 pour une période de trois ans à compter du 5 août 2019 et moyennant un loyer mensuel de 850 €.

Une copie du présent contrat de location est annexée aux présentes.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

Le chauffage de cet appartement est assuré par un chauffage urbain au sol.

La porte palière n°0111 est munie d'une serrure multipoint qui ouvre sur une entrée avec couloir de dégagement.



ENTRÉE

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture dégradée.
Le sol est recouvert de dalles de parquet stratifié usagées.

Dans cette entrée, il existe :

- deux placards, chacun à deux portes ; dans le premier est aménagé un tableau électrique avec disjoncteur et sous-disjoncteur.

Cette entrée dessert de droite vers la gauche :



CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre trois vantaux, menuiserie en PVC rénovée, double vitrage, donnant sur la partie arrière de l'immeuble et fermée par des persiennes en bois.

Le plafond et les menuiseries sont peints.

Les murs sont peints ou tapissés.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié.

L'ensemble est usagé.



CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie PVC rénovée, double vitrage.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints, peinture en état.

Le sol est carrelé, carrelage ancien.

La cuisine est équipée :

- d'une arrivée de gaz de ville et
- d'un évier inox deux bacs, alimenté en eau chaude et eau froide, par robinet mélangeur et reposant sur un meuble de rangement deux portes.

Devant cet évier, le mur est doublé de carreaux de faïence sur trois rangées, peints.

Devant le plan de cuisson, le mur est également habillé de carreaux de faïence, peints.

La pièce est ventilée par une aération haute et basse.



SÉJOUR

La pièce est éclairée par une baie vitrée quatre vantaux dont deux fixes ; menuiserie rénovée en PVC, double vitrage, donnant sur l'extérieur.

Le plafond, les corniches et le motif central sont peints, peinture blanche en bon état.

Les murs sont entoîlés et peints.

Le sol est recouvert d'un parquet plastifié en bon état.



CONTIGÜE : UNE CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à trois vantaux, menuiserie en PVC rénovée, double vitrage.

Le plafond, les murs et les menuiseries sont peints.
Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié imitation parquet.

Le chauffage de cette pièce est toujours assuré par un chauffage au sol.



Puis de retour sur mes pas et depuis l'entrée, j'accède aux toilettes et à la salle de bains.

SALLE DE BAINS

Le plafond est entoilé et peint.

Les murs autour des sanitaires sont recouverts de carreaux de faïence et autour de la baignoire, les carreaux de faïence sont peints.

Le sol est carrelé.

La salle de bains est aménagée :

- d'une baignoire ancienne alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette.
- d'un lavabo sur pied alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur ainsi que
- d'une installation pour machine à laver.

La pièce est ventilée par une aération haute et basse.



TOILETTES

Le plafond et les hauts de murs sont entoilés et peints.
Les murs sur une hauteur d'environ 1,80 mètre sont carrelés et le sol est entièrement carrelé.

La pièce est aménagée :

- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

La pièce est ventilée par une aération haute et basse.



&&&&&

Après tentative et une heure de description, je me suis retiré, accompagné du géomètre et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le Procès-verbal qui a nécessité une durée de deux heures supplémentaires.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Dix-huit photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT,
- La copie du contrat de location
- La feuille d'émargement du serrurier et des témoins.

&&&&&

TELLES ONT ÉTÉ MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET RÉDIGÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

COÛT ACTE	
EMOLUMENT ART. A444-28	219,16
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. A444-18	297,60
HT	524,43
TVA 20,00 %	104,89
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	
Serrurier	156.00
Témoins	60.00
TTC	845.32


Huissier Signature
Philippe LETELLIER



RAPPEL NOUVEAU LOCATAIRE : n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail
Contactez le 09 70 73 31 13 (non surtaxe, lundi-vendredi 8H-21H - samedi 8H30-18H30, service Selectra) pour mettre vos compteurs d'électricité
et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

CONTRAT DE LOCATION / COLOCATION

LOGEMENT NON MEUBLE

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom et prénom, ou dénomination du bailleur : DIARRA BOUILLAGUI
- Domicile ou siège social du bailleur : 6 RUE DU MARÉCHAL FOCH 93300 CLICHY
- Qualité du bailleur : EMPLOYÉ

Personne physique Personne morale

Le cas échéant, préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : Oui Non

- Adresse email du bailleur (facultatif) :

désigné (s) ci-après le bailleur :

Le cas échéant, représenté par le mandataire :

- Nom ou raison sociale du mandataire :

- Adresse du mandataire :

- Activité exercée par le mandataire :

Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :

- Nom et adresse du garant :

- Nom et prénom du locataire : TRAORE ABDOUL KARIM

- Si second locataire, nom et prénom du second locataire : 3 ALLEE PIERRE MARIE CURIE

- Adresse email du locataire (facultatif) : 93390 CLICHY SAIN BOIS

- Adresse email du second locataire (facultatif) :

désigné (s) ci-après le locataire

Il a été convenu ce qui suit :

II. OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

- Adresse du logement : 3 ALLEE PIERRE MARIE CURIE CLICHY 93390

- Bâtiment / escalier / étage / porte : CLICHY SAIN BOIS B.P.C. 7^{ES} ETAGE

Immeuble collectif Immeuble individuel Mono-propriété Copropriété

- Période de construction :

Avant 1949 De 1949 à 1974 De 1975 à 1989 De 1989 à 2005 Depuis 2005

- Surface habitable (en m²) : 51 m²

- Nombre de pièces principales : F3

Le cas échéant, autres parties du logement :

Grenier Comble aménagé ou non Terrasse Balcon Loggia

Jardin Autre :

Le cas échéant, éléments d'équipements du logement :

Cuisine équipée Installations sanitaires :

Autre :

Modalité de production de chauffage :

Individuel Collectif

Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

93390

- Modalité de production d'eau chaude sanitaire :

- Individuel Collectif

Si collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

- Usage d'habitation Usage mixte professionnel et d'habitation

C. Le cas échéant, désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

- Cave / n° : Parking / n° : Garage / n° : Autre :

D. Le cas échéant, énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

- Garage à vélo Ascenseur Espaces verts Autres et équipements de jeux Laverie
 Local poubelle Gardiennage Autres prestations et services collectifs :

E. Le cas échéant, équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

- Modalités de réception de la télévision dans l'immeuble :
- Modalités de raccordement Internet :

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. Prise d'effet du contrat :

- Date de prise d'effet du contrat : 05/08/2019

B. Durée du contrat :

- 3 ans (personne physique) 6 ans (personne morale)
 Durée réduite à (minimum 1 an, limite aux événements prévus qui justifient que le bailleur personnel physique reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales)

C. Le cas échéant, événement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 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 : 850 €

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

b) Le cas échéant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :
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.

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la rélocation : Oui Non

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

- Oui Montant du loyer de référence : €/m²
 Montant du loyer de référence majoré : €/m²
 Non

- un complément de loyer est prévu :

- Oui Montant du loyer de base (nécessairement égal au loyer de référence majoré) : €
 Montant du complément de loyer : €
 Caractéristiques du logement justifiant le complément de loyer :
 Non

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire :

Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant la signature du bail.

- Oui Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire (en €) : 850 €
 Non Date de versement : 10/07/2019
 Date de la dernière révision du loyer :

2. Le cas échéant, modalités de révision :

- a) Date de révision du loyer annuel : / /
b) Date ou trimestre de référence de l'Indice de Référence du Loyer :

B. Charges récupérables :

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

- Provisions sur charges avec régularisation annuelle Paiement périodique des charges sans provision Forfait de charges (possible uniquement en cas de colocation)

2. Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charge : €

3. Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges (en cas de travaux d'économies d'énergie) :

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat :
2. Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :

D. Le cas échéant, en cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

- Oui Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires : €
(montant de la prime d'assurance annuelle éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat)
Ce montant est récupérable par douzième soit € par mois.
 Non

E. Modalités de paiement :

Le loyer est payé d'avance, mensuellement et dû avant le de chaque mois.

Le montant total dû pour un mois de location est de €, détaillé comme suit :

- Loyer : €
- Charges récupérables : €
- Contribution pour le partage des économies de charges : €
- En cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €

F. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est de € appliquée :

- par tiers* par sixième* *selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer.

V. TRAVAUX

A. Le cas échéant, montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Le cas échéant, montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Le cas échéant, majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur Nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer : € (Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence)

C. Le cas échéant, diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des Travaux :
Montant et durée de la diminution du loyer : € pendant mois
Modalités de dédommagement du locataire sur justification des dépenses effectuées en cas de départ anticipé :

VI. GARANTIES

Le cas échéant, montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire ou garantie autonome : €*
(en toutes lettres :) *ce montant doit être inférieur ou égal à un mois de loyer hors charges

VII. CLAUSE DE SOLIDARITÉ

Pour l'exécution de toutes les obligations du présent contrat en cas de pluralité de locataires, il y aura solidarité et indivisibilité entre eux.

VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

- en cas de défaut de paiement du loyer, des provisions de charge, ou de la régularisation annuelle de charge
- en cas de défaut de versement du dépôt de garantie
- en cas de défaut d'assurance des risques locaux par le locataire (sauf si le bailleur a souscrit une assurance pour le locataire)
- en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice

IX. LE CAS ÉCHÉANT, HONORAIRES DE LOCATION

A mentionner lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.

A. Dispositions applicables :

Il est rappelé les dispositions du 1 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).

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 réglementaire 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 réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Plafonds applicables à ces honoraires :

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 :

..... €/m² de surface habitable.

Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée :

..... €/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 (indiquez le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail) :

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (précisez le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation) :

- autres prestations (précisez le détail des prestations et conditions de rémunération) :

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (précisez le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail) :

- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (précisez le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation) :

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

XI. ANNEXES

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

- 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 de la chose louée dans chacune des catégories de charges
- Un dossier de diagnostic technique comprenant :
 - un diagnostic de performance énergétique ;
 - un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
 - le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
 - le cas échéant, 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 ;
 - 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.
- Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs
- Un état des lieux (établi lors de la remise des clés, dont la date ne peut être ultérieure à celle de la conclusion du contrat)
- Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location
- Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables

Le 05/04/2019

à Cléry-Saint-André

en FRANCE

Exemplaires originaux dont un remis à chaque signataire

Signature du bailleur (ou de son mandataire, le cas échéant) :

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé » :

BIYA

Signature du locataire :

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé » :

JH

pour copie conforme



OPERATION DE PROCES VERBAL DE DESCRIPTION OU VISITE REALISEE

LE: 16.06.22

DOSSIER : CFF 9 DIADORA 10192326

LES PERSONNES REQUISES POUR L'OUVERTURE FORCEE DES PORTES SONT
LES SUIVANTES :

NOM ET QUALITE :

SIGNATURE :

TEMOIN : Despinoy Lydie



TEMOIN : LEAL ALEXANDRINE

SERRURIER : SAI



COMMISSAIRE DE POLICE :

pour copie conforme

