

DUBOIS & ASSOCIES
COMMISSAIRES DE JUSTICE

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
Et le SIX JANVIER de 12 heures à 16 heures

Et encore en mon étude

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX et le TREIZE JANVIER de 18 heures à 19 heures

A LA REQUETE DE :

La société

Elisant domicile en mon Etude

Ayant pour avocat Postulant :

Maître SALOMONI Laurien

Représentant de la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI

Avocat au Barreau des Hauts de Seine et du Val de Marne

Demeurant 2 bis rue des 2 communes à VINCENNES (94300)

Tél : 01.47.88.26.92



Ayant pour avocat Plaidant :**Maître Nicolas Tavieaux Moro****Membre de la SELARL TMDLS AVOCATS**

Avocat au Barreau de PARIS

Demeurant 72 avenue Victor Hugo 75116 PARIS

Tél : 01.47.20.17.48

AGISSANT EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçue par Maître Florence EMILIEN, notaire au sein de la SCP « HAUSSMANN NOTAIRES », titulaire d'un office notarial à Paris (75008), contenant prêt d'un montant de 5.000.000 € consenti par la société à la société dénommée « » et garanti par l'inscription d'une hypothèque conventionnelle publiée sur les droits et biens immobiliers ci-après désignés

LAQUELLE ME DECLARE :

Qu'elle est créancière de la SCI laquelle est propriétaire d'un ensemble immobilier situé à GENTILLY (VAL-DE-MARNE) (94250), 35, avenue Pasteur, d'un bâtiment A en façade à l'alignement actuel de l'avenue Pasteur sur toute la largeur de la parcelle et d'un bâtiment B accolé à la limite séparative du fonds sur toute la largeur, ainsi que d'une cour, étant précisé que le bâtiment B contient les lots 21 à 24 constitués chacun de garages.

Qu'un commandement aux fins de saisie immobilière a été signifié à la SCI le 14 novembre 2025.

Que celle-ci n'a pas déferé au paiement des sommes dues.

Qu'il est dans l'intérêt de la requérante de faire procéder au procès-verbal descriptif.

C'est pourquoi,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, Maître Fleur FONTAINE, Commissaire de Justice Associée au sein de la SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS, titulaire d'offices de Commissaires de Justice, à VILLEPINTE (93420), 23 avenue Paul Vaillant Couturier, à TREMBLAY-EN-FRANCE (93290), 1 Rue du Docteur Georges Assant, et à PARIS (75017) 8 Rue Saint-Ferdinand,

Je me suis transportée une première fois en date du 16 décembre 2025 afin de procéder à une enquête et relever l'identité de l'intégralité des locataires occupants l'immeuble.

Que c'est dans ces conditions que je me suis rapprochée de l'agence immobilière A.IMMO50 domiciliée 50 Boulevard Saint-Marcel 75005 PARIS laquelle gère le bien immobilier et m'a transmis les coordonnées des locataires.

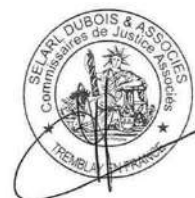
Puis après échanges téléphoniques individuels avec chacun des locataires et après une convocation individuelle par lettre recommandée avec accusé de réception adressée aux locataires en date du 24 décembre 2025 (**reproduites en annexe**), ceux-ci ont été convoqués pour les opérations de description de ce jour.

Je me suis transportée, ce jour **le six janvier DEUX MILLE VINGT-SIX, au 35 avenue Pasteur 94250 GENTILLY**, et là étant, à 12 Heures, j'ai procédé à la description suivante en présence de :

- La Société BC2E, Monsieur Julien MANDET, diagnostiqueur,

Sur place, je rencontre :

- **Au Rez de chaussée gauche appartement OB, (Lot 3) Monsieur**
- **Au Rez de chaussée droite appartement OA (anciennement lots 1 et 2 réunis) Madame ;**
- **Au 1^{er} étage gauche appartement 1A (issu de la division du lot 4), Madame ;**
- **Au 1^{er} étage droite appartement 1C (lot 5), Monsieur ;**
- **Au 2^{ème} étage droite appartement 2C (lot 7), Messieurs ;**
- **Au 2^{ème} étage gauche appartement 2A (issu de la division du lot 6), Madame ;**
- **Au 2^{ème} étage gauche, gauche, appartement 2B (issu de la division du lot 6), Madame ;**
- **Au 3^{ème} étage gauche appartement 3A (issu de la division du lot 8), Monsieur ;**



Concernant le logement du 1^{er} étage gauche, appartement numéro 1B, et le logement du 3^{ème} étage gauche appartement numéro 3B, en raison de l'absence des occupants et concernant le logement du 3^{ème} étage droite, appartement 3C, en raison de l'absence des agents immobiliers, je ne peux procéder aux opérations de description pour ces trois logements.

Concernant les caves, celles-ci étant inondées elles sont inaccessibles.

Concernant les box de stationnement on y accède en empruntant la porte cochère métallique située à droit de l'entrée principale de l'immeuble. Aucun locataire ne dispose d'un box de stationnement dans son contrat de location. Le passage aménagé derrière la porte cochère est par ailleurs empli d'encombrants.

ferrari[©]
publicité

I – DESIGNATION DU BIEN SAISI :

La saisie porte sur les droits et biens immobiliers sis à : 35 avenue Pasteur 94250 GENTILLY

DESIGNATION NOTARIEE :

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DONT DEPENDENT LES BIENS SAISIS

Dans un ensemble immobilier situé à GENTILLY (Val-de-Marne – 94250), 35 avenue Pasteur.

Un immeuble comprenant :

- Un Bâtiment A, en façade, à l'alignement actuel de l'avenue Pasteur, sur toute la largeur de la parcelle, avec retour en aile le long de la limite séparative de gauche, élevé sur sous-sol partiel, d'un rez-de-chaussée et de trois étages carrés, partiels.
- Un Bâtiment B, accolé à la limite séparative du fond, sur toute la largeur de la parcelle, élevé sur terre-plein, d'un simple rez-de-chaussée.
- Une cour sur le reste de la parcelle.

Le tout figurant au cadastre sous les références section E n° 139, lieudit « 35 avenue Pasteur », d'une contenance de 00ha 04a 37ca.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS

Dans le Bâtiment A :

- Lot numéro un (1) :

Au rez-de-chaussée avec accès sur l'avenue Pasteur : un LOCAL COMMERCIAL.

Et les cinq cent quarante-quatre dix millièmes (544/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- Lot numéro deux (2) :

Au rez-de-chaussée, 2^{ème} porte gauche sous le porche commun : un LOCAL D'HABITATION.

Et les deux cent quatre-vingt-deux dix millièmes (282/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro trois (3) :**

Au rez-de-chaussée, porte face dans l'entrée commune : un LOCAL D'HABITATION.

Et les neuf cent quarante dix millièmes (940/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro quatre (4) :**

Au premier étage, porte face gauche : un LOCAL D'HABITATION.

Et les mille cent quarante dix millièmes (1 140/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro cinq (5) :**

Au premier étage, porte face droite : un LOCAL D'HABITATION.

Et les mille trois cent huit dix millièmes (1 308/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro six (6) :**

Au deuxième étage, porte face gauche : un LOCAL D'HABITATION.

Et les mille cent soixante-quinze dix millièmes (1 175/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro sept (7) :**

Au deuxième étage, porte face droite : un LOCAL D'HABITATION.

Et les mille trois cent quarante-neuf dix millièmes (1 349/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro huit (8) :**

Au troisième étage, porte face gauche : un LOCAL D'HABITATION.

Et les mille cent soixante-quinze dix millièmes (1 175/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro neuf (9) :**

Au troisième étage, porte face droite : un LOCAL D'HABITATION.

Et les mille trois cent quarante-neuf dix millièmes (1 349/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro dix (10) :**

Au sous-sol : une CAVE (en partie sous l'escalier).

Et les onze dix millièmes (11/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro onze (11) :**

Au sous-sol : une CAVE.

Et les neuf dix millièmes (9/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro douze (12) :**

Au sous-sol : une CAVE.

Et les neuf dix millièmes (9/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro treize (13) :**

Au sous-sol : une CAVE.

Et les trente dix millièmes (30/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro quatorze (14) :**

Au sous-sol : une CAVE.

Et les neuf dix millièmes (9/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro quinze (15) :**

Au sous-sol : une CAVE.

Et les neuf dix millièmes (9/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro seize (16) :**

Au sous-sol : une CAVE.

Et les sept dix millièmes (7/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro dix-sept (17) :**

Au sous-sol : une CAVE.

Et les neuf dix millièmes (9/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro dix-huit (18) :**

Au sous-sol : une CAVE.

Et les onze dix millièmes (11/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro dix-neuf (19) :**

Au sous-sol : une CAVE.

Et les neuf dix millièmes (9/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro vingt (20) :**

Au sous-sol : une CAVE.

Et les onze dix millièmes (11/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

Dans le Bâtiment B :

- **Lot numéro vingt et un (21) :**

Au rez-de-chaussée : un GARAGE.

Et les cent soixante et un dix millièmes (161/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro vingt-deux (22) :**

Au rez-de-chaussée : un GARAGE.

Et les cent quarante-six dix millièmes (146/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro vingt-trois (23) :**

Au rez-de-chaussée : un GARAGE.

Et les cent quarante-six dix millièmes (146/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

- **Lot numéro vingt-quatre (24) :**

Au rez-de-chaussée : un GARAGE.

Et les cent soixante et un dix millièmes (161/10 000^{èmes}) des parties communes générales.

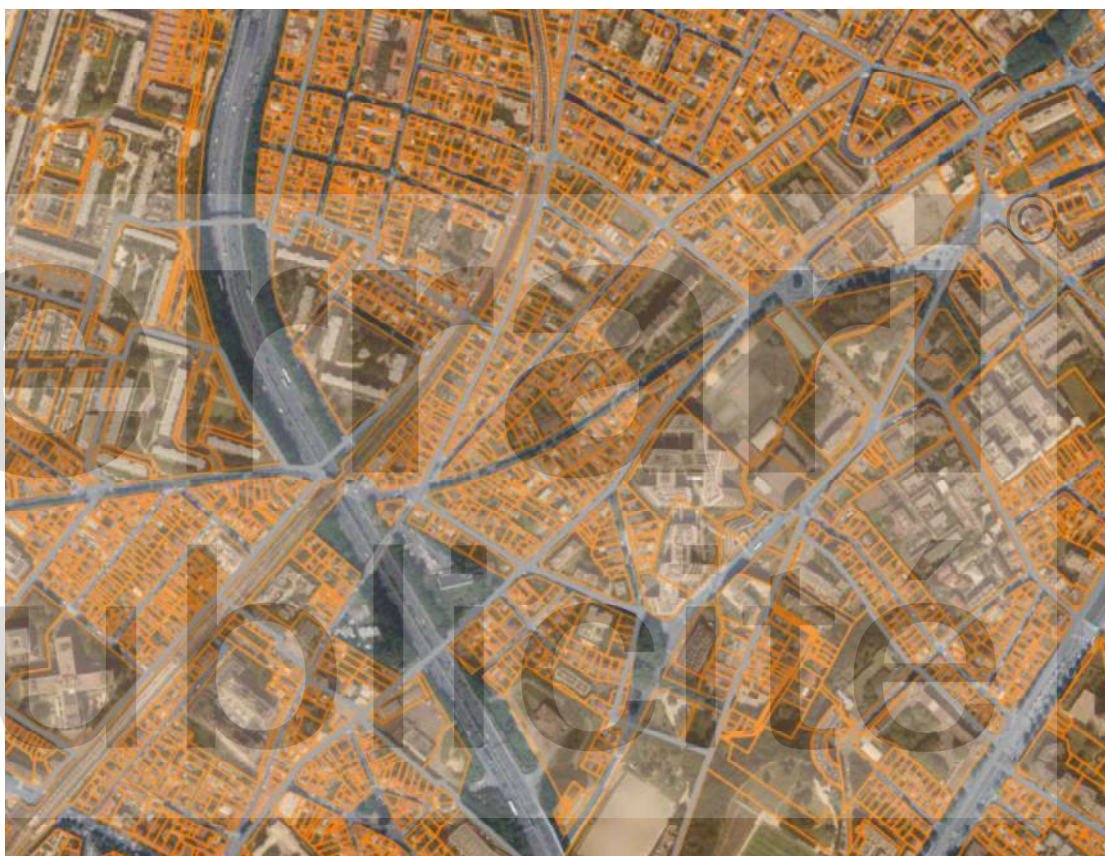
DESIGNATION ACTUELLE :

Il n'existe plus aucun local commercial, celui-ci ayant été transformé en logement.

Puis du 1^{er} étage au 3^{ème} étage les lots 4, 6 et 8 ont été divisés en 2 logements d'habitation.

L'ensemble immobilier comprend désormais 11 lots d'habitation.

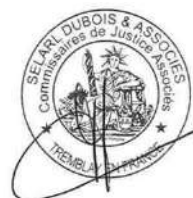
PLAN CADASTRAUX :





Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



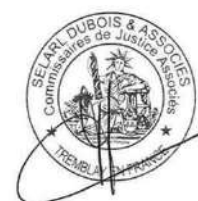
II – ENVIRONNEMENT DU BIEN SAISI :

L'immeuble se situe à environ 1,100 kilomètre du centre-ville dans un quartier d'habitation mixte, pavillons et immeubles.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

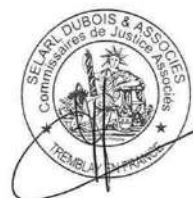




Il s'agit d'un immeuble érigé en 1961 en ravalement crépi ancien, lequel présente des traces d'usure en partie basse majoritairement et quelques fissures en périphérie des fenêtres.

Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



III – DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER :

GENERALITES IMMEUBLES ET PARTIES COMMUNES

L'accès à l'immeuble est sécurisé par un digicode.

Une porte, laquelle est en mauvais état d'entretien, donne accès aux parties communes.





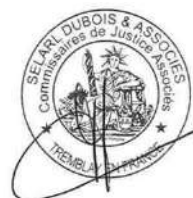
Le sol des parties communes est en carrelage ancien, lequel est vétuste, en bon état général et mal entretenu.

Les murs sont peints. La peinture des murs est fortement jaunie et ternie.



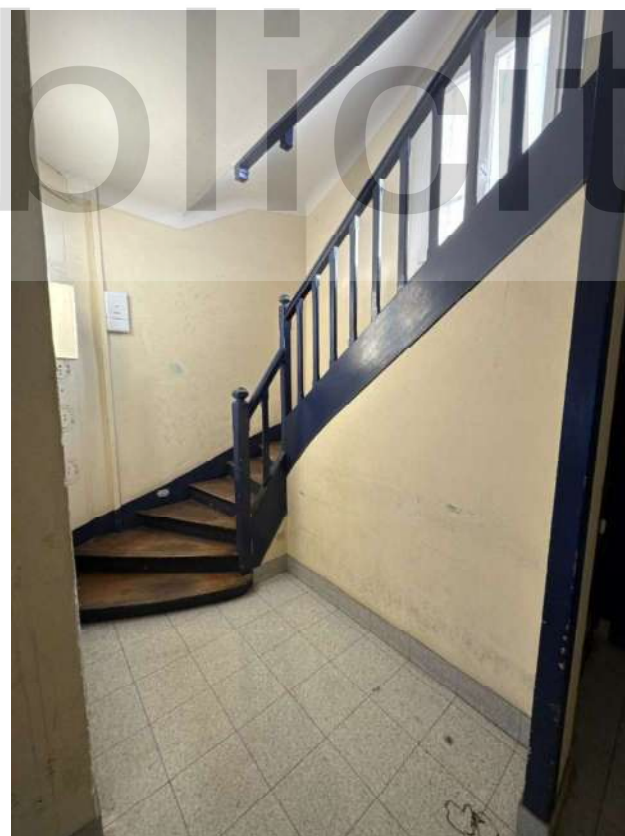
Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



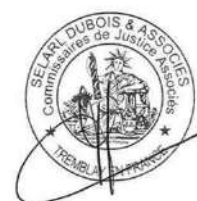


Un escalier dessert les étages supérieurs. Il s'agit d'un escalier bois, dont la peinture est en mauvais état d'entretien.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



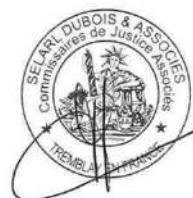


Le tout est globalement sale, vétuste et défraîchi.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





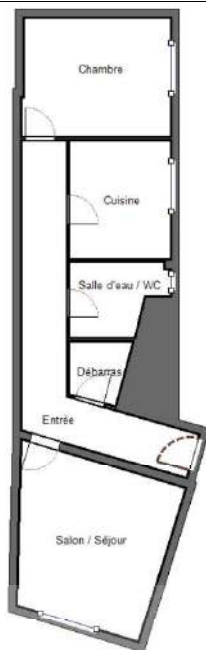
PARTIES PRIVATIVES

GENERALITES sur le bien saisi :

Le chauffage de chaque lot est assuré par des convecteurs électriques, ou des chaudières à gaz

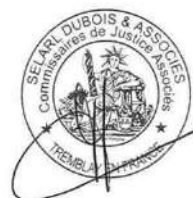
La production d'eau chaude est assurée par un ballon électrique.

LOGEMENT 0B REZ-DE-CHAUSSEE – porte gauche :



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



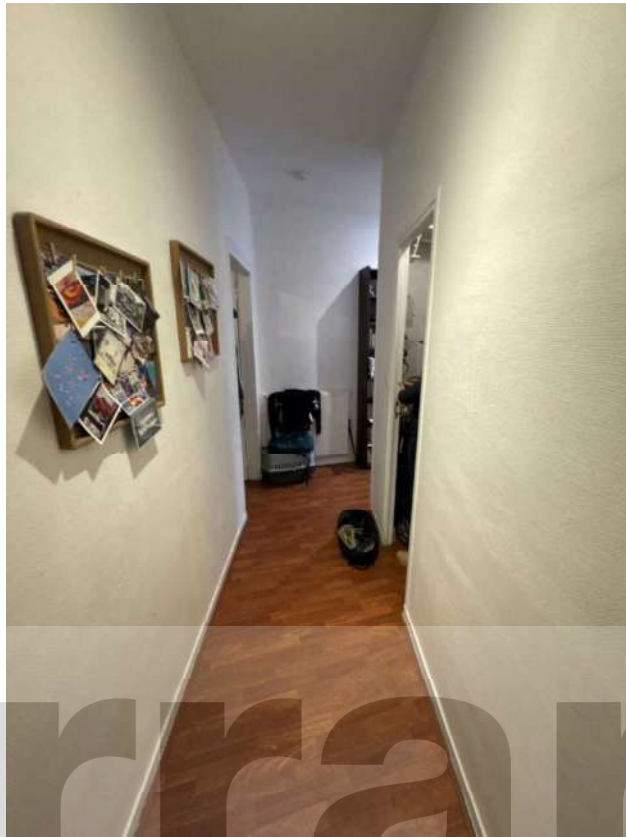
ENTREE :

L'entrée se fait dans un couloir dégagement.

Le sol est en parquet flottant, lequel est en bon état d'entretien.



Les murs sont habillés de toile de fibre de verre peinte. La peinture est légèrement jaune et ternie, mais globalement en bon état général, de même que celle du plafond.



COULOIR :

Un grand couloir distribue l'intégralité de l'appartement.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Pièce principale première porte gauche, puis en enfilade ensuite, une salle d'eau, une cuisine et une chambre.

Dans le couloir, un petit cellier est existant, dans lequel sont installés chauffe-eaux électriques pour la production d'eau chaude et tableau électrique.

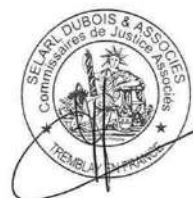




ferriari[©]
publicité

Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



PIECE PRINCIPALE –porte gauche :

Le sol est en parquet flottant .

Les murs sont habillés de toile de fibre de verre peinte.

Le plafond est peint.

Le tout est en bon état d'entretien général.

Trois grandes fenêtres à châssis bois, double vitrage, sont aménagées dans le mur de gauche, exposition Nord-Ouest, donnant sur l'avenue Pasteur.



SALLE D'EAU - Première porte droite dans le couloir :

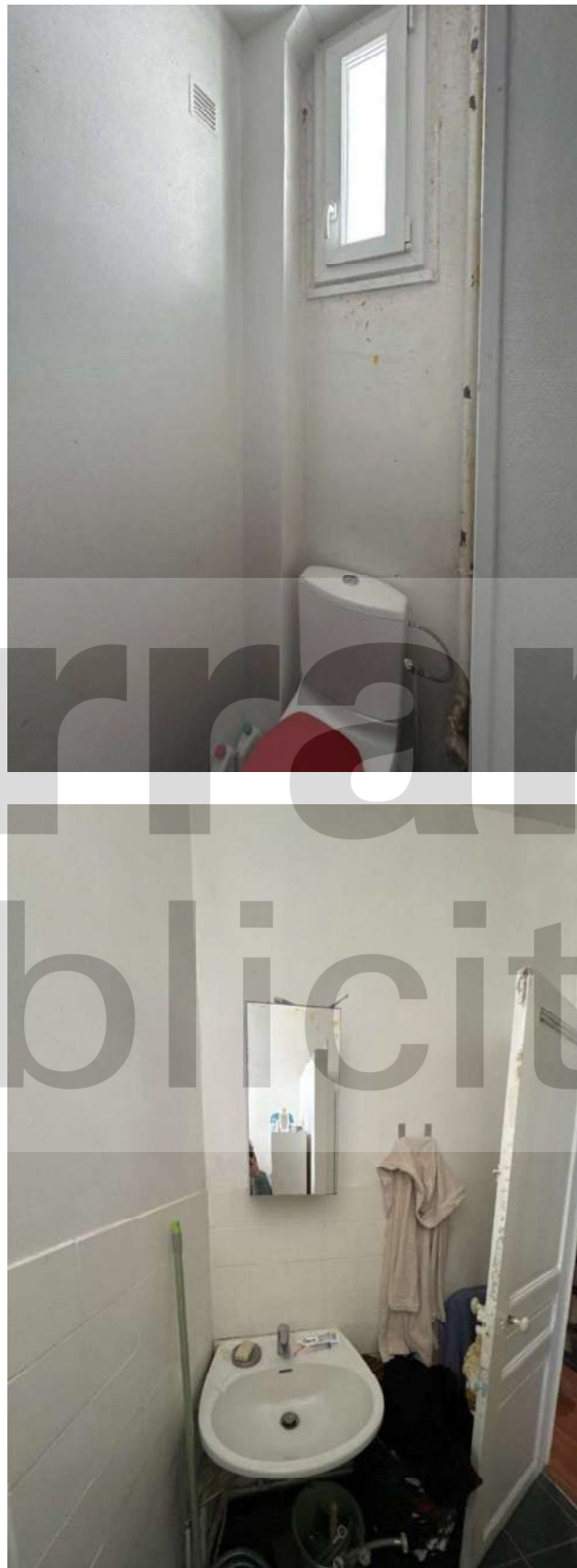
Le sol est en carrelage, carrelage ancien qui ne présente pas de dégradation, en bon état général d'entretien.



Les murs sont, tantôt habillés de toile de fibre de verre, notamment en périphérie du coin WC, et de faïence murale en périphérie des points d'eau, comme lavabo et douche.

Une fenêtre à châssis PVC, double vitrage, est aménagée dans le mur face, exposition Ouest, qui permet une aération et un éclairage naturel de la pièce. Des grilles d'aération sont existantes en partie haute. Aucune grille d'aération existante en partie basse.

La peinture sur les tuyaux d'alimentation en eau est quand même fortement cloquée et dégradée, de même que la peinture sur le mur face en périphérie de la cuvette des WC.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





CUISINE - 2^{ème} porte droite :

Le sol est en carrelage. Il s'agit d'un carrelage en bon état général d'entretien.

Les murs sont habillés de toile de fibre de verre peinte, laquelle a fait l'objet de reprise de peinture sur le mur droit comme sur le mur gauche. La faïence murale est aménagée en périphérie du plan de travail de la cuisine.

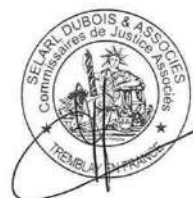


La cuisine est constituée d'un simple plan de travail avec évier intégré. Il n'existe aucune cuisine aménagée et intégrée.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Des grilles d'aération sont présentes en partie haute des murs, aucune VMC.

Une fenêtre à châssis PVC, double vitrage, est aménagée dans le mur face, laquelle bénéficie d'une exposition Ouest.



CHAMBRE fond de couloir porte face :

Un parquet flottant est existant, lequel est en bon état d'entretien général.

Les murs sont peints. La peinture des murs présente des traces de fissure à différents endroits, au-dessus de la porte de l'accès à la pièce, de même qu'au niveau de l'angle formé entre le mur gauche et le mur fond.

Le plafond est peint. La peinture du plafond est en bon état général.

Une grande fenêtre à châssis PVC, double vitrage, est aménagée dans le mur de droite, laquelle est en bon état d'entretien général.



La pièce bénéficie d'une exposition Sud-Ouest.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





Cet appartement est chauffé par un système de chaudière à gaz, laquelle est installée dans la cuisine. ©

La chaudière est non fonctionnelle, suivant déclaration des occupants.

Le sol du couloir est en parquet flottant, lequel est à l'état d'usage quand même. Des lattes sont en cours de décollement et élimées en leurs arêtes.

Les murs sont habillés de toile de fibre de verre peinte, laquelle est propre et en bon état général, de même que la peinture du plafond qui est quand même légèrement jaunie et ternie.

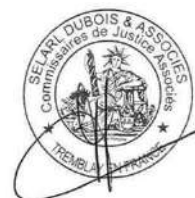


Conditions d'occupation :

Dernière quittance de loyer reproduite ci-dessous :

Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



A IMMO50 GESTION

50, Boulevard Saint-Marcel
75005 PARIS 05



a.immo50.gestion@gmail.com



01.71.19.70.90

BIEN LOUÉ

ENTRÉE : 07/04/2022

Type de bien : F2
35, avenue Pasteur

94250 GENTILLY. 0B

PARIS 05, le 29 décembre 2025

M. et Mme.

35, avenue Pasteur

94250 GENTILLY

QUITTANCE

PERIODE DU 01/12/2025 AU 31/12/2025

Ref. : 86670405

Quittance n° 8033

Libellé

Montant

LOYER

961.57

PROVISIONS SUR CHARGES

45.00

FRAIS ADMINISTRATIF

250

©

PAYÉ : 1029.07 €

RIB AGENCE IMM 050 GESTION

BANQUE POPULAIRE

IBAN. FR76 1020 7000 7523 2129 7967 090

BIC. CCBPFRPPMTG

www.aimmo50.com

SREN : SO9BS1978

A IMMO50 GESTION | ADB INFO | v.1.3.350

29 décembre 2025

Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Facture gaz reproduite ci-dessous :

NOUS CONTACTER

Par internet
edf.fr
application mobile : EDF & MOI
mail : serviceclient@edf.fr

Par téléphone
Du lundi au samedi dès 8h et jusqu'à 20h
3404
(Service gratuit + prix appel)
Mon Compte Sur Serveur Vocal
09 70 83 33 33
(Service gratuit + prix appel)

Par courrier
EDF SERVICE CLIENTS TSA 21941
62976 ARRAS CEDEX 9
Urgence dépannage Electricité (Enedis)
0972675094 (Service gratuit + prix appel)
Urgence dépannage Gaz (GRDF)
0 800 473 333 - Service à appel gratuit

NOUS ADRESSER VOTRE CHEQUE ENERGIE

Par internet
https://www.chequeenergie.gouv.fr

Par courrier
EDF TSA 81401
87014 LIMOGES Cedex 1

Lieu de consommation
RC GHE
RC GHE
35 AVENUE PASTEUR
94250 GENTILLY

Titulaire du contrat

Votre contrat
N° de client : 6 007 334 193
N° de compte : 4 02 4 040 585 668
(numéro à transmettre pour le règlement de vos factures)

Electricité "Tarif Bleu"

- Point de livraison (PDL) :
N° 21 327 206 897 980
- Puissance : 06 kVA
- Base

Gaz naturel "Avantage Gaz"

- Point de comptage (PCE) :
N° 21 327 351 615 764
- Conso 2

EDF SA au capital de 2 094 365 044 €, Siège social : 22-38 avenue de Wagram 75017 Paris Cedex 08 - France R.C.S. PARIS 552 081 117 SIRET 552 081 117 500000 N.T.V.A. FR 03 552 081 117



20250918_230843_00006_HP0_PAR010_213

Document à conserver 5 ans Page 1/6

35 AVENUE PASTEUR
94250 GENTILLY

Facture du 18/09/2025
N° 34 227 360 932

Electricité (relevé Enedis)	98,00 €
Gaz naturel (relevé GRDF)	56,78 €
TVA	40,21 €
Facture TTC	194,99 €

Montant total
194,99 €
TTC

A payer avant
le 03/10/2025

Les prochaines étapes

- Prochaine facture vers le 16/11/2025.
- Relève automatique de votre compteur électricité vers le 17 de chaque mois.
- Relève automatique de votre compteur gaz vers le 17 de chaque mois.

**Comment payer ?**

Par Internet : choisir « Payer ma facture ».

Par téléphone au 09 70 83 33 33 (Service gratuit + prix appel) : choisir « Payer ma facture ».

Par TIP : détacher le TIP et suivre les instructions sur l'enveloppe jointe.

Par chèque : à l'ordre d'EDF en joignant le TIP.

En espèces : dans un bureau de poste avec votre facture.

Tenez compte des délais postaux : la date de paiement sur votre facture est celle à laquelle nous devons avoir reçu votre règlement.

Pour vos prochaines factures, simplifiez-vous la vie !

Payez par prélèvement automatique mensuel ou bimestriel.
Connectez-vous dès maintenant sur votre espace Client.



Facture électricité reproduite ci-dessous :

20250918_230843_00006_HP0_PARD10_213

Document à conserver 5 ans Page 1/6

NOUS CONTACTER

Par internet
edf.fr
application mobile : EDF & MOI
mail : serviceclient@edf.fr

Par téléphone
Du lundi au samedi dès 8h et jusqu'à 20h
3404
(Service gratuit + prix appel)
Mon Compte Sur Serveur Vocal
09 70 83 33 33
(Service gratuit + prix appel)

Par courrier
EDF SERVICE CLIENTS TSA 21941
62976 ARRAS CEDEX 9
Urgence dépannage Electricité (Enedis)
0972675094 (Service gratuit + prix appel)
Urgence dépannage Gaz (GRDF)
0 800 473 333 - Service à appel gratuit

NOUS ADRESSER VOTRE CHEQUE ENERGIE

Par internet
<https://www.chequeenergie.gouv.fr>

Par courrier
EDF TSA 81401
87014 LIMOGES Cedex 1

Lieu de consommation
RC GHE
RC GHE
35 AVENUE PASTEUR
94250 GENTILLY

Titulaire du contrat
Mme ROUDEAU ANGELE
VREL JEAN PATRICK

Votre contrat
N° de client : 6 007 334 193
N° de compte : 4 02 4 040 585 668
(numéro à transmettre pour le règlement de vos factures)

Electricité "Tarif Bleu"
• Point de livraison (PDL) :
N° 21 327 206 897 980
• Puissance : 06 kVA
• Base

Gaz naturel "Avantage Gaz"
• Point de comptage (PCE) :
N° 21 327 351 615 764
• Conso 2

Facture du 18/09/2025
N° 34 227 360 932

Electricité (relevé Enedis)	98,00 €
Gaz naturel (relevé GRDF)	56,78 €
TVA	40,21 €
Facture TTC	194,99 €

Montant total 194,99 € TTC
A payer avant le 03/10/2025

Les prochaines étapes

- Prochaine facture vers le 16/11/2025.
- Relève automatique de votre compteur électricité vers le 17 de chaque mois.
- Relève automatique de votre compteur gaz vers le 17 de chaque mois.

Comment payer ?

Par Internet : choisir « Payer ma facture ».
Par téléphone au 09 70 83 33 33 (Service gratuit + prix appel) : choisir « Payer ma facture ».
Par TIP : détacher le TIP et suivre les instructions sur l'enveloppe jointe.
Par chèque : à l'ordre d'EDF en joignant le TIP.
En espèces : dans un bureau de poste avec votre facture.

Tenez compte des délais postaux : la date de paiement sur votre facture est celle à laquelle nous devons avoir reçu votre règlement.

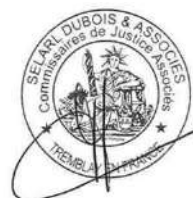
Pour vos prochaines factures, simplifiez-vous la vie !
Payez par prélèvement automatique mensuel ou bimestriel.
Connectez-vous dès maintenant sur votre espace Client.

APPARTEMENT 0A :



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





ENTREE :

L'entrée se fait directement dans la pièce à vivre.

Le sol est en parquet flottant, lequel est en bon état d'entretien général.

Les murs sont peints. La peinture des murs, elle est légèrement jaunie et ternie, mais en bon état d'entretien, de même que celle du plafond.

CUISINE :

Une cuisine est aménagée sur le mur face de la pièce principale.



La cuisine est équipée d'un meuble bac aluminium double évier reposant sur un placard ouvrant à trois portes. ©

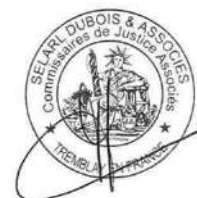
Il n'existe aucune cuisine équipée ..

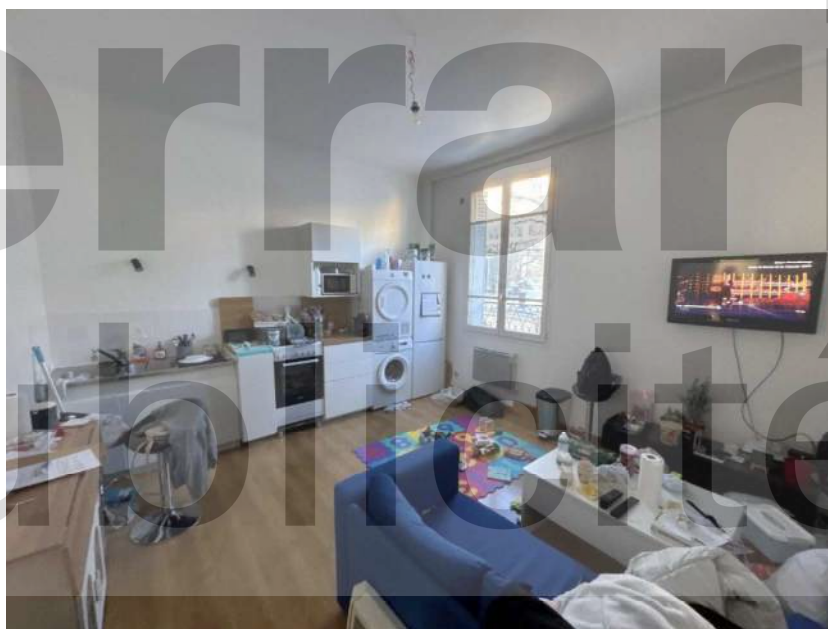
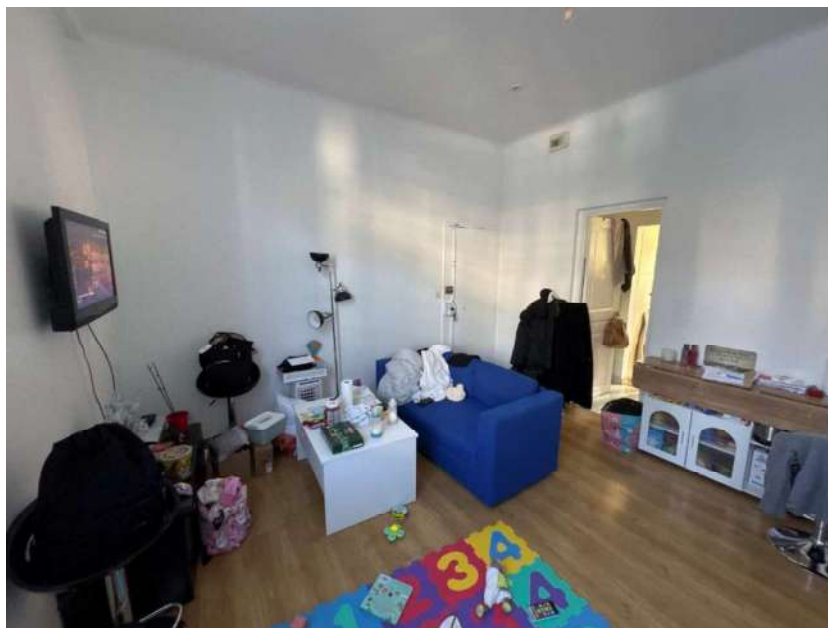
La pièce bénéficie d'une fenêtre à châssis bois, double vitrage, exposition Nord-Est, donnant sur l'avenue Pasteur.



Références :
10190032

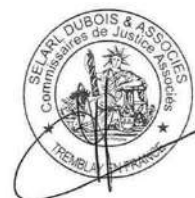
SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



PETIT DEGAGEMENT :

Ensuite, un petit dégagement donne accès à une salle d'eau et chambre.



CHAMBRE :

Le sol de la chambre est en parquet flottant bois clair, lequel est en bon état général d'entretien.

Les murs et les plafonds sont peints. Le tout est en bon état général.

La pièce bénéficie d'une fenêtre à châssis PVC, double vitrage, aménagée dans le mur gauche, exposition Sud-Est en bon état.



Le chauffage est assuré par un système de convecteur électrique.



Références :
10190032

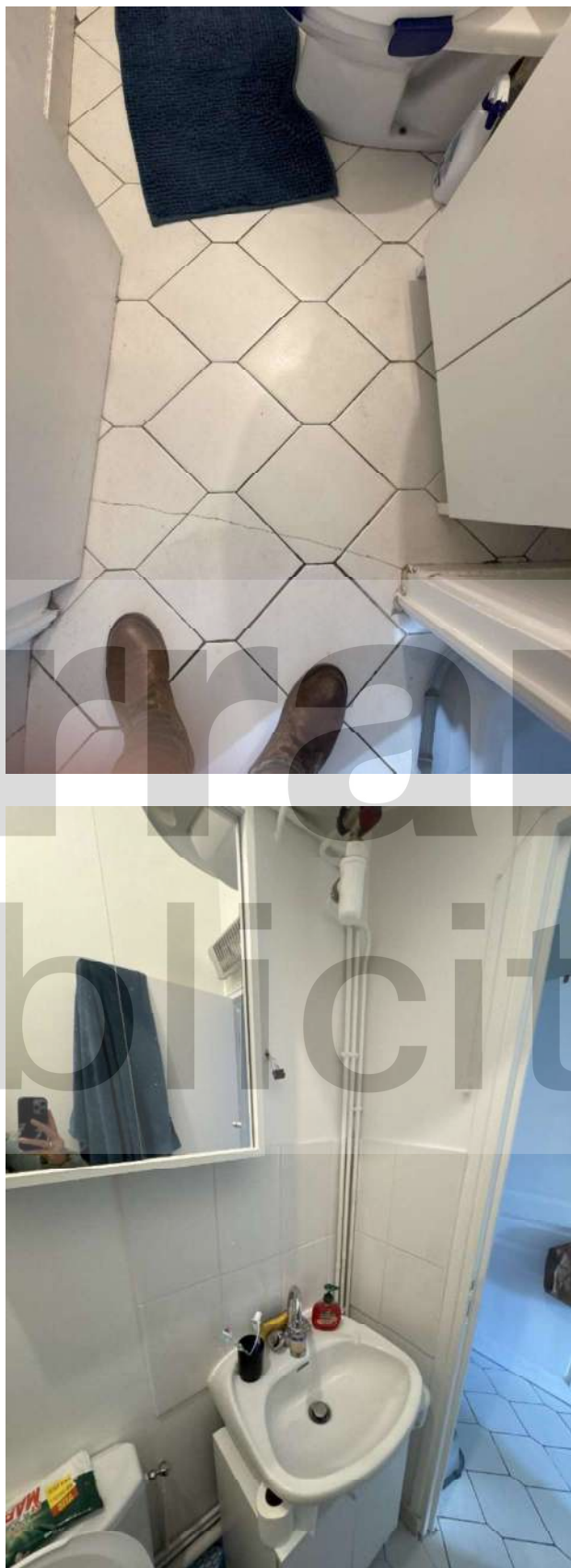
SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





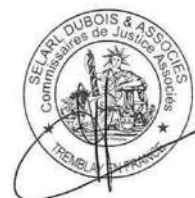
Le sol est en carrelage. Le carrelage est ancien. Quelques carreaux sont fissurés, mais en bon état d'entretien général.

De la faïence murale est apposée en périphérie de la douche et des points d'eau, tels que douche et lavabo.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





Un ballon électrique assurant la production d'eau chaude, laquelle est installée dans la salle d'eau.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Le tableau électrique est présent dans le dégagement desservant la salle d'eau et la chambre.



Il m'est indiqué par Madame [redacted] qu'elle est locataire suivant contrat de location reproduit ci-dessous, depuis le 17 mars 2025, pour une durée de trois ans conformément aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989 et un montant de loyer mensuel de 950 € par mois, hors charges, outre 40 € de charges correspondant à la consommation d'eau.

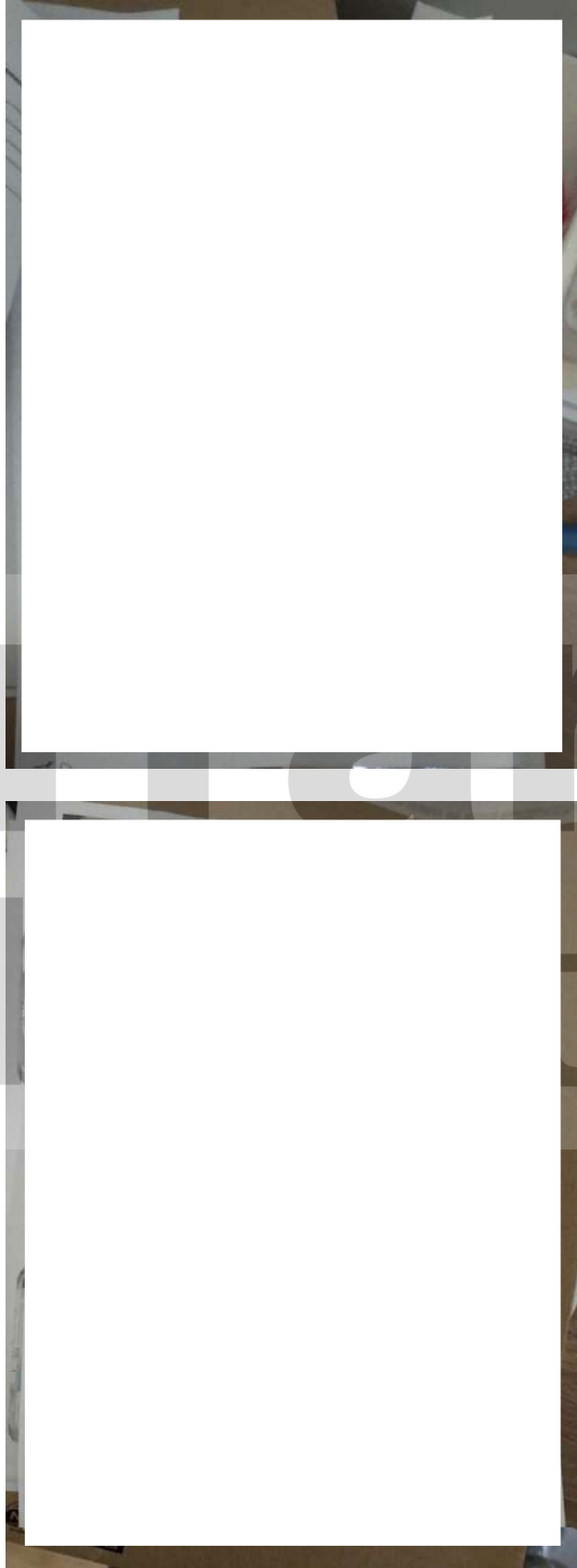


fe
pu
ri
é

Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



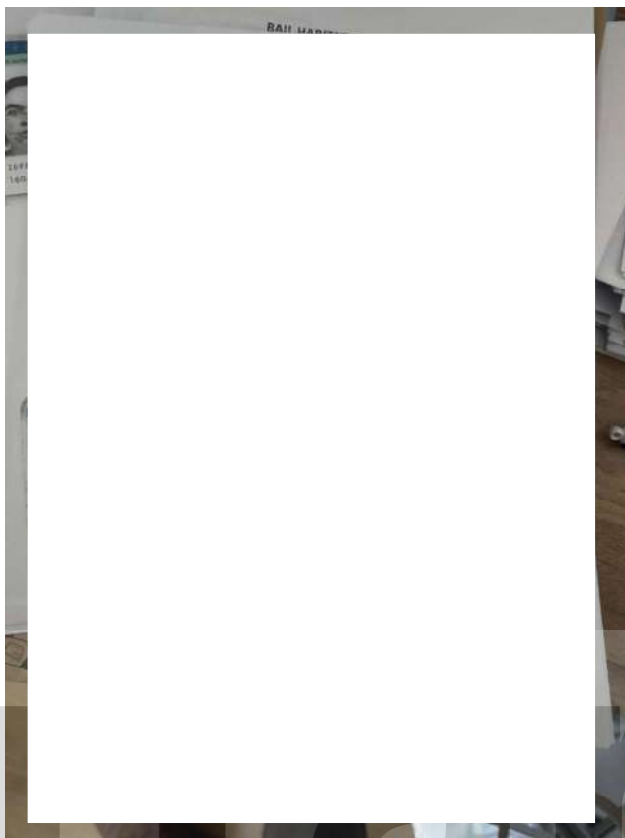


fe
pu
ri
té

Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





Consommation électrique : il m'est indiqué une consommation électrique d'un montant de 720 € pour quatre mois (septembre, octobre, novembre, décembre).

Appartement 1A - 1^{er} étage porte gauche :

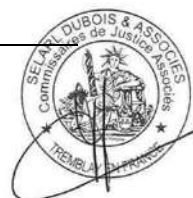


L'entrée se fait dans un couloir, lequel dessert une chambre, une pièce principale avec cuisine et une salle d'eau.

COULOIR :

Références :
10190032

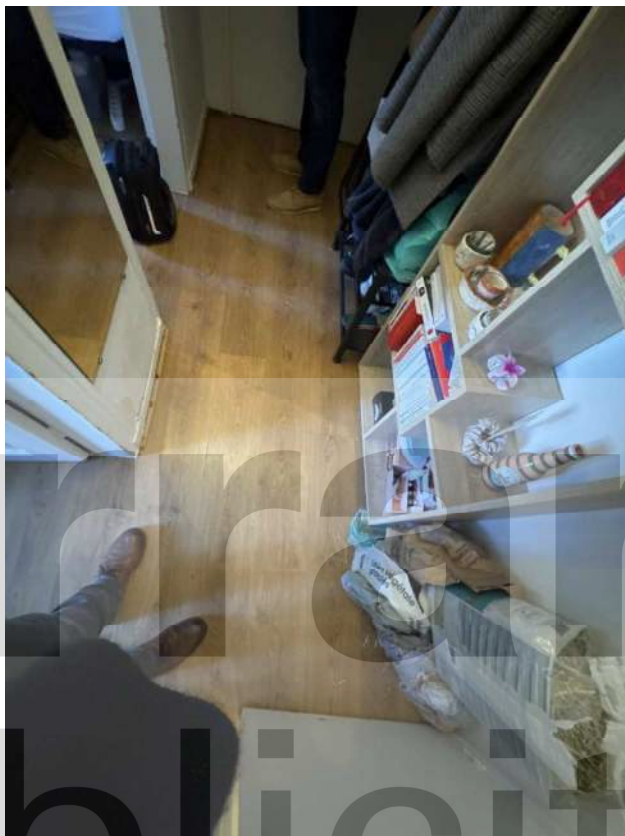
SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

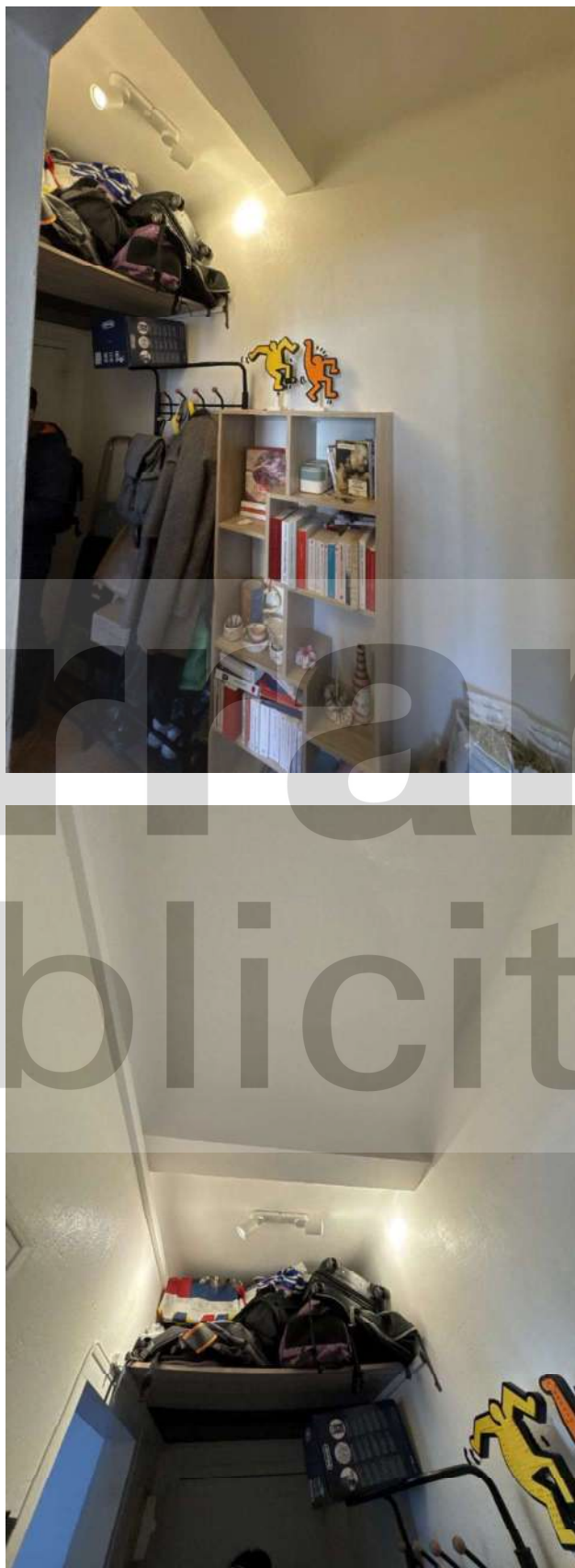


Le sol du couloir est en parquet flottant, lequel est ancien.

Les murs sont habillés d'un vieux crépi peint.

Le plafond est en toile de fibre de verre peinte. Le tout est légèrement jauni et terni.





Le tableau électrique est présent dans l'entrée.

Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



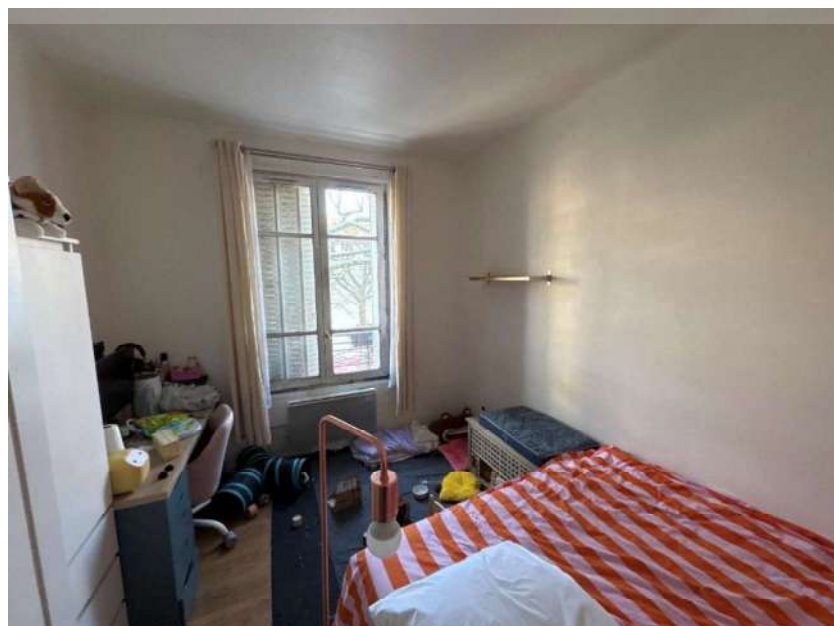


Première porte à droite – CHAMBRE :

Le sol est en parquet flottant.

Les murs sont peints. La peinture des murs, elle est légèrement jaunie et ternie.

Le plafond est habillé de toile de fibre de verre peinte.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





©

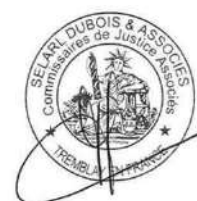
Les fenêtres sont en châssis bois, double vitrage, lesquelles sont en très mauvais état d'entretien. Grosse présence de moisissures.

La pièce bénéficie d'une exposition Nord-Est sur l'avenue Pasteur.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





Le chauffage est assuré par un système de radiateur électrique.

Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



SALLE D'EAU – face fond de couloir :

Le sol est en carrelage légèrement ancien, mais en bon état général d'entretien.



De la faïence murale est apposée en périphérie du bac à douche qui est aménagé au pied du mur face. La faïence murale est en bon état.

Le reste des murs est habillé de toile de fibre de fer peinte. De l'humidité est présente, de la moisissure en périphérie de la VMC du plafond de la douche et du plafonnier.

Un chauffe-eau électrique assure la production d'eau chaude, lequel est installé dans la salle d'eau.



Un lavabo est apposé au pied du mur gauche, lequel est ancien et vétuste et les WC sont également anciens.

Références :
10190032

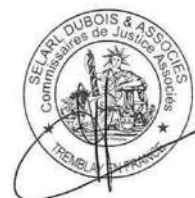
SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



PIECE PRINCIPALE :

Le sol est en parquet flottant en bon état général d'entretien pour les parties visibles.

Les murs sont peints. La peinture des murs est légèrement jaunie et ternie, notamment au-dessus du coin cuisine.

Le plafond est habillé de toile de fibre de verre peinte, laquelle est sale.

Les fenêtres, porte-fenêtre à châssis, bois, double vitrage, aménagées dans le mur face, exposition Nord-Est, donnant sur l'avenue Pasteur.

Le système de chauffage est un système par convecteur électrique.

Le coin cuisine est constitué d'un simple meuble évier double bac aluminium reposant sur un placard ouvrant à deux portes.

Il n'existe aucune cuisine équipée ou aménagée.





Conditions d'occupations :

Bail d'habitation reproduit ci-dessous :

Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



BAIL HABITATION PRINCIPALE
SOU MIS À LA LOI DU 6 JUILLET 1989

LOCATION VIDE

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (J.O. du 8/07/89) modifiée

Le présent contrat de location annule et remplace

Toute convention antérieurement conclue.

A. IMMO 50

01 71 19 70 90

01 71 19 46 94

a.immo50@gmail.com

www.immo50.com

Le présent contrat de location est composé :

- d'une première partie comprenant toutes les conditions particulières et spécifiques de la présente location ;
- d'une seconde partie comprenant toutes les conditions générales qui lui sont applicables.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS, CI-APRÈS DÉNOMMÉS «LE BAILLEUR» et «LE LOCATAIRE»,

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

1. - CONDITIONS PARTICULIÈRES

1.1. - BAILLEUR

(personne physique ou société civile de famille ou indivision : nom et domicile - personne morale : dénomination et siège social)

avec le concours de :

A. IMMO 50, SARL au capital de 1000 €, dont le siège social est situé - 50 BOULEVARD SAINT MARCEL - 75005 PARIS, immatriculée sous le numéro de SIREN 509851978 au RCS de PARIS, représentée par Monsieur MAURICE ARAZI, en sa qualité de GERANT, dûment habilité à l'effet des présentes

Titulaire de la carte professionnelle numéro T13139, délivrée le 05/10/2009 par la préfecture de 36 rue des morillons 75015

Adhérent à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de DIRECTEUR obtenu en France portant la mention "Transactions sur Immeubles et fonds de commerce"

Garantie par ARAZI - 50 Bld saint marcel 75005 Paris, pour un montant de 120000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : Paris / Ile-De-France

Titulaire du compte spécial numéro 0 ouvert auprès de 0

Et portant la mention "Gestion Immobilière"

Garantie par ARAZI - 50 Bld saint marcel 75005 Paris, pour un montant de 160000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : Paris / Ile-De-France

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de GALIAN - 89 rue de la boetie 75008 PARIS sous le numéro de police 120137405, contrat couvrant la zone géographique suivante : PARIS.

Numéro individuel d'identification à la TVA 509851978

régulièrement mandaté à cet effet, demeurant à :

PARAPHES

1



1.2. - LOCATAIRE**1.3. - LE GARANT****1.3. - GESTIONNAIRE DU BIEN***(Indiquez le nom et l'adresse du professionnel en charge de la gestion du bien)*

A IMMO 50

50 Boulevard Saint Marcel

75005 PARIS

1.4. - LOCAUX LOUÉS

Adresse :

35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly

bâtiment : _____ RUF _____ étage : _____ 1^{er} _____ porte : _____ 1A _____

— Désignation des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués :

Appartement 2 pièces d'une surface de 30 m² dispose d'un séjour avec cuisine US ouverte, 1 chambre, 1 salle d'eau avec une cabine de douche des WC et un lavabo.

formant le lot n° _____ et représentant _____ / _____ tantièmes généraux de l'immeuble.

— Équipements à usage commun⁽¹⁾ :chauffage collectif ☐ : fioul ☐ gaz ☐ charbon ☐ électricité ☒aire(s) de stationnement ☐ voie(s) de circulation privée ☐ aire(s) de jeu ☐ espaces verts ☐ascenseur ☐ interphone ☐ porte à code ☒ antenne ☐ autre ☐— Locaux accessoires⁽¹⁾ :

Garage lot n° _____ Tantièmes généraux _____ Parking lot n° _____ Tantièmes généraux _____

Cave lot n° _____ Tantièmes généraux _____ Grenier lot n° _____ Tantièmes généraux _____

— Pour une maison individuelle⁽¹⁾ :- raccordement au tout à l'égout ☐- assainissement individuel : fosse septique ☐ fosse toutes eaux ☐ fosse étanche ☐

PARAPHES

2

- abri de jardin ☐ piscine ☐ portail automatisé ☐
 - citerne de gaz d'une contenance de _____ litres
 - cuve à fuel d'une contenance de _____ litres

Autre :

— Destination des locaux :

Les lieux sont à usage exclusif d'habitation principale VIDE.

1.5. - DURÉE DU CONTRAT DE LOCATION

☐ Le présent bail est consenti pour une durée de⁽²⁾ _____ 3 _____ (minimum 1 an)

Prenant effet le _____ 05 / _____ 06 / 2024

Pour se terminer le _____ 04 / _____ 06 / 2027

Au terme fixé par le présent bail, à défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties dans les formes et délais indiqués à la clause « 2.10.- RÉSILIATION – CONGÉ » ci-dessous, le présent contrat sera reconduit tacitement d'année en année.

☐ Le présent bail est consenti pour une durée ferme de neuf (9) mois⁽⁹⁾

Prenant effet le _____ / _____ / _____

Pour se terminer le _____ / _____ / _____

1.6. - LOYER - RÉVISION

1.6.1. - Montant du loyer mensuel : € _____ 740 _____

Payable d'avance, le premier jour de chaque mois.

1.6.2. - Révision

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année le : _____ 05/04 _____

La dernière valeur de l'indice de référence des loyers (IRL) connue à ce jour est celle du _____ 1^{er} _____ trimestre _____ 2024 valeur : _____ 143.46 _____

Lorsque le bien fait l'objet d'un mandat de gérance, le LOCATAIRE s'oblige à adresser les règlements uniquement au mandataire, désigné par LE BAILLEUR. Le BAILLEUR ou son mandataire pourra, à tout moment, informer le LOCATAIRE de l'éventuel changement de mandataire du BAILLEUR.

1.7. - CHARGES ET TAXES

☐ En sus du loyer, le LOCATAIRE sera redevable d'une provision sur charges et taxes fixée mensuellement à ce jour à la somme de € _____ 50 _____

Ce montant sera modifié en fonction des charges déterminées chaque année.

☐ En sus du loyer, le LOCATAIRE sera redevable d'un forfait de charges d'un montant mensuel de⁽⁹⁾ € _____

Ce forfait de charges ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure.

Il fera l'objet d'une révision annuelle dans les mêmes conditions que le loyer principal tel que prévu à l'article 1.6.2 du présent contrat.

PARAPHES

3

1.8. - DÉPÔT DE GARANTIE

Le locataire a versé, à titre de dépôt de garantie, au bailleur⁽¹⁾ ☐ au mandataire⁽¹⁾ ☐ la somme de € 740

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restantes dues au titre du dépôt de garantie seront restituées dans les proportions suivantes⁽¹⁾ :

à parts égales entre chaque copropriétaire ☐

Intégralement à M. _____

autres modalités de restitution : _____

1.9. - DIAGNOSTICS TECHNIQUES

1.9.1. - DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

UN DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES EST ANNEXÉ AU PRÉSENT CONTRAT DE LOCATION ET COMPREND :

- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

- le constat des risques d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique, lorsque l'immeuble a été construit avant le 1^{er} janvier 1949.

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le constat des risques d'exposition au plomb relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

PARAPHES

4

- l'état des risques naturels, miniers et technologiques, lorsque, conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement, le bien est situé dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat.

De plus, lorsque l'immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.

En cas de non-respect des dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du loyer.

En conséquence, le bailleur déclare que les biens objet des présentes :

☐ Ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

☐ Sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Il a été dressé un état des risques en date du ____/____/____ sur la base des informations mises à disposition par la préfecture.

Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes ce que le locataire reconnaît expressément, déclarant faire son affaire personnelle de cette situation.

En outre, 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⁽⁷⁾ _____ 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.

1.9.2. - INFORMATIONS RELATIVES À L'AMIANTE POUR LES IMMEUBLES COLLECTIFS DONT LE PERMIS DE CONSTRUIRE A ÉTÉ DÉLIVRÉ AVANT LE 1^{ER} JUILLET 1997

Parties privatives

Le locataire reconnaît 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 reconnaît 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.

PARAPHES

5

1.10. - INFORMATIONS PARTICULIÈRES**- relatives au bruit**

Si le bien est situé à proximité d'un aéroport, 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^(M) _____.

- 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.

-autres conditions particulières :

ferrari[©]
publicité

PARAPHES

6

BAIL HABITATION PRINCIPALE SOUMIS À LA LOI DU 6 JUILLET 1989

LOCATION NON MEUBLÉE
Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (J.O. du 8/07/89) modifiée

2. - CONDITIONS GÉNÉRALES

Outre les caractéristiques spécifiques stipulées aux **CONDITIONS PARTICULIÈRES**, la présente location est soumise aux conditions générales ci-après qui devront toutes recevoir application, celles-ci ayant été déterminantes de l'engagement du BAILLEUR.

Le BAILLEUR donne en location conformément aux dispositions du titre I^{er} bis de la loi du 6 juillet 1989 et à celles des textes subséquents au LOCATAIRE qui accepte les locaux désignés aux conditions particulières, tels que ces locaux existent et tels que le LOCATAIRE déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités dès avant ce jour.

Le locataire reconnaît qu'à défaut d'avoir fait connaître au bailleur l'existence de son conjoint ou son partenaire, les notifications et significations seront, de plein droit, opposables à ce dernier.

2.1. - DURÉE DU BAIL

Le présent contrat de location est consenti et accepté pour la durée définie aux conditions particulières.

2.2. - DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS - OCCUPATION

Le LOCATAIRE s'interdit expressément :

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage d'habitation principale tel que fixé aux conditions particulières ;
- 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 ;
- 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 acquiescer 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.

Le locataire s'oblige à occuper personnellement les lieux loués.

2.3. - OBLIGATIONS DES PARTIES

La présente location est consentie et acceptée sous les clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le LOCATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

2.3.1. - Le LOCATAIRE devra entretenir les lieux loués, le mobilier et les équipements mentionnés, effectuer les menues réparations ainsi que les réparations locatives définies par décret. Il devra les rendre en bon état sans qu'il puisse être mis à sa charge des obligations supérieures à celles prévues par la loi du 6 juillet 1989.

2.3.2. - Le LOCATAIRE devra entretenir en bon état les canalisations intérieures et les robinets d'eau et de gaz, de même que les canalisations et le petit appareillage électrique, et ce, en aval des coffrets de distribution. Le LOCATAIRE devra également faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, 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 entraîner une quelconque responsabilité du BAILLEUR.

2.3.3. - Le LOCATAIRE ne pourra pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du BAILLEUR ou de son mandataire.

Ces travaux devront être exécutés par des entrepreneurs sous la direction d'un architecte. Leur coût ainsi que les honoraires de l'architecte resteront à la charge du LOCATAIRE. A défaut de cet accord, le BAILLEUR pourra exiger du LOCATAIRE, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

Le BAILLEUR a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du LOCATAIRE, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des locaux loués.

2.3.4. - Tous les embellissements, aménagements ou améliorations faits par le LOCATAIRE resteront acquis au BAILLEUR en fin de contrat sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. Si ces embellissements, aménagements ou améliorations causent des dégradations

PARAPHES

7



irréversibles, le LOCATAIRE devra remettre, à ses frais, les lieux loués dans leur état d'origine.

2.3.5. - Le LOCATAIRE devra laisser visiter les locaux loués par le BAILLEUR ou son représentant chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations, la sécurité de l'immeuble, ou le respect des dispositions législatives ou réglementaires. Sauf urgence ces visites devront s'effectuer, les jours ouvrables après que le LOCATAIRE en a été averti.

Le locataire devra permettre l'accès aux locaux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, des travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et des travaux relatifs à la mise en conformité avec les critères de décence, dans les conditions fixées à l'article 7 e) de la loi du 6 juillet 1989.

2.3.6. - 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 arrêtés avec le BAILLEUR. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures ; il en sera de même en cas de cessation de location pendant les trois mois qui précéderont celle-ci.

2.3.7. - Le LOCATAIRE est tenu :

— d'assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire au titre des locaux loués, dépendances incluses, envers le BAILLEUR et généralement les tiers, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable. Il devra justifier de cette assurance au BAILLEUR lors de la remise des clés, maintenir cette assurance pendant toute la durée du bail, en payer régulièrement les primes et EN JUSTIFIER au BAILLEUR chaque année.

La justification de cette assurance résulte de la remise au BAILLEUR d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. La présente clause constitue une demande expresse du BAILLEUR qui n'aura pas à la renouveler chaque année, le LOCATAIRE devant fournir lui-même ses quittances sous sa responsabilité. A défaut, le présent bail sera de plein droit résilié un mois après un commandement demeure infructueux.

Le LOCATAIRE répondra des dégradations ou 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. Il s'oblige formellement 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.

2.3.8. - 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 réglementation en vigueur et au moins une fois par an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.

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.

2.3.9. - Le LOCATAIRE devra jouir des lieux en bon père de famille, ne 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. 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.

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.

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.

2.3.10. - S'il existe un jardin privatif, il l'entretiendra en parfait état, la modification des plantations ne pourra se faire qu'avec l'accord écrit du BAILLEUR.

2.3.11. - La vitrification des parquets ou les revêtements de sols devront être convenablement entretenus. Le LOCATAIRE devra veiller à ce que les sols ne soient pas abîmés par l'usage des talons dits « aiguille » ou autrement. Au cas où la salissure du parquet ou des revêtements de sols, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenus pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance, son coût resterait à la charge du LOCATAIRE.

2.3.12. - Le LOCATAIRE devra satisfaire à ses frais à toutes les charges et conditions d'hygiène, de ville, de police ainsi qu'aux règlements de salubrité et d'hygiène qui relèvent de ses obligations et acquitter à leur échéance toutes ses contributions personnelles, taxes d'habitation, d'enlèvement des ordures ménagères et autres, ainsi que toutes taxes assimilées, de telle façon que le LOCATAIRE devra, avant de vider les lieux, justifier au BAILLEUR qu'il a acquitté toutes impositions et taxes, toutes sommes dont il serait redevable, notamment sa consommation d'eau.

2.3.13. - 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.

2.3.14. - Le BAILLEUR ne s'engage pas à assurer – ou faire assurer – la surveillance de l'immeuble ou des locaux loués.

2.3.15. - En conséquence, le vol, les détériorations dans les locaux loués ou dans les parties communes ne sont pas garantis par le BAILLEUR sauf si sa faute est démontrée.

PARAPHES

8

2.3.16. - 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.

2.3.17. - Afin de respecter l'harmonie de l'immeuble et/ou les prescriptions du règlement intérieur toutes les plaques apposées devront être conformes au modèle de l'immeuble.

2.3.18. - S'il existe un réseau collectif de télévision, le LOCATAIRE pourra s'y raccorder à ses frais. Le locataire souhaitant installer une antenne extérieure individuelle devra préalablement en informer le bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception conformément à la procédure visée à l'article 1^{er} du décret n° 67-117 du 22 décembre 1967.

Si le logement loué est situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, la pose de cette antenne ne pourra avoir lieu sans l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

En cas d'installation dans l'immeuble d'un système de réception (antenne, câble, etc.) après l'entrée dans les lieux du LOCATAIRE, si ce dernier souhaite s'y raccorder, le BAILLEUR pourra lui demander le remboursement de la quote-part des frais d'installation.

2.3.19. - S'il existe un règlement de copropriété et/ou un règlement intérieur de l'immeuble, le locataire et sa famille devront s'y conformer. Le BAILLEUR communique au LOCATAIRE les extraits du règlement de copropriété et/ou du règlement intérieur concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes de l'immeuble.

2.3.20. - En fin de location et avant la restitution des clés, le LOCATAIRE devra effectuer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.

Les clés devront être restituées en totalité au BAILLEUR ou à son mandataire. Le LOCATAIRE indiquera au BAILLEUR sa nouvelle adresse.

2.3.21. - De son côté le BAILLEUR est obligé :

- de délivrer au LOCATAIRE les locaux loués en bon état d'usage et de réparation, et les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- d'assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible des locaux loués, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet d'une convention sur travaux ;
- d'entretenir les locaux loués en l'état de servir à l'usage prévu par le contrat de location et d'y faire toutes les réparations autres que locatives nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE des lors qu'ils ne constituent pas une transformation de la chose louée.

2.4. - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer payable par mois tel qu'il est indiqué aux conditions particulières, au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire par chèque, virement bancaire ou postal ou prélèvement automatique.

La simple remise d'un chèque ou ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement.

Le loyer est stipulé PORTABLE.

2.5. - RÉVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année à la date anniversaire du bail ou à la date stipulée aux conditions particulières, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE ou en fonction de l'indice, ou du taux d'évolution qui lui serait substitué. L'indice de référence servant à cette révision est précisé aux conditions particulières.

2.6. - DÉPÔT DE GARANTIE

Le LOCATAIRE a versé, à titre de dépôt de garantie, au BAILLEUR ou à son mandataire, la somme indiquée aux conditions particulières, non supérieure à celle prévue par la loi.

Cette somme sera restituée sans intérêt au LOCATAIRE en fin de bail et au plus tard dans le délai d'UN MOIS à compter de la remise des clés si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée.

Cette somme sera restituée sans intérêts au LOCATAIRE en fin de bail au plus tard dans un délai de DEUX MOIS à compter de la remise des clés si l'état des lieux de sortie n'est pas conforme à l'état des lieux d'entrée.

Il sera déduit du dépôt de garantie toutes les sommes dont le LOCATAIRE pourrait être débiteur envers le BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être tenu ou responsable, sous réserve de leur justification.

Pour le cas où les locaux loués se situeraient dans un immeuble en copropriété, le BAILLEUR conservera une provision de 20% du montant du dépôt de garantie pour le couvrir des charges en attendant leur liquidation, le solde du compte du dépôt de garantie devant être effectué dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de la copropriété.

Le LOCATAIRE devra justifier en fin de bail, de quelque manière qu'elle survienne, de sa nouvelle domiciliation et du paiement de toute somme dont le BAILLEUR pourrait être tenu en son lieu et place.

PARAPHES

9

2.7. - ÉTAT DES LIEUX - INVENTAIRE ET ÉTAT DU MOBILIER

Un état des lieux établi contradictoirement et amiablement par les parties lors de la remise ou à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est joint au contrat.

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement et amiablement par les parties lors de la restitution des clés ou à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié.

Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Un inventaire et un état détaillé du mobilier établi contradictoirement et amiablement entre les parties lors de la remise des clés est joint au contrat. Un inventaire et un état détaillé du mobilier seront établis contradictoirement et amiablement entre les parties lors de la restitution des clés.

2.8. - CHARGES

2.8.1. - En même temps et de la même façon que le loyer, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter les charges, prestations et taxes récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail au prorata des millièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre état de répartition. Ces charges sont acquittées soit par provision, soit forfaitairement comme prévu aux conditions particulières du présent contrat.

2.8.2. - Lorsqu'elles ne seront pas forfaitaires, les charges locatives feront l'objet d'une régularisation au moins annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication des résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel. Un mois avant cette régularisation, le BAILLEUR en communique au LOCATAIRE le décompte par nature de charges ainsi que dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre locataires et le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs. Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition du LOCATAIRE, au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire à ses jours et heures de réception.

2.8.3. - Le LOCATAIRE acquittera les frais d'abonnement, de branchement et d'entretien des appareils individuels de consommation.

2.9. - RENOUVELLEMENT

Sauf si le contrat a été consenti pour une durée ferme de neuf (9) mois, à l'expiration du bail, le BAILLEUR pourra mettre en œuvre la procédure de renouvellement conformément à la loi. À défaut le bail se renouvellera par tacite reconduction.

En cas de reconduction tacite, la durée du contrat reconduit est d'un an.

2.10. - RÉSILIATION - CONGÉ

2.10.1. - PAR LE LOCATAIRE

2.10.1.1. - Préavis - Délai

Le LOCATAIRE peut donner congé à tout moment avec un préavis de trois MOIS.

Si le congé a été notifié ou signifié par le LOCATAIRE, celui-ci est tenu au paiement des loyers et charges de la location pendant toute la durée du préavis, à moins que les locaux loués n'aient été occupés avant la fin du préavis par le bailleur ou avec son accord par un autre locataire.

2.10.1.2. - Forme

La résiliation par le LOCATAIRE en cours de bail doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou signifiée par acte d'huissier.

2.10.1.3. - Computation des délais

Dans tous les cas le délai commence à courir à compter du jour de la réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou de la signification de l'acte par huissier.

2.10.2. - PAR LE BAILLEUR

2.10.2.1. - Résiliation volontaire

a) Préavis - Délai

Il pourra être mis fin au présent bail à son terme sous réserve d'un préavis de 3 mois.

b) Motif

Le motif du congé par le BAILLEUR doit être fondé :

— sur la reprise du logement (nom, adresse et nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, son concubin notoire, ses ascendants, ses descendants, ceux de son conjoint ou concubin notoire, son partenaire avec lequel il est lié par un PACS) ;

— en vue de la vente du logement.

— sur un motif légitime et sérieux.

Si le congé a été notifié ou signifié par le BAILLEUR, le LOCATAIRE n'est tenu au paiement des loyers et charges de la location que pour le temps où il a effectivement occupé les locaux loués.

c) Forme

Il pourra être mis fin au présent bail, à son terme :

— par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;

PARAPHES

10

— ou par notification par acte d'huissier.

2.10.2.2. - Résiliation judiciaire

Le BAILLEUR peut demander judiciairement la résiliation du bail pour toutes infractions aux clauses des présentes ou par application des clauses résolutoires.

2.10.3. - De plein droit

Par dérogation aux dispositions de l'article 1742 du Code civil, il est expressément convenu entre les parties que le présent bail sera résilié de plein droit par le décès du LOCATAIRE.

2.10.4. - Computation des délais

Dans tous les cas le délai commence à courir à compter du jour de la réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou de la signification de l'acte par huissier.

2.10.5. - Expiration du délai de préavis

A l'expiration du délai de préavis applicable au congé, le LOCATAIRE est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

2.11. - 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.

2.12. - 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 réclamés.

2.13. - CONVENTION SUR TRAVAUX

Si le présent contrat de location a fait l'objet d'une « convention sur travaux » telle qu'elle est définie par l'article 25-9 III de la loi du 6 juillet 1989, celle-ci est établie ci-dessus aux conditions particulières.

2.14. - TOLÉRANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus auxquelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR ou son mandataire pourra toujours y mettre fin après notification au locataire.

2.15. - SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

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 colocataires 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 colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires 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) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat.

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

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans les délais prévus à la clause 2.6. du présent contrat.

PARAPHES

11

2.16. - 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.

2.17. - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font élection de domicile :

- le BAILLEUR en son domicile ou en celui de son mandataire ;
- le LOCATAIRE dans les lieux loués pendant la durée du bail et à l'adresse qu'il aura communiquée après son départ ; à défaut, à la dernière adresse connue.

NOTES

- (1) Cocher la case correspondante.
- (2) Durée librement fixée entre les parties.
- (3) Uniquement lorsque le locataire est un étudiant.
- (4) Le forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23 de la loi.
- (5) Maximum 2 mois de loyer en principal.
- (6) Fixé par le décret n° 2014-890 du 1^{er} août 2014 relatif au plafonnement des honoraires imputables aux locataires et aux modalités de transmission de certaines informations par les professionnels de l'immobilier.
- (7) Indiquer l'origine du sinistre.
- (8) Préciser si le bien est classé en zone A, B, C ou D dans le plan d'exposition au bruit.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT AU CABINET DU MANDATAIRE

A Paris _____, le 30/05/2024

EN AUTANT D'EXEMPLAIRES QUE DE PARTIES ET COMPREND :

Mots nuls 0

Lignes nulles 0

LE BAILLEUR ou son
mandataire

LE LOCATAIRE
(Lu et approuvé signature)

GARANTS
(Lu et Approuvé)

CLM 896 - BAIL HABITATION PRINCIPALE SOUMIS A LA LOI DU 6/07/1989 (LOCATION MEUBLÉE)

Mars 2015

Imprimé réservé exclusivement aux adhérents de la Fédération Nationale de l'Immobilier.

12

Dernière quittance de loyer reproduite ci-dessous :**A IMMO50 GESTION**50, Boulevard Saint-Marcel
75005 PARIS 05

a.immo50.gestion@gmail.com

01.71.19.70.90

BIEN LOUÉ	ENTRÉE : 05/06/2024
Type de bien : F2 35, avenue Pasteur	
94250 GENTILLY PARIS 05, le 29 décembre 2025	

AVIS D'ÉCHÉANCE		
PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/01/2026	Libellé	Montant
Réf : 86670605	SOLDE ANTÉRIEUR AU 31/12/2025	0.00
Avis d'échéance n° 8111	LOYER	750.37
	PROVISIONS SUR CHARGES	50.00
	FRAIS ADMINISTRATIF	2.50
		NET A PAYER : 802.87 €

RIB AGENCE IMMO50 GESTION
BANQUE POPULAIRE
IBAN. FR76 1020 7000 7523 2129 7967 090
BIC. CCBPFRPPMTG

Locataire :
Référence :
Local loué :
35, avenue Pasteur
94250 GENTILLY
Période du : 01/01/2026 au : 31/01/2026
Montant dû : 802.87 €

PAPILLON A JOINDRE A VOTRE
RÈGLEMENT

A REGLER AU PLUS TARD SELON LES TERMES DU BAIL

www.immo50.com

SIREN : 509851978

A IMMO50 GESTION | ADB INFO | v.1.3.350

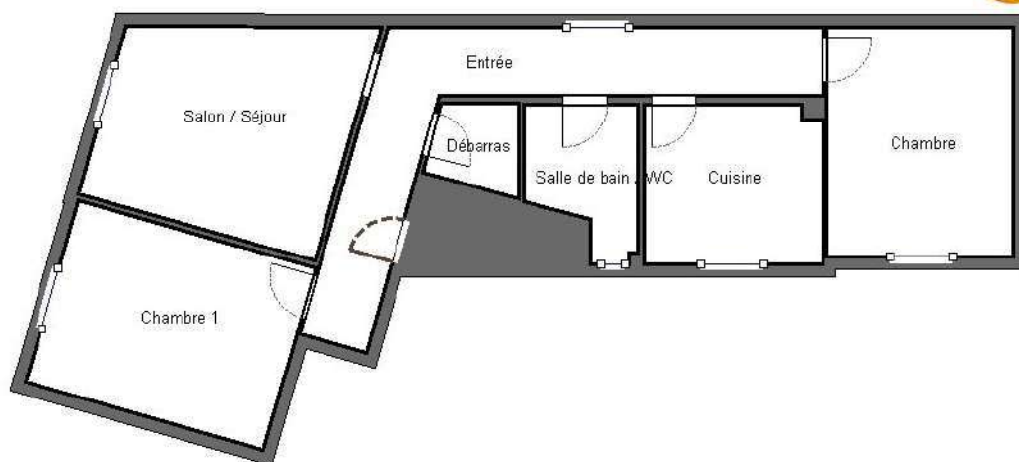
29 décembre 2025

Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

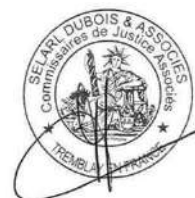


APPARTEMENT 1C QUI CORRESPOND AU LOT N° 5 :



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



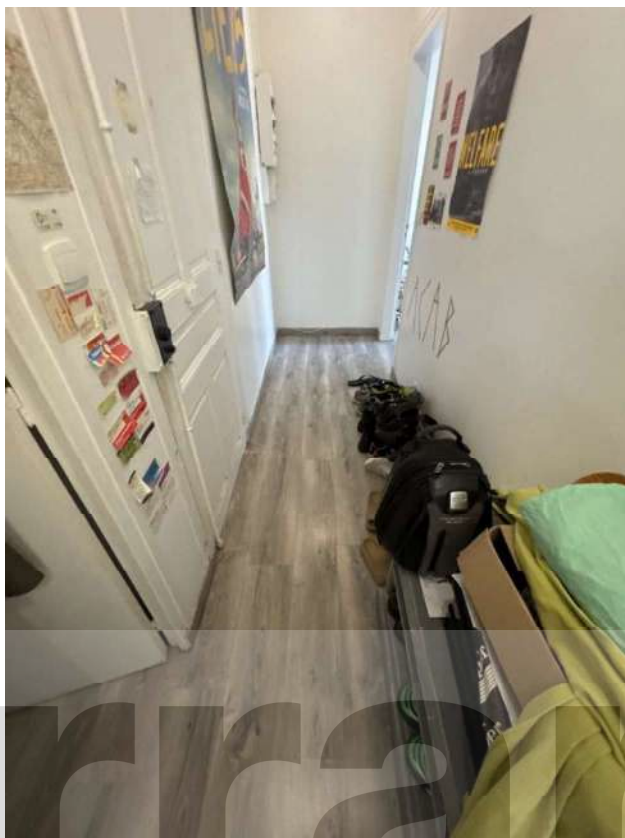


ENTREE :

L'entrée se fait dans un couloir, lequel dessert les différentes pièces du logement, à savoir deux chambres, une pièce principale, une salle d'eau, une cuisine et un cagibi.

COULOIR :

Le couloir est en parquet flottant récent, en bon état d'entretien général.



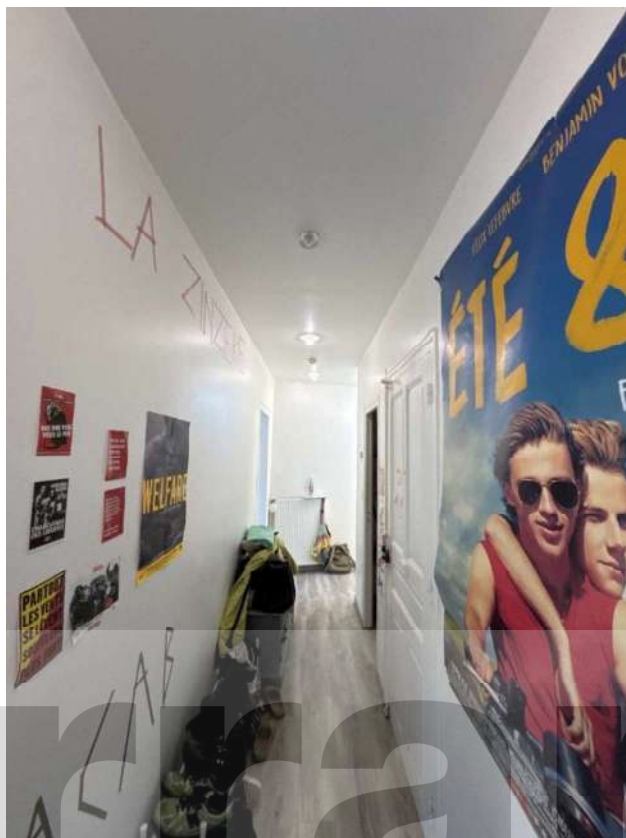
Les murs sont peints. La peinture des murs est en bon état général, de même que celle du plafond.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

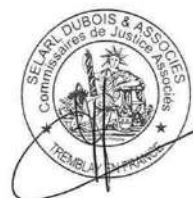




ferri ©
publicité

Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



CHAMBRE – face gauche dans le couloir :

Le sol est en parquet flottant de conception récente, en bon état d'entretien général.

Les murs sont peints. La peinture des murs est en bon état, de même que celle du plafond, à l'exception d'une présence de moisissure en périphérie de la fenêtre aménagée dans le mur face.



La fenêtre est exposée Nord-Ouest. Présence de traces de moisissure en périphérie de la fenêtre, laquelle est en châssis bois, double vitrage.

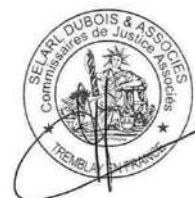


Le tableau électrique est présent dans l'entrée et le chauffe-eau.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



PETIT CELLIER / CAGIBI – première porte à droite :

Un petit réduit est existant.

Le sol est en parquet flottant.

Les murs ainsi que le plafond sont peints. Le tout est en bon état d'entretien général.

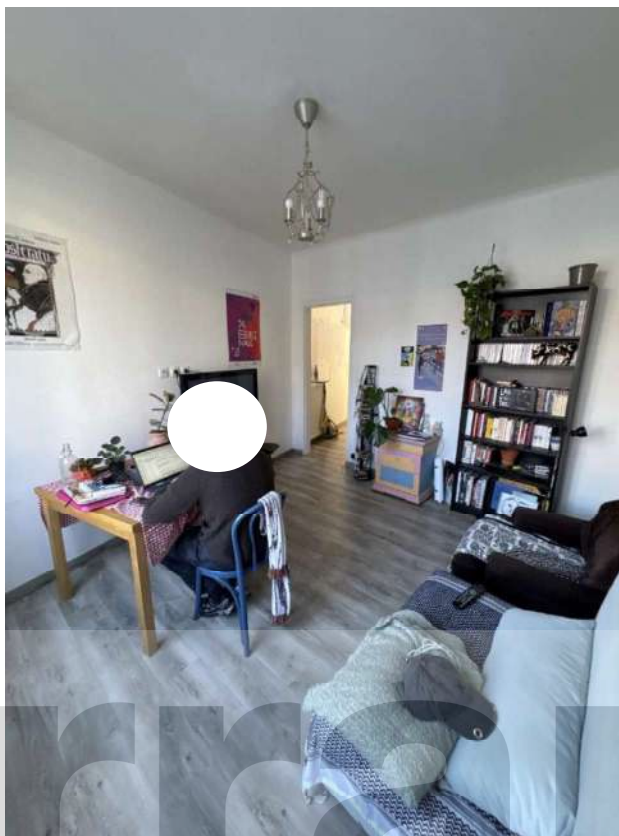
PIECE PRINCIPALE Deuxième porte gauche :



Le sol est en parquet flottant également en bon état d'entretien général.

Les murs et les plafonds sont peints, le tout est en bon état.

Une série de trois fenêtres à châssis bois, double vitrage, est aménagée dans le mur face, exposition Nord-Ouest et donnant sur l'avenue Pasteur. Présence de moisissures en périphérie des fenêtres et du radiateur sous fenêtre.



Un grand couloir dessert, la salle de bains, cuisine et une deuxième chambre.

SALLE DE BAINS – première porte à droite :



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Le sol est en carrelage. Il s'agit d'un carrelage ancien et disparate, mais en bon état général.

De la faïence murale disparate est apposée sur les murs, laquelle est en périphérie notamment de la baignoire, laquelle est en bon état d'entretien général.





Les murs sont peints. La peinture des murs est en mauvais état et en cours de décollements sur le mur gauche, au-dessus du meuble lavabo, ainsi que sur le mur face.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



La fenêtre bénéficie d'un éclairage et d'une aération naturelle par une fenêtre à châssis PVC, double vitrage, aménagée dans le mur face et exposition Sud-Ouest.



CUISINE :

Une grande cuisine est présente.

Le sol est en carrelage type damier, lequel est en bon état d'entretien général.

Les murs sont peints. La peinture des murs est légèrement jaunie et ternie.

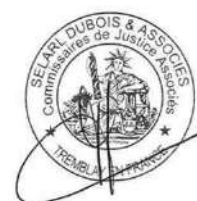


La chaudière à gaz est installée et présente dans cette pièce, laquelle assure également la production d'eau chaude. Elle est fonctionnelle.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



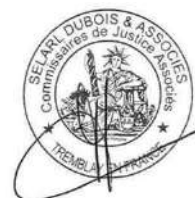


Le coin cuisine constitue simplement l'aménagement d'un plan de travail avec un meuble inox simple bac et un placard ouvrant à deux portes.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Il n'existe aucune cuisine équipée ou aménagée.

CHAMBRE Fond de couloir porte face :

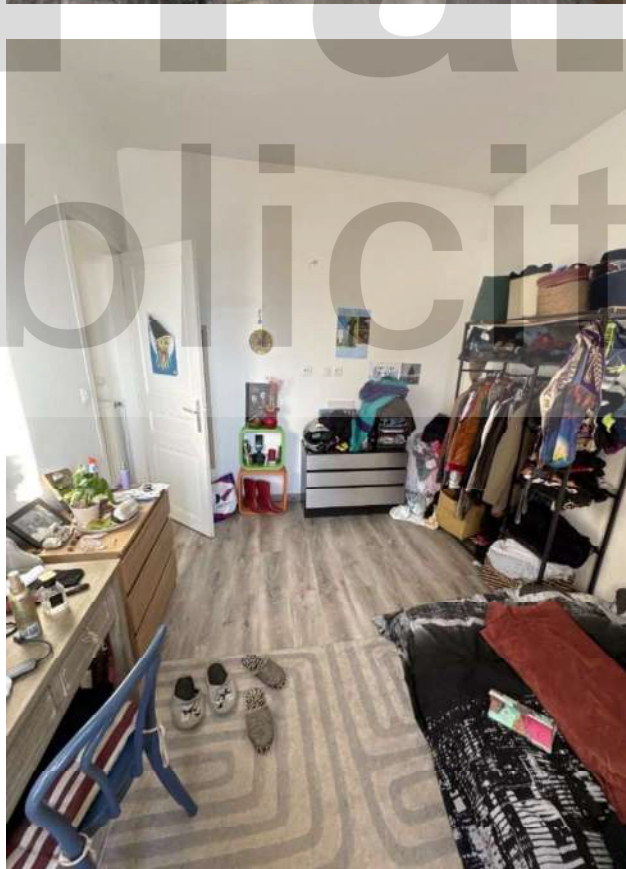


Le sol de cette pièce est en parquet flottant, lequel est en bon état d'entretien général.

Les murs sont peints, de même que le plafond. La peinture est en bon état d'entretien général.

La pièce bénéficie d'une exposition Sud-Ouest.

Une fenêtre à châssis PVC, double vitrage, est aménagée dans le mur droit, bénéficiant d'une vue sur la cour intérieure de l'immeuble.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Conditions d'occupation :

Il m'est indiqué par le locataire qu'il bénéficie d'un contrat de location en colocation, sans me le communiquer.

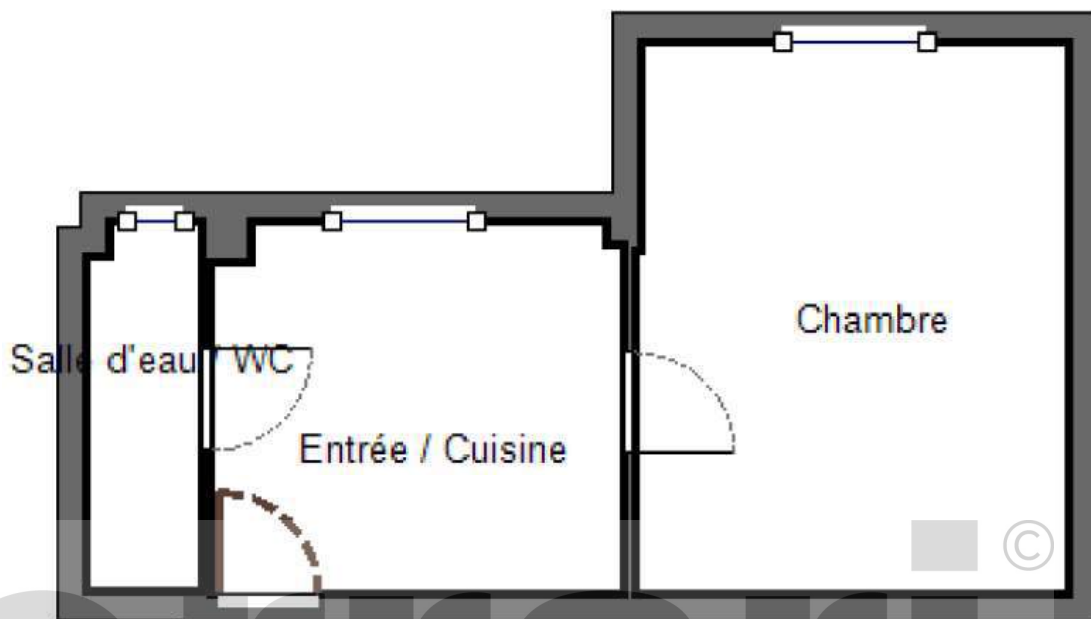
Que deux personnes occupent le logement.

Qu'ils sont à jour du paiement des loyers.

Que la consommation gaz/électrique s'élève à la somme de 150 € environ par mois.

ferrari[©]
publicité

DEUXIEME ETAGE – PORTE GAUCHE-GAUCHE, LOGEMENT NUMEROTE 2B :



Ce logement est issu d'une division du lot 6

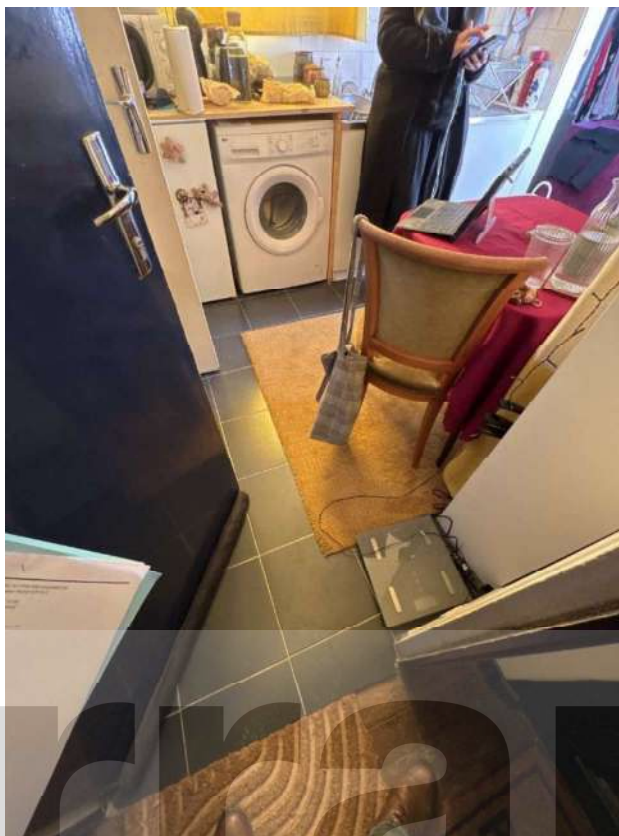


ENTREE :

L'entrée se fait directement dans la cuisine.

Le sol de l'entrée et de la cuisine est en carrelage. Il s'agit d'un carrelage légèrement défraîchi et en bon état général.

Les murs sont peints. La peinture des murs, elle est jaunie et ternie.



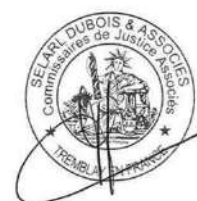
Le plafond est en toile de fibre de verre peinte.

La peinture du plafond est également légèrement jaunie, ternie, défraîchie.

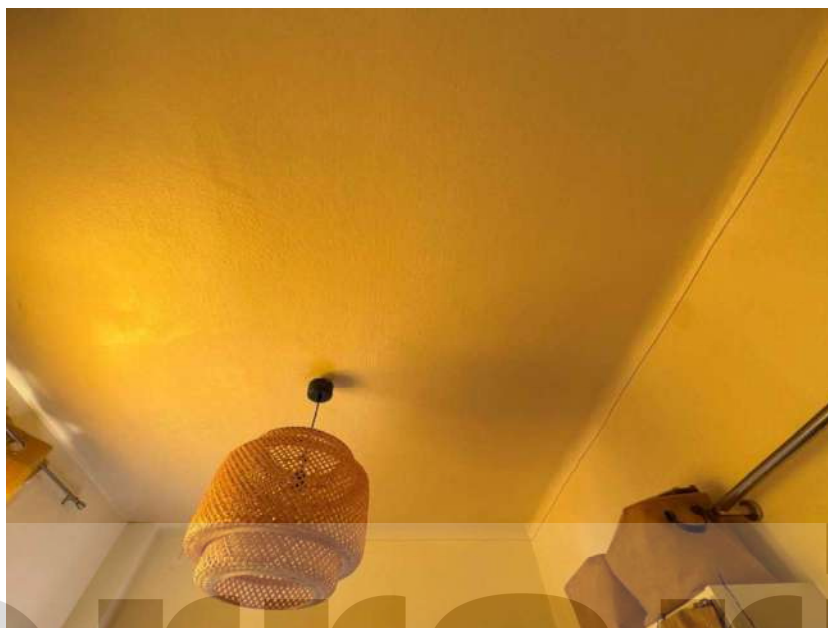


Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

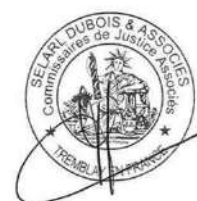


Une fenêtre, à châssis PVC double vitrage, est aménagée dans le mur face.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



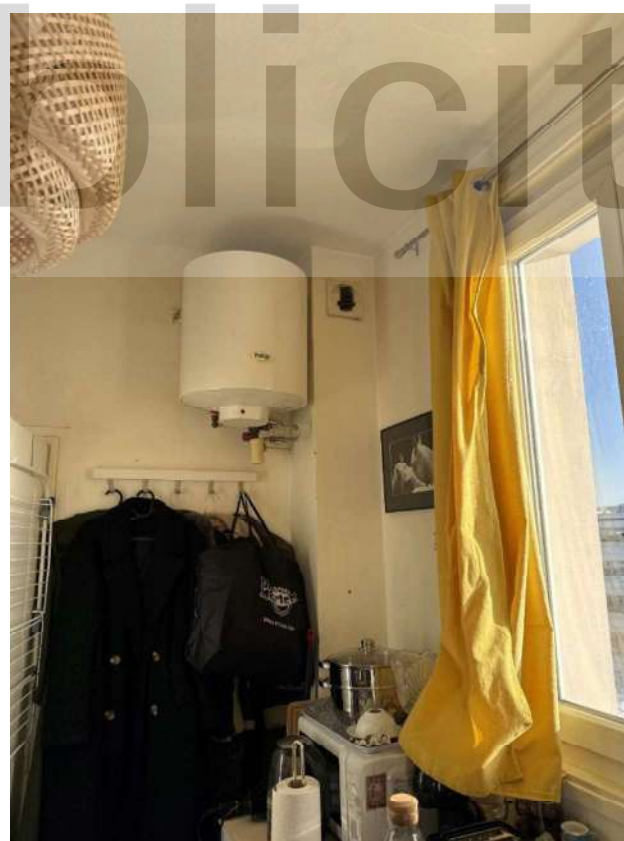


©

Il s'agit d'un simple meuble évier double bac aluminium reposant sur un placard ouvrant à deux portes et un plan de travail constitué d'une simple planche en bois.

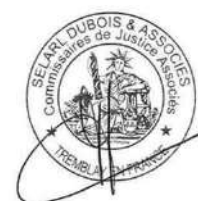
Il n'existe aucune cuisine aménagée, ni équipée.

Le ballon d'eau chaude est situé dans l'entrée/cuisine, de même que le tableau électrique.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





ferriari[©]
publicité

Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



PIECE ATTENANTE A USAGE DE CHAMBRE :

Une pièce attenante est existante, utilisée à usage de chambre.

Le sol est en parquet flottant défraîchi, mais en bon état général.

Les murs sont peints. La peinture des murs est jaunie et ternie. Elle présente quelques fissures.

Le plafond est en toile de fibre de verre peinte .

La peinture du plafond est en bon état général.

Une fenêtre à châssis PVC, double vitrage, est aménagée dans le mur gauche de cette pièce, bénéficiant d'une exposition Sud-Est.





SALLE D'EAU/WC :

Une salle d'eau/WC attenante à l'entrée.

Le sol est en carrelage. Le carrelage est ancien, mais en bon état général d'entretien.

Les murs sont, pour la partie WC, peints. La peinture est légèrement jaune et ternie.



La pièce bénéficie d'une aération naturelle, de même que d'un éclairage naturel, par une fenêtre à châssis PVC, double vitrage, aménagée dans le mur de droit, exposition Sud-Est.

Le plafond est habillé de toile de fibre de verre peinte également la partie douche.



Les murs sont intégralement habillés de faïence murale en bon état.



Références :
10190032

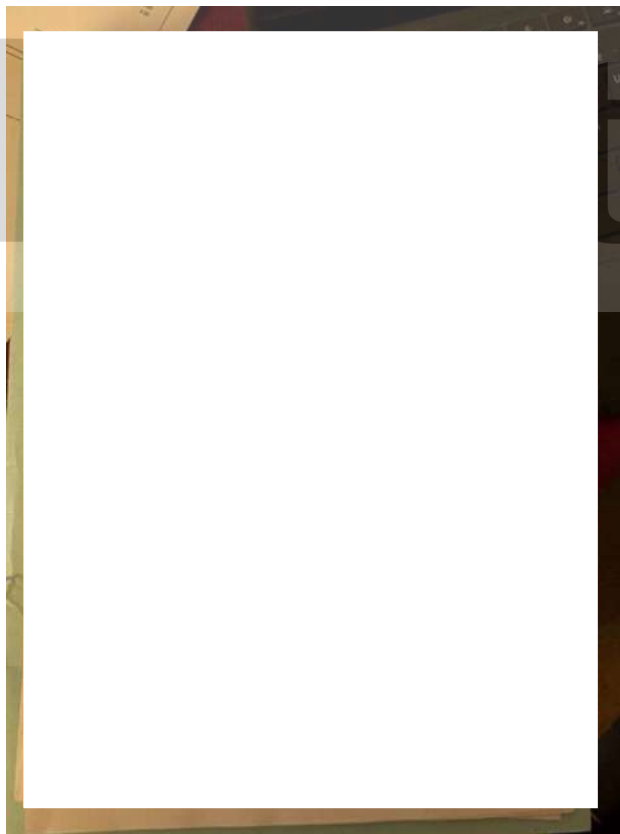
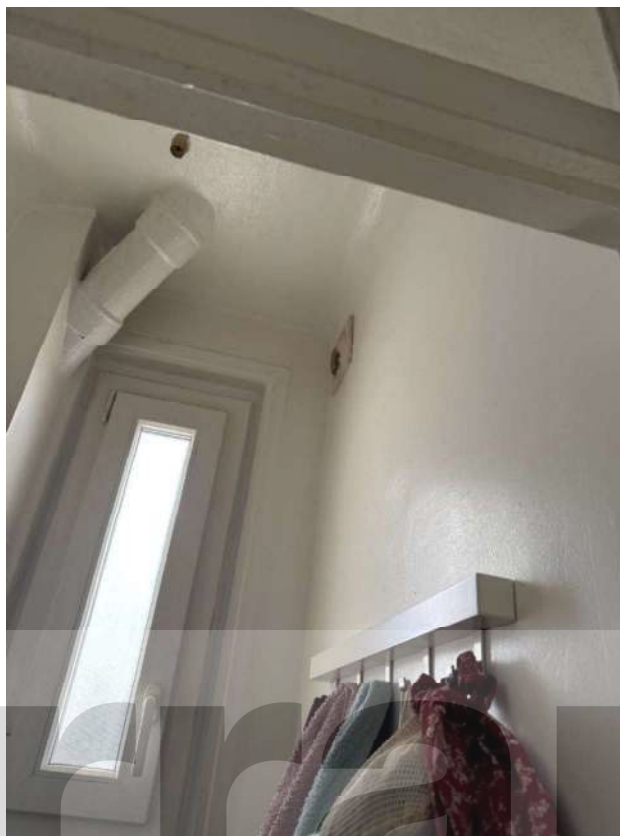
SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Pour la partie douche et lave-mains, le plafond est en toile de fibre de verre peinte.
Le tout est en bon état.

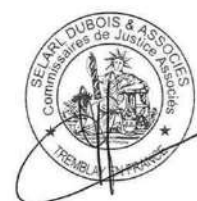


Une ventilation mécanique complète l'aération de la pièce.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



1.2. - LOCATAIRE

1.3. - LE GARANT

1.4. - LOCAUX LOUÉS

Adresse :
35 Avenue Pasteur 94270 Gentilly

Locataire : R.D. Etage : 3 porte : SAUVIE / GARAGE

Représentation des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués :
étendue d'environ 22 m² situé au 3^{ème} étage sans A.D., vitrage d'une seule personne, une cabine vitrée, une table d'attente, une machine à laver, etc. et autres. Les locaux et équipements sont situés dans le bâtiment n°1, et les locaux et équipements sont situés dans le bâtiment n°1.

Remarque la loi n° / et règlement n° / concerne généralement l'usage des locaux.

— Equipements à usage commun :
chauffage collectif ☐ Eau ☐ gaz ☐ chauffage ☐ électrique ☐
accès de stationnement ☐ accès de circulation privés ☐ accès de jeu ☐ espaces verts ☐
ascenseur ☐ interphone ☐ porte ☐ code ☐ système ☐ porte ☐

— Locaux locués :
Garage n°1 / Terrain agricole
Cave n°1 / Terrain agricole
Parking n°1 / Terrain agricole
Terrain agricole / Terrain agricole

— Pour une utilisation particulière :
réaménagement au local / étage ☐
aménagement individuel : fosse septique ☐ fosse toutes eaux ☐
accès au jardin ☐ piscine ☐ portail automatique ☐
câble de gaz d'une installation de / Borne
câble d'eau d'une installation de / Borne
autre : /

Et les locaux sont situés dans un bâtiment, appartenant, appartenant, appartenant.

— Destination des locaux :
Les locaux sont destinés à l'usage de l'habitation principale résidentielle.

1.5. - DURÉE DU CONTRAT DE LOCATION

1.5.1. présente carte des communes pour une durée de / A / B / C / D / E / F / G / H / I / J / K / L / M / N / O / P / Q / R / S / T / U / V / W / X / Y / Z / 0 / 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 8 / 9 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20 / 21 / 22 / 23 / 24 / 25 / 26 / 27 / 28 / 29 / 30 / 31 / 32 / 33 / 34 / 35 / 36 / 37 / 38 / 39 / 40 / 41 / 42 / 43 / 44 / 45 / 46 / 47 / 48 / 49 / 50 / 51 / 52 / 53 / 54 / 55 / 56 / 57 / 58 / 59 / 60 / 61 / 62 / 63 / 64 / 65 / 66 / 67 / 68 / 69 / 70 / 71 / 72 / 73 / 74 / 75 / 76 / 77 / 78 / 79 / 80 / 81 / 82 / 83 / 84 / 85 / 86 / 87 / 88 / 89 / 90 / 91 / 92 / 93 / 94 / 95 / 96 / 97 / 98 / 99 / 100 / 101 / 102 / 103 / 104 / 105 / 106 / 107 / 108 / 109 / 110 / 111 / 112 / 113 / 114 / 115 / 116 / 117 / 118 / 119 / 120 / 121 / 122 / 123 / 124 / 125 / 126 / 127 / 128 / 129 / 130 / 131 / 132 / 133 / 134 / 135 / 136 / 137 / 138 / 139 / 140 / 141 / 142 / 143 / 144 / 145 / 146 / 147 / 148 / 149 / 150 / 151 / 152 / 153 / 154 / 155 / 156 / 157 / 158 / 159 / 160 / 161 / 162 / 163 / 164 / 165 / 166 / 167 / 168 / 169 / 170 / 171 / 172 / 173 / 174 / 175 / 176 / 177 / 178 / 179 / 180 / 181 / 182 / 183 / 184 / 185 / 186 / 187 / 188 / 189 / 190 / 191 / 192 / 193 / 194 / 195 / 196 / 197 / 198 / 199 / 200 / 201 / 202 / 203 / 204 / 205 / 206 / 207 / 208 / 209 / 210 / 211 / 212 / 213 / 214 / 215 / 216 / 217 / 218 / 219 / 220 / 221 / 222 / 223 / 224 / 225 / 226 / 227 / 228 / 229 / 230 / 231 / 232 / 233 / 234 / 235 / 236 / 237 / 238 / 239 / 240 / 241 / 242 / 243 / 244 / 245 / 246 / 247 / 248 / 249 / 250 / 251 / 252 / 253 / 254 / 255 / 256 / 257 / 258 / 259 / 260 / 261 / 262 / 263 / 264 / 265 / 266 / 267 / 268 / 269 / 270 / 271 / 272 / 273 / 274 / 275 / 276 / 277 / 278 / 279 / 280 / 281 / 282 / 283 / 284 / 285 / 286 / 287 / 288 / 289 / 290 / 291 / 292 / 293 / 294 / 295 / 296 / 297 / 298 / 299 / 300 / 301 / 302 / 303 / 304 / 305 / 306 / 307 / 308 / 309 / 310 / 311 / 312 / 313 / 314 / 315 / 316 / 317 / 318 / 319 / 320 / 321 / 322 / 323 / 324 / 325 / 326 / 327 / 328 / 329 / 330 / 331 / 332 / 333 / 334 / 335 / 336 / 337 / 338 / 339 / 340 / 341 / 342 / 343 / 344 / 345 / 346 / 347 / 348 / 349 / 350 / 351 / 352 / 353 / 354 / 355 / 356 / 357 / 358 / 359 / 360 / 361 / 362 / 363 / 364 / 365 / 366 / 367 / 368 / 369 / 370 / 371 / 372 / 373 / 374 / 375 / 376 / 377 / 378 / 379 / 380 / 381 / 382 / 383 / 384 / 385 / 386 / 387 / 388 / 389 / 390 / 391 / 392 / 393 / 394 / 395 / 396 / 397 / 398 / 399 / 400 / 401 / 402 / 403 / 404 / 405 / 406 / 407 / 408 / 409 / 410 / 411 / 412 / 413 / 414 / 415 / 416 / 417 / 418 / 419 / 420 / 421 / 422 / 423 / 424 / 425 / 426 / 427 / 428 / 429 / 430 / 431 / 432 / 433 / 434 / 435 / 436 / 437 / 438 / 439 / 440 / 441 / 442 / 443 / 444 / 445 / 446 / 447 / 448 / 449 / 450 / 451 / 452 / 453 / 454 / 455 / 456 / 457 / 458 / 459 / 460 / 461 / 462 / 463 / 464 / 465 / 466 / 467 / 468 / 469 / 470 / 471 / 472 / 473 / 474 / 475 / 476 / 477 / 478 / 479 / 480 / 481 / 482 / 483 / 484 / 485 / 486 / 487 / 488 / 489 / 490 / 491 / 492 / 493 / 494 / 495 / 496 / 497 / 498 / 499 / 500 / 501 / 502 / 503 / 504 / 505 / 506 / 507 / 508 / 509 / 510 / 511 / 512 / 513 / 514 / 515 / 516 / 517 / 518 / 519 / 520 / 521 / 522 / 523 / 524 / 525 / 526 / 527 / 528 / 529 / 530 / 531 / 532 / 533 / 534 / 535 / 536 / 537 / 538 / 539 / 540 / 541 / 542 / 543 / 544 / 545 / 546 / 547 / 548 / 549 / 550 / 551 / 552 / 553 / 554 / 555 / 556 / 557 / 558 / 559 / 560 / 561 / 562 / 563 / 564 / 565 / 566 / 567 / 568 / 569 / 570 / 571 / 572 / 573 / 574 / 575 / 576 / 577 / 578 / 579 / 580 / 581 / 582 / 583 / 584 / 585 / 586 / 587 / 588 / 589 / 590 / 591 / 592 / 593 / 594 / 595 / 596 / 597 / 598 / 599 / 600 / 601 / 602 / 603 / 604 / 605 / 606 / 607 / 608 / 609 / 610 / 611 / 612 / 613 / 614 / 615 / 616 / 617 / 618 / 619 / 620 / 621 / 622 / 623 / 624 / 625 / 626 / 627 / 628 / 629 / 630 / 631 / 632 / 633 / 634 / 635 / 636 / 637 / 638 / 639 / 640 / 641 / 642 / 643 / 644 / 645 / 646 / 647 / 648 / 649 / 650 / 651 / 652 / 653 / 654 / 655 / 656 / 657 / 658 / 659 / 660 / 661 / 662 / 663 / 664 / 665 / 666 / 667 / 668 / 669 / 670 / 671 / 672 / 673 / 674 / 675 / 676 / 677 / 678 / 679 / 680 / 681 / 682 / 683 / 684 / 685 / 686 / 687 / 688 / 689 / 690 / 691 / 692 / 693 / 694 / 695 / 696 / 697 / 698 / 699 / 700 / 7

[illegible]

NOUS CONTACTER

Document à conserver 5 ans Page 19

EDF

Facture du 18/05/2025
N° 34 583 623 913

Montant total en votre faveur
46,28 € TTC

Electricité (premier trimestre)
TVA
Paiements déjà effectués

Facture TTC -46,28 €

Les prochaines étapes
Prochaine facture vers le 18/05/2026
Relève automatique de votre compteur souscrit vers le 15 de chaque mois

Lieu de consommation
2870 QHE
35 AVENUE PASTEUR
94250 GENTILLY

Titulaire du contrat

Votre contrat
N° de client : 8 832 343 888
N° de compte : 4 824 841 854 TTC
Impôts à déclarer pour le démontage de vos factures

Electricité "Tarif Bleu"

Point de branchement (PDB)
N° 21 328 588 107
Fonctionnaire : 08 619 619 619

Comment sont vos remboursements ?
Le montant de 46,28 € sera remboursé sur 36 mois par virement dans un délai de deux semaines

Titulaire du contrat : PAULINE BODIPAN
Compte bancaire : FR0330001****

Détail de la facture du 18/05/2025 N°34583623913

Document à conserver 5 ans Page 20

Votre contrat Electricité
"Tarif Bleu" - 05 TVA - Option Base - Compteur communicant N°34583623913

Montants	Base	TVA	Total
Base - 05/05/2024 au 05/05/2025	10,14	1,01	11,15
Base - 05/05/2025 au 05/05/2026	10,14	1,01	11,15
Base - 05/05/2026 au 05/05/2027	10,14	1,01	11,15
Base - 05/05/2027 au 05/05/2028	10,14	1,01	11,15
Total Montants (avant déduction de 84,28 €)	40,56	4,04	44,60

Contributions	Base	TVA	Total
Base - 05/05/2024 au 05/05/2025	10,14	1,01	11,15
Base - 05/05/2025 au 05/05/2026	10,14	1,01	11,15
Base - 05/05/2026 au 05/05/2027	10,14	1,01	11,15
Base - 05/05/2027 au 05/05/2028	10,14	1,01	11,15
Total Contributions (avant déduction de 21,38 €)	40,56	4,04	44,60

Taxes et Contributions	Base	TVA	Total
Base - 05/05/2024 au 05/05/2025	10,14	1,01	11,15
Base - 05/05/2025 au 05/05/2026	10,14	1,01	11,15
Base - 05/05/2026 au 05/05/2027	10,14	1,01	11,15
Base - 05/05/2027 au 05/05/2028	10,14	1,01	11,15
Total Taxes et Contributions	40,56	4,04	44,60

En conclusion : situation de votre compte depuis le démarrage de votre échéancier

Montants	Base	TVA	Total
Base - 05/05/2024 au 05/05/2025	10,14	1,01	11,15
Base - 05/05/2025 au 05/05/2026	10,14	1,01	11,15
Base - 05/05/2026 au 05/05/2027	10,14	1,01	11,15
Base - 05/05/2027 au 05/05/2028	10,14	1,01	11,15
Total Montants	40,56	4,04	44,60

Total facture TTC du 18/05/2025 38,15 €

Paiements déjà effectués -412,43 €

Montant total TTC -46,28 €

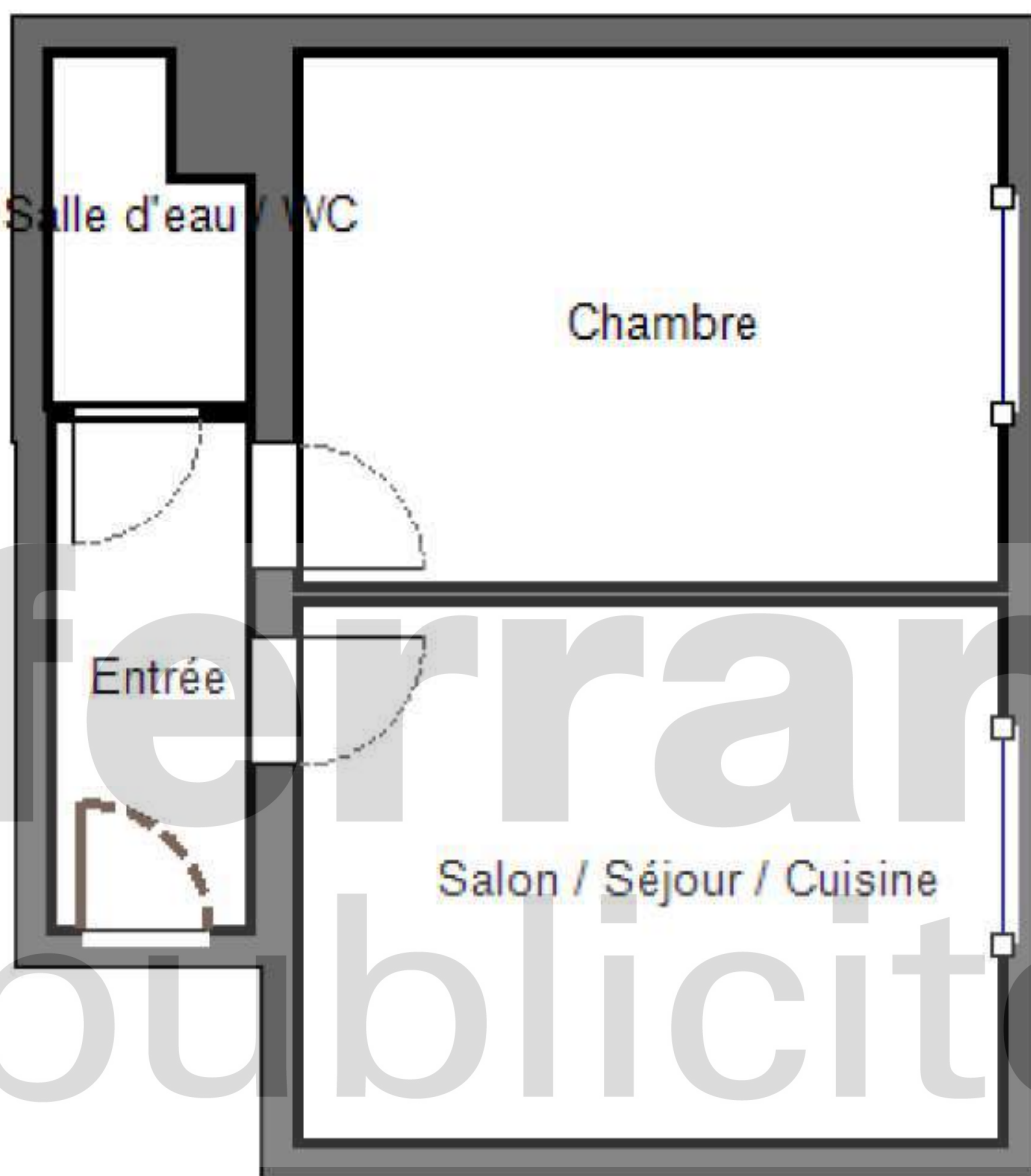
Evolution de votre consommation facturée en kWh

Relève Enedis Relève Client Relève EDF

Votre consommation en Electricité

Bar chart showing monthly electricity consumption in kWh from May 2024 to May 2025. The consumption fluctuates between approximately 10 and 15 kWh per month.

APPARTEMENT 2A - 2^{ème} étage porte gauche :



ENTREE :

L'entrée constitue un dégagement, dont le sol est en parquet flottant.

Les murs sont peints, de même que le plafond, le tout est en bon état d'entretien général.

Le dégagement dessert une chambre, puis une pièce principale et une salle d'eau / WC fond de couloir face.



PIECE PRINCIPALE

Le sol est en parquet flottant, lequel est légèrement ancien et élimé.

Un coin cuisine est aménagé au niveau de l'angle formé entre le mur gauche et le mur fond.

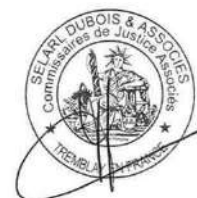


L'équipement des cuisines est un équipement succinct qui se réduit seulement en un évier double bac aluminium reposant sur un placard ouvrant à deux portes.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



La pièce bénéficie d'un éclairage et d'une aération naturelle par trois fenêtres châssis bois double vitrage, aménagées dans le mur face.

Les murs et le plafond sont peints, le tout est en bon état d'entretien général.



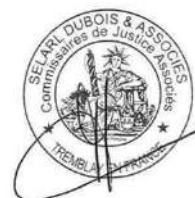


La pièce est exposée Nord-Ouest.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Et le chauffage est assuré par un système de convecteurs électriques.

SALLE D'EAU/WC – fond de couloir face :

Le sol est en carrelage, il s'agit d'un carrelage ancien, en bon état d'entretien général.

Un bac à douche est aménagé au pied du mur face.

De la faïence murale est apposée en périphérie du bac à douche, lequel est ancien, mais en bon état d'entretien général.

La peinture, quant à elle, est dégradée et en cours de décollement au-dessus du bac à douche, ainsi qu'au niveau de la colonne d'eau existant à droite du bac à douche.

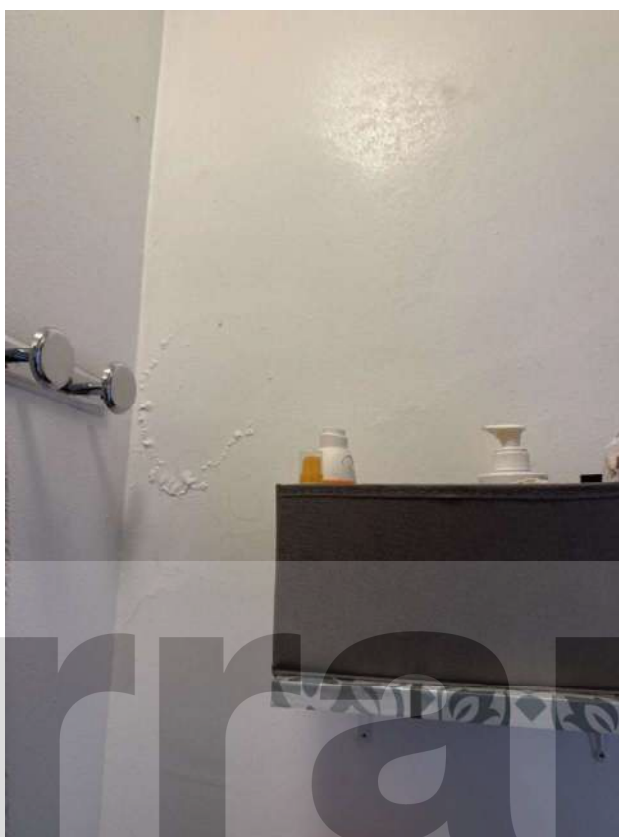




Un lavabo est présent, lequel est faïencé et ancien. Quelques carreaux de faïence murale sont existants en périphérie du lavabo, anciens mais en bon état.

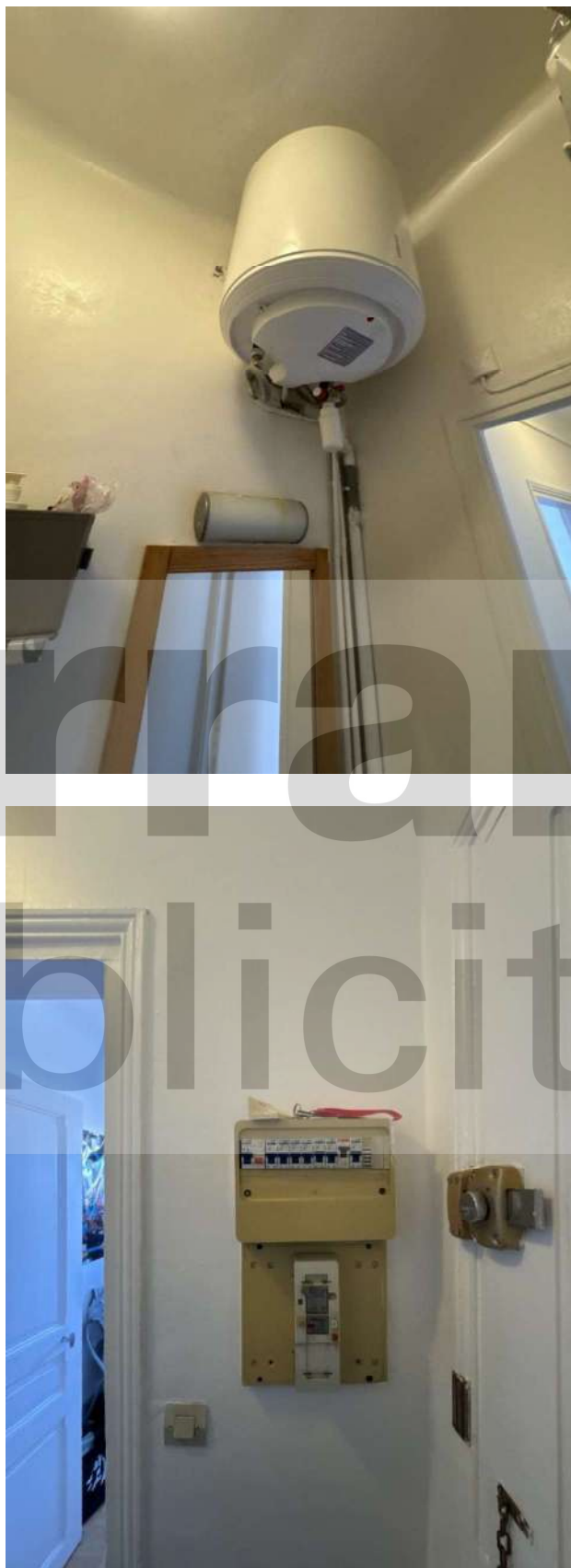


La peinture se décolle sur le mur droit.



Et un ballon électrique assurant la production d'eau chaude est installé dans la salle d'eau.

Le tableau électrique est présent dans l'entrée.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



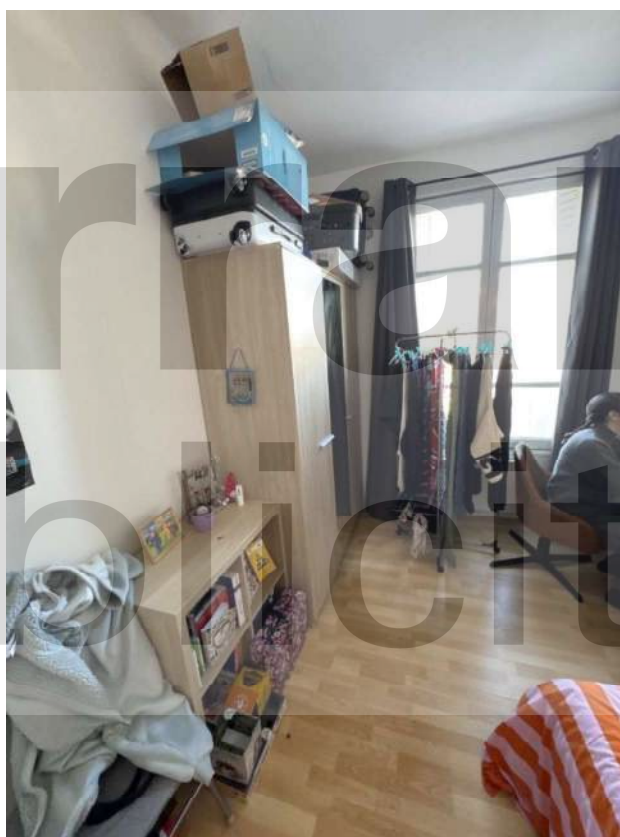
CHAMBRE – 1^{ère} porte droite

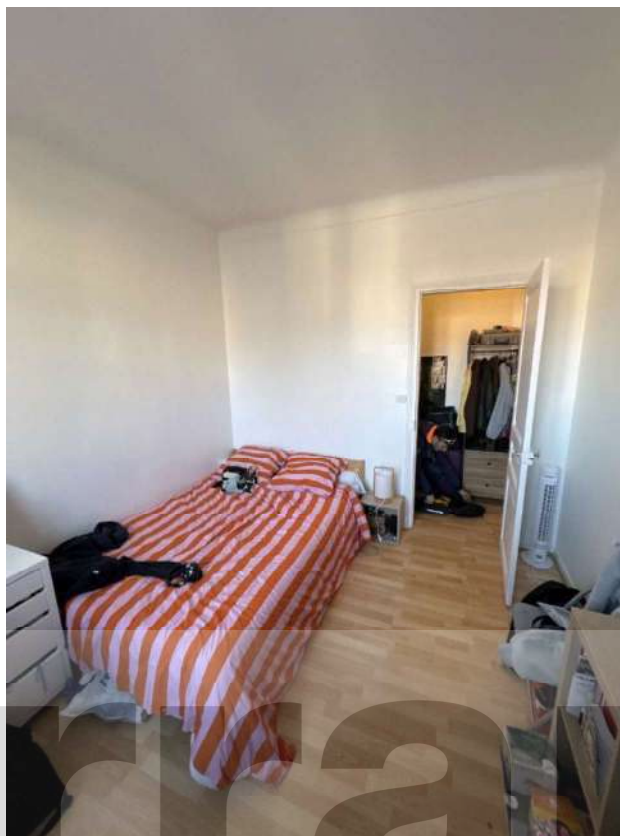
Le sol est en parquet flottant, lequel est légèrement élimé en ses arêtes.

Les murs et le plafond sont peints. La peinture des murs et du plafond est à peu près en bon état d'entretien général, à l'exception de présence de moisissures au niveau de l'angle formé entre le mur face et le mur droit, et sous les fenêtres aménagées dans le mur face.

Une fenêtre châssis bois double vitrage est aménagée dans le mur face, laquelle est ancienne et vétuste avec présence de moisissures en partie basse.

Le chauffage de la pièce est assuré par un système de convecteurs électriques, et la pièce bénéficie d'une exposition Nord-Est.



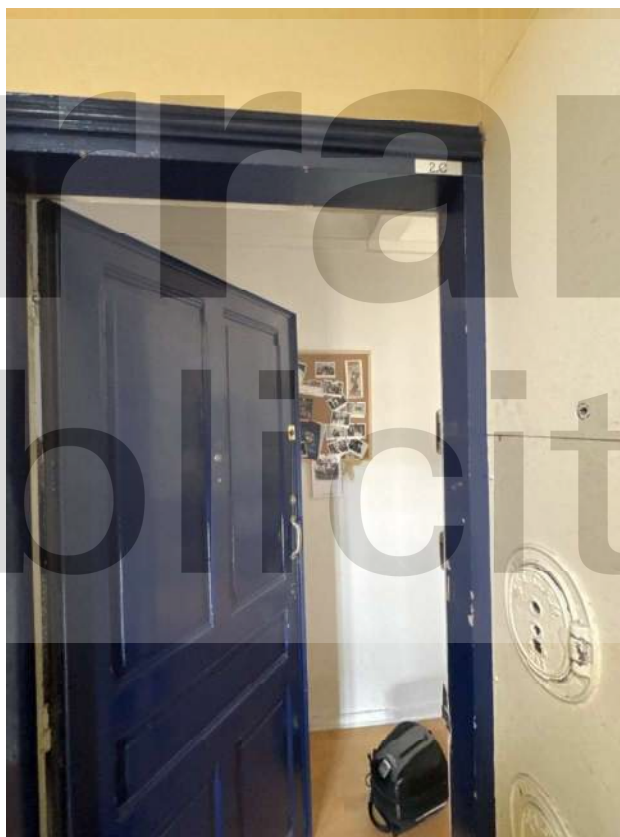
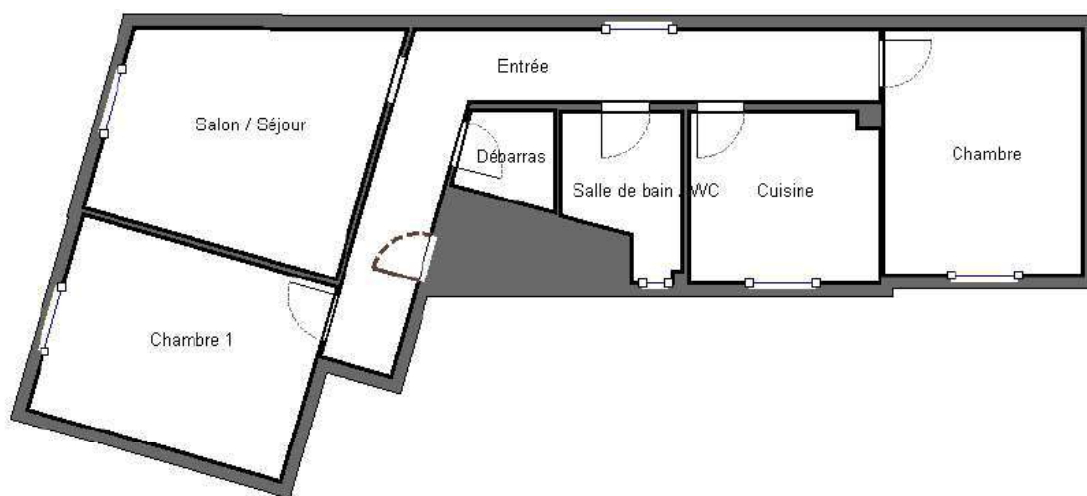


Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



APPARTEMENT PORTE 2C - 2^{ème} étage porte droite :

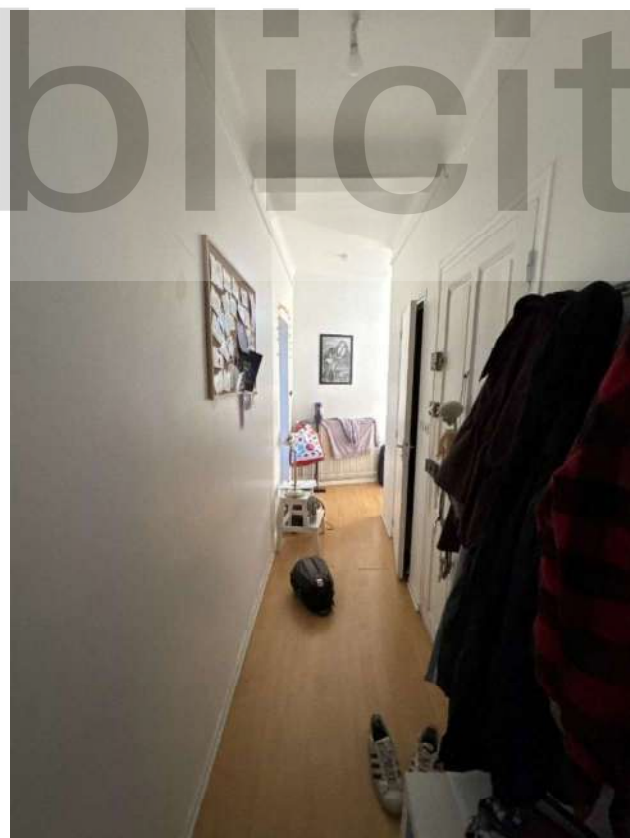


ENTREE :

L'entrée se fait dans un grand couloir qui dessert deux chambres, une pièce principale, un cagibi, une salle de bains/WC, une cuisine.

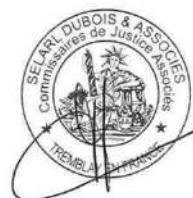
Le sol du couloir est en parquet flottant, lequel est en bon état d'entretien général, très légèrement éliminé.

Les murs sont peints, la peinture des murs est très légèrement jaunie, ternie, de même que celle du plafond.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



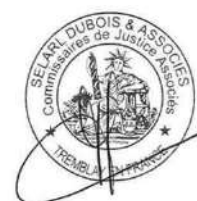
L'électricité dans le plafond est défectueuse.

Le tableau électrique est présent dans l'entrée.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



CHAMBRE – face gauche :

Le sol est en parquet flottant, en bon état d'entretien général.

Les murs et le plafond sont peints, la peinture est en bon état d'entretien général.



Une fenêtre châssis bois double vitrage est aménagée dans le mur face, bénéficiant d'une exposition Nord-Ouest, donnant sur l'avenue Pasteur.

Des moisissures sont présentes en périphérie des fenêtres.

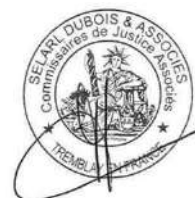


Un déshumidificateur est présent dans cette pièce.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



PIECE PRINCIPALE – 2^{ème} porte gauche :

Le sol est en parquet flottant, lequel est en bon état d'entretien général, à l'exception de quelques lattes au centre de la pièce qui sont déclinées.

Les murs et le plafond sont peints. La peinture est légèrement jaunie, ternie.

Présence de moisissures et de condensation sur les murs, et notamment au niveau de la jonction entre le plafond et le mur droit.

Présence de moisissures en périphérie des trois fenêtres châssis bois double vitrage qui sont aménagées dans le mur face.

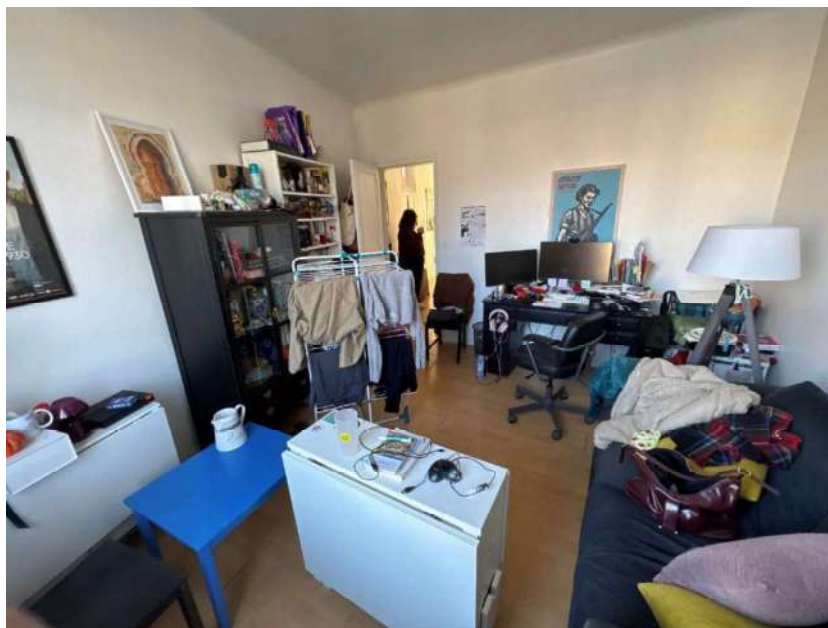




Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

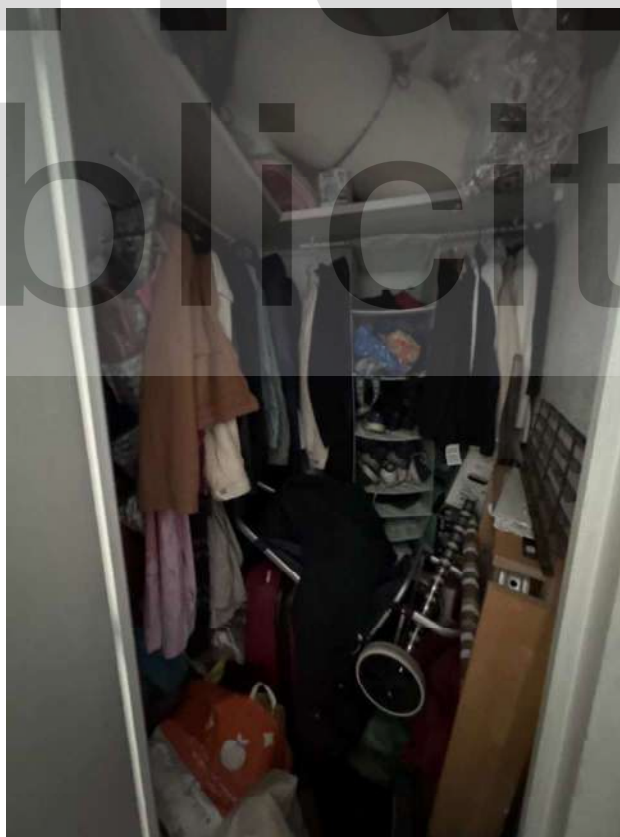




CAGIBI – porte droite :

Un petit cagibi est aménagé, dont les murs et le plafond sont peints.

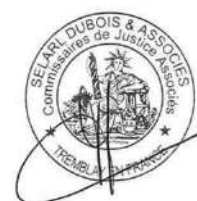
La pièce trop encombrée pour voir l'état du sol intérieur.



Le couloir se poursuit et dessert la salle de bains/WC.

Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





SALLE DE BAINS/WC :

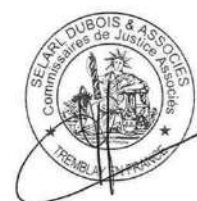
Le sol est en carrelage, en bon état d'entretien général.

Les murs sont peints pour partie, habillés de faïence murale en périphérie des points d'eau. La faïence murale est en bon état d'entretien général, de même que les équipements sanitaires, lesquels sont toutefois vétustes.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





La pièce bénéficie d'un éclairage et d'une aération naturelle par une fenêtre châssis PVC double vitrage aménagée dans le mur face, exposition Sud-Ouest.



CUISINE :

Le sol est en carrelage. Il s'agit d'un carrelage ancien, lequel est en bon état d'entretien général.



La cuisine est équipée d'un évier alu, double bac, reposant sur un placard ouvrant à trois portes.

Le reste de la cuisine est constitué d'un plan de travail et de tiroirs en partie inférieure qui ont été aménagés par les locataires.

Les murs sont peints, de même que le plafond. La peinture est jaunie, ternie.

La pièce bénéficie d'une exposition Sud-Ouest, et est éclairée naturellement par une fenêtre châssis PVC double vitrage aménagée dans le mur face.

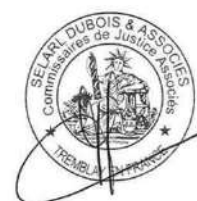


La chaudière gaz à production d'eau chaude est installée dans la cuisine.



Références :
10190032

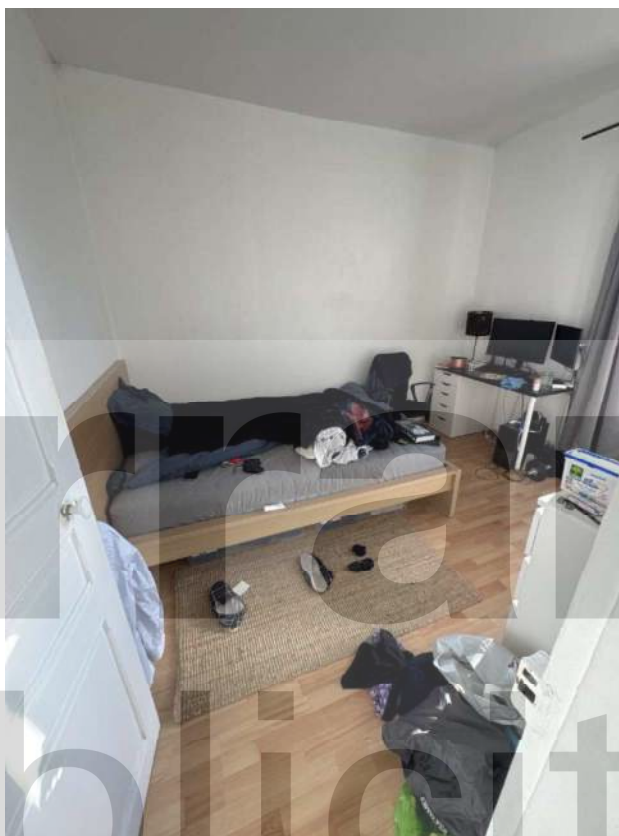
SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



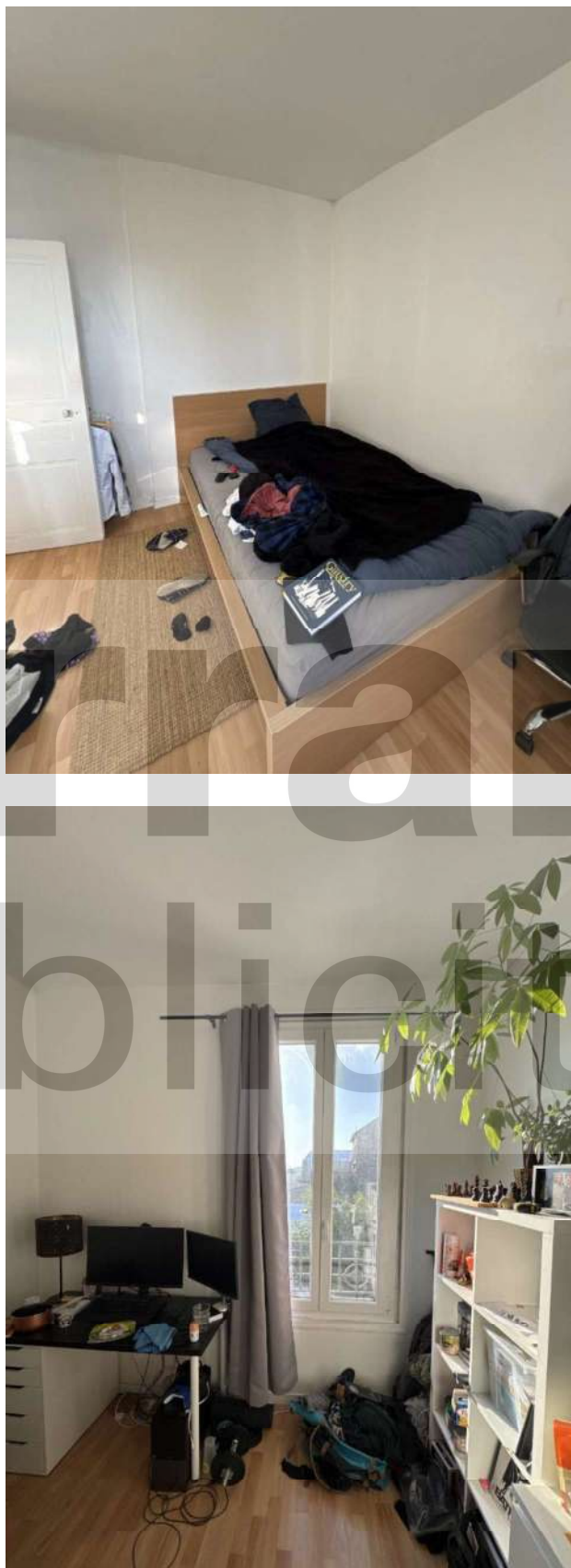
CHAMBRE – face fond de couloir :

Le sol est en parquet flottant, lequel est en bon état d'entretien général.

Les murs sont peints, de même que le plafond. Le plafond est habillé de toiles de fibre de verre en bon état général d'entretien, de même que la peinture.



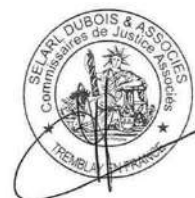
La pièce bénéficie d'une fenêtre châssis PVC double vitrage aménagée dans le mur droit donnant sur la cour intérieure et exposition Sud-Ouest.

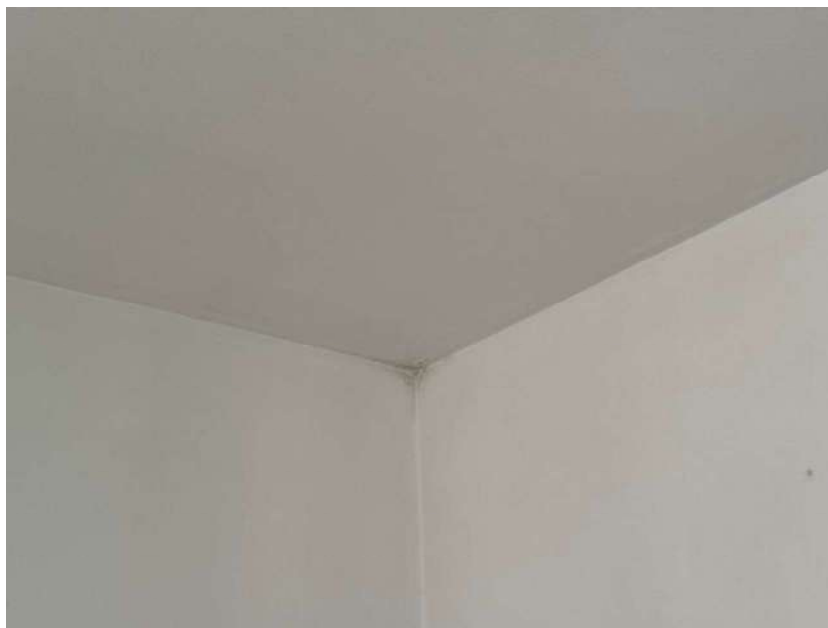


Présence de moisissures en plafond, au niveau de l'angle formé avec le mur face et le mur gauche.

Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr





Conditions d'occupation :

Les locataires m'indiquent que la consommation électrique s'élève à 641.33 € d'électricité pour 2 mois et me précisent que 3 personnes occupent les lieux.



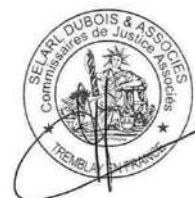


Ils me justifient d'un contrat de location soumis aux dispositions de la loi du 06 juillet 1989 (bail habitation principal loué non meublé), depuis le 12/05/2022, d'une durée de 3 ans, en tacite prolongation.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



1.2. - LOCATAIRE

[REDACTED]

1.2.1. - GARANT

[REDACTED]

1.4. - LOCAUX LOUÉS

Adresse :
35 Avenue Pasteur 94250 GENTILLY

Bâtiment : _____ Rue : _____ Étage : _____ 2^{ème} étage _____ Porte : _____ DROITE _____

— Désignation des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués

Situé Avenue Pasteur appartement d'une superficie de 68 m² au 2ème étage sans ASC dispose d'un séjour, 2 chambres, une salle de bain avec baignoire, WC et Lavabo, une cuisine séparée, A 5 min du RER B station Gentilly. Chauffage et eau chaude individuel au GAZ.

formant le lot n° _____ et représentant _____ / _____ tantièmes généraux de l'immeuble.

— Équipements à usage commun⁽¹⁾
 chauffage collectif ☐ four ☐ charbon ☐ électrique ☐
 aire(s) de stationnement ☐ voie(s) de circulation privée ☐ aire(s) de jeu ☐ espaces verts ☐
 ascenseur interphone ☐ porte à code ☐ antenne ☐ autre ☐

— Destination des locaux :
 Les lieux sont à usage exclusif d'habitation principale

1.5. - DURÉE DU CONTRAT DE LOCATION

☐ Le présent bail est consenti pour une durée de _____ 3 _____ ans (minimum 1 an).
 Il peut être renouvelé le _____ 12/05/2022 _____
 Pour se terminer le _____ 11/05/2025 _____
 Au terme fixé par le présent bail, à défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties dans les formes et délais indiqués à la clause « 2.10. - RÉSILIATION - CONGÉ » ci-dessous, le présent contrat sera reconduit tacitement d'année en année.
 Si le présent bail est consenti pour une durée ferme de plus de 9 ans⁽²⁾

A IMMOSSO GESTION
 35 Boulevard Saint-Marc
 94250 GENTILLY
 01 49 36 15 54
 a.immo20@gmail.com

Bail ☐ **Estimation** ☐ **Location** ☐

Type de bail : F3
 35, avenue Pasteur
 94250 GENTILLY
 PARIS 94, le 29 décembre 2020

QUITTANCE

PRIÈRE DE REMPLIR AU 11/05/2025

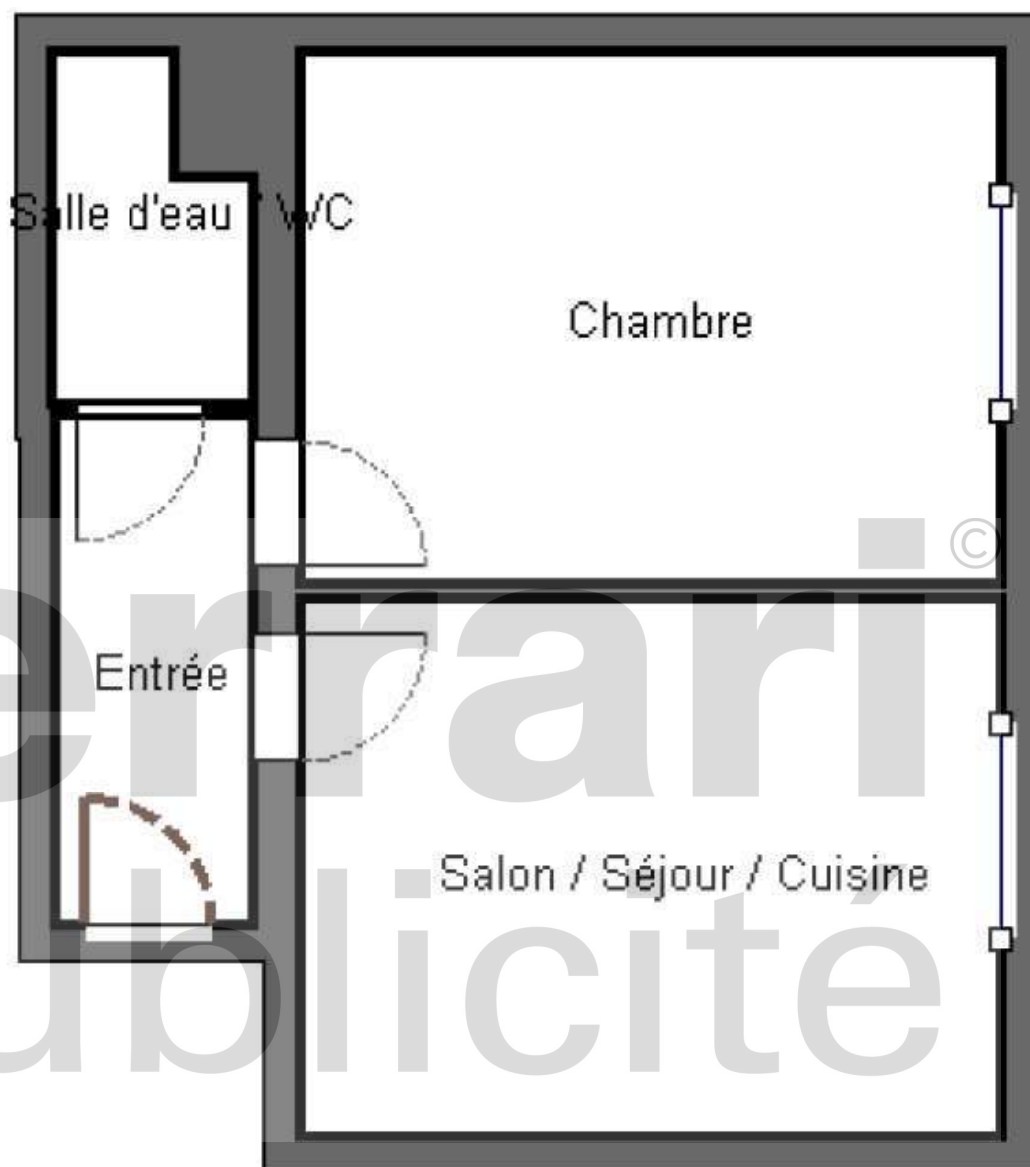
Ref.	Montant
Quittance n° 7963	
LOUER	1336.17 €
INDICENTUELLE DE LA CHAUFFOIRE	
PAIEMENT ACHÈVÉ	
PAYE : 1336.17 €	

RIB AGENCE IMMOSSO GESTION
 BANQUE POPULAIRE
 IBAN: FR76 1030 7000 7123 1229 7967 000
 BIC: CCBPFR33

www.immo20.com
 01 49 36 15 54

A IMMOSSO GESTION (AIDE INFO) v 1.0 2020 29 décembre 2020

APPARTEMENT 3 A : 3^{ème} étage porte gauche :

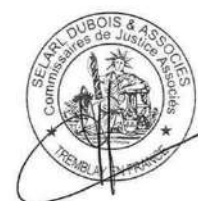


ENTREE :



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



L'entrée se constitue d'un couloir lequel dessert la salle d'eau/WC, la chambre, la pièce principale/cuisine, la chambre.

Le sol est en carrelage, en bon état d'entretien général.



Le tableau électrique est présent dans le couloir.



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr

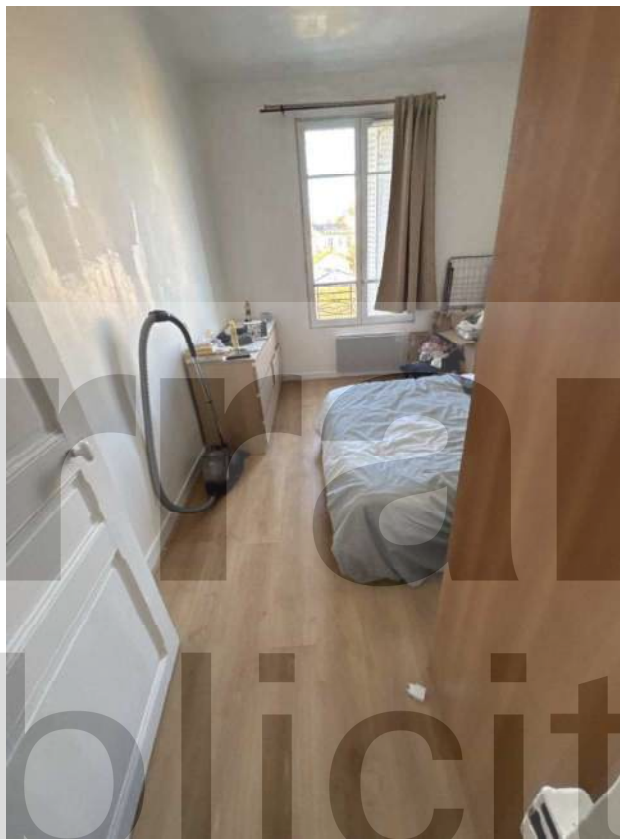


Les murs et le plafond sont peints. Le tout est en bon état d'entretien général.

CHAMBRE – 1^{ère} pièce droite :

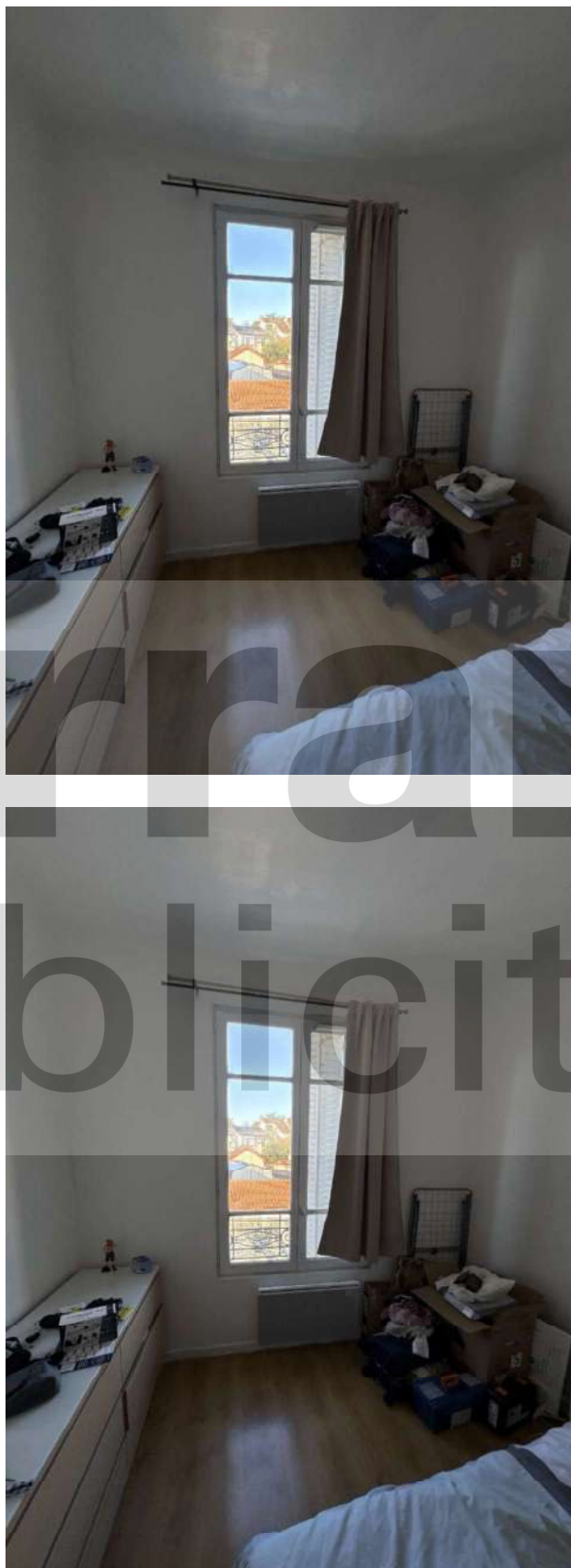
Le sol est en parquet flottant, lequel est en bon état d'entretien général.

Les murs sont peints. La peinture des murs est en bon état, de même que le plafond, lequel est habillé de toile de fibre de verre.



Une fenêtre châssis bois double vitrage donnant sur l'avenue Pasteur, qui est aménagée dans le mur face, exposition Nord-Ouest.

La pièce est chauffée par un convecteur électrique



Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



SALLE D'EAU :

Le sol est en carrelage, il s'agit d'un carrelage ancien, mais en bon état d'entretien général.

Les murs sont peints, la peinture des murs est propre. De la faïence murale est apposée en périphérie des éléments d'eau.





PIECE PRINCIPALE :

Le sol est en carrelage, lequel est récent et en bon état général d'entretien.

Les murs et le plafond sont peints. La peinture des murs est en bon état. Présence d'une fissure au niveau de la jonction du plafond entre le mur gauche et le plafond, sur toute la longueur du mur.

Présence également de fissures aux angles hauts des fenêtres aménagées dans le mur face et grosse présence de moisissures en plafond et en périphérie des fenêtres aménagées dans le mur face.

Deux fenêtres trois vantaux, châssis bois, double vitrage.

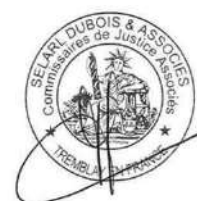


Conditions d'occupation :

Bail d'habitation reproduit ci-dessous :

Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



BAIL HABITATION PRINCIPALE
SOU MIS À LA LOI DU 6 JUILLET 1989

LOCATION VIDE
 Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (J.O. du 8/07/89) modifiée

Le présent contrat de location annule et remplace

Toute convention antérieurement conclue.

A. IMMO 50

01 71 19 70 90

01 71 19 46 94

a.immo50@gmail.com

www.a.immo50.com

Le présent contrat de location est composé :

- d'une première partie comprenant toutes les conditions particulières et spécifiques de la présente location ;
- d'une seconde partie comprenant toutes les conditions générales qui lui sont applicables.

ENTRE LES SOUSSIGNÉS, CI-APRÈS DÉNOMMÉS « LE BAILLEUR » et « LE LOCATAIRE » :

IL A ÉTÉ FAIT ET CONVENU CE QUI SUIT :

1. - CONDITIONS PARTICULIÈRES

1.1. - BAILLEUR

avec le concours de :

A. IMMO 50, SARL au capital de 1000 €, dont le siège social est situé - 50 BOULEVARD SAINT MARCEL - 75005 PARIS, immatriculée sous le numéro de SIREN 509851978 au RCS de PARIS, représentée par Monsieur MAURICE ARAZI, en sa qualité de GERANT, dûment habilité à l'effet des présentes

Titulaire de la carte professionnelle numéro T13139, délivrée le 05/10/2009 par la préfecture de 36 rue des merrillons 75015 Adherent à la Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), ayant le titre professionnel de UNICITEUR obtenu en France portant la mention "Transactions sur immeubles et fonds de commerce"

Garantie par ARAZI - 50 Bld saint marcel 75005 Paris, pour un montant de 120000 €, contrat couvrant la zone géographique suivante : Paris / Ile-De-France

Titulaire du compte spécial numéro 0 ouvert auprès de D Et

portant la mention "Gestion Immobilière"

Garantie par ARAZI - 50 Bld saint marcel 75005 Paris, pour un montant de 160000 €, contrat couvrant les zones géographiques suivante : Paris / Ile-De-France

Titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de GALIAN - 89 rue de la boetie 75008 PARIS sous le numéro de police 120137405, contrat couvrant la zone géographique suivante : PARIS.

Numéro individuel d'identification à la TVA 509851978 régulièrement mandaté à cet effet, demeurant à :

PARAPHES

1



1.2. - LOCATAIRE

1.3. - LE GARANT

1.3. - GESTIONNAIRE DU BIEN

(Indiquez le nom et l'adresse du professionnel en charge de la gestion du bien)

A.IMMO 50

50 Boulevard Saint Marcel

75005 PARIS

1.4. - LOCAUX LOUÉS

Adresse :

35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly

bâtiment : RUE étage : 3^{ème} porte : GAUCHE

— Désignation des parties privatives et des équipements propres aux locaux loués :

Appartement 2 pièces d'une surface de 35 m² dispose d'un séjour avec cuisine US ouverte, 1 chambre, 1 salle d'eau avec une cabine de douche des WC et un lavabo. Chauffage et eau chaude individuel.

formant le lot n° et représentant / tantièmes généraux de l'immeuble.

— Équipements à usage commun⁽¹⁾ :

chauffage collectif ☐ : fioul ☐ gaz ☐ charbon ☐ électricité ☒

aire(s) de stationnement ☐ voie(s) de circulation privée ☐ aire(s) de jeu ☐ espaces verts ☐

ascenseur ☐ interphone ☐ porte à code ☒ antenne ☐ autre ☐

— Locaux accessoires⁽²⁾ :

Garage lot n° Tantièmes généraux Parking lot n° Tantièmes généraux

Cave lot n° Tantièmes généraux Grenier lot n° Tantièmes généraux

— Pour une maison individuelle⁽³⁾ :

- raccordement au tout à l'égout ☐

PARAPHER

2

- assainissement individuel : fosse septique ☐ fosse toutes eaux ☐ fosse étanche ☐

- abri de jardin ☐ piscine ☐ portail automatisé ☐

- citerne de gaz d'une contenance de _____ litres

- cuve à fuel d'une contenance de _____ litres

Autre :

— Destination des locaux :

Les lieux sont à usage exclusif d'habitation principale VIDE.

1.5. - DURÉE DU CONTRAT DE LOCATION

☐ Le présent bail est consenti pour une durée de ⁽¹²⁾ _____ 3 _____ (minimum 1 an)

Prenant effet le _____ 15 / _____ 10 / 2025 _____

Pour se terminer le _____ 14 / _____ 10 / 2028 _____

Au terme fixé par le présent bail, à défaut de congé donné par l'une ou l'autre des parties dans les formes et délais indiqués à la clause

« 2.10. - RÉSILIATION – CONGÉ » ci-dessous, le présent contrat sera reconduit tacitement d'année en année.

☐ Le présent bail est consenti pour une durée ferme de neuf (9) mois ⁽¹³⁾

Prenant effet le _____ / _____ / _____

Pour se terminer le _____ / _____ / _____

1.6. - LOYER - RÉVISION

1.6.1. - Montant du loyer mensuel : € _____ 870 _____

Payable d'avance, le premier jour de chaque mois.

1.6.2. - Révision

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année le : _____ 1/10 _____

La dernière valeur de l'indice de référence des loyers (IRL) connue à ce jour est celle du _____ 2ème _____ trimestre _____ 2025 _____ valeur : _____ 146,68 _____

Lorsque le bien fait l'objet d'un mandat de gérance, le LOCATAIRE s'oblige à adresser les règlements uniquement au mandataire, désigné par LE BAILLEUR. Le BAILLEUR ou son mandataire pourra, à tout moment, informer le LOCATAIRE de l'éventuel changement de mandataire du BAILLEUR.

1.7. - CHARGES ET TAXES

☐ En sus du loyer, le LOCATAIRE sera redevable d'une provision sur charges et taxes fixée mensuellement à ce jour à la somme de € _____

Ce montant sera modifié en fonction des charges déterminées chaque année.

☐ En sus du loyer, le LOCATAIRE sera redevable d'un forfait de charges d'un montant mensuel de ⁽¹⁴⁾ € _____ 40 _____

Ce forfait de charges ne peut donner lieu à complément ou à régularisation ultérieure.

Il fera l'objet d'une révision annuelle dans les mêmes conditions que le loyer principal tel que prévu à l'article 1.6.2 du présent contrat.

PARAPHES

3

1.8. - DÉPÔT DE GARANTIE

Le locataire a versé, à titre de dépôt de garantie, au bailleur⁽¹⁾ ☐ au mandataire⁽¹⁾ ☐ la somme de⁽⁵⁾ € 870

En cas de cotitularité du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués.

Dans ce cadre, les parties conviennent dès à présent que les sommes restantes dues au titre du dépôt de garantie seront restituées dans les proportions suivantes ⁽⁴⁾ :

à parts égales entre chaque copreneur ☐

intégralement à M _____

autres modalités de restitution : _____

1.9. - DIAGNOSTICS TECHNIQUES**1.9.1. - DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

UN DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES EST ANNEXÉ AU PRÉSENT CONTRAT DE LOCATION ET COMPREND :

- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

- le constat des risques d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique, lorsque l'immeuble a été construit avant le 1^{er} janvier 1949.

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le constat des risques d'exposition au plomb relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

PARAPHES

4

- l'état des risques naturels, miniers et technologiques, lorsque, conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement, le bien est situé dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat. De plus, lorsque l'immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.

En cas de non-respect des dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du loyer.

En conséquence, le bailleur déclare que les biens objet des présentes :

☐ Ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

☐ Sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat.

Il a été dressé un état des risques en date du ____/____/____ sur la base des informations mises à disposition par la préfecture.

Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes ce que le locataire reconnaît expressément, déclarant faire son affaire personnelle de cette situation.

En outre, 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⁽⁷⁾ _____ 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.

1.9.2. - INFORMATIONS RELATIVES À L'AMIANTE POUR LES IMMEUBLES COLLECTIFS DONT LE PERMIS DE CONSTRUIRE A ÉTÉ DÉLIVRÉ AVANT LE 1^{ER} JUILLET 1997

Parties privatives

Le locataire reconnaît 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 reconnaît 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.

PARAPHES

5

1.10. - INFORMATIONS PARTICULIÈRES**- relatives au bruit**

Si le bien est situé à proximité d'un aéroport, 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^(M) _____

- relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)

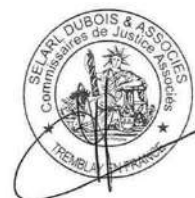
Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le BAILLEUR informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci.

-autres conditions particulières :

ferrari[©]
publicité

PARAPHES

6



BAIL HABITATION PRINCIPALE SOU MIS À LA LOI DU 6 JUILLET 1989

LOCATION NON MEUBLÉE

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (J.O. du 8/07/89) modifiée

2. - CONDITIONS GÉNÉRALES

Outre les caractéristiques spécifiques stipulées aux CONDITIONS PARTICULIÈRES, la présente location est soumise aux conditions générales ci-après qui devront toutes recevoir application, celles-ci ayant été déterminantes de l'engagement du BAILLEUR.

Le BAILLEUR donne en location conformément aux dispositions du titre I^{er} bis de la loi du 6 juillet 1989 et à celles des textes subséquents au LOCATAIRE qui accepte les locaux désignés aux conditions particulières, tels que ces locaux existent et tels que le LOCATAIRE déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités dès avant ce jour.

Le locataire reconnaît qu'à défaut d'avoir fait connaître au bailleur l'existence de son conjoint ou son partenaire, les notifications et significations seront, de plein droit, opposables à ce dernier.

2.1. - DURÉE DU BAIL

Le présent contrat de location est consenti et accepté pour la durée définie aux conditions particulières.

2.2. - DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS - OCCUPATION

Le LOCATAIRE s'interdit expressément :

- d'utiliser les locaux loués autrement qu'à l'usage d'habitation principale tel que fixé aux conditions particulières ;
- 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 ;
- de louer en tout ou partie, à titre onéreux ou gratuit, tout ou partie des présentes, ou de sous-louer, étranger ou mesure 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 acquiescer 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.

Le locataire s'oblige à occuper personnellement les lieux loués.

2.3. - OBLIGATIONS DES PARTIES

La présente location est consentie et acceptée sous les clauses et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le LOCATAIRE s'oblige à exécuter et accomplir, à savoir :

2.3.1. - Le LOCATAIRE devra entretenir les lieux loués, le mobilier et les équipements mentionnés, effectuer les menues réparations ainsi que les réparations locatives définies par décret. Il devra les rendre en bon état sans qu'il puisse être mis à sa charge des obligations supérieures à celles prévues par la loi du 6 juillet 1989.

2.3.2. - Le LOCATAIRE devra entretenir en bon état les canalisations intérieures et les robinets d'eau et de gaz, de même que les canalisations et le petit appareillage électrique, et ce, en aval des coffrets de distribution. Le LOCATAIRE devra également faire entretenir et nettoyer à ses frais, aussi souvent qu'il en sera besoin conformément à la législation ou à la réglementation en vigueur, et au moins une fois l'an, tous les appareils et installations diverses (chauffe-eau, chauffage central, 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 entraîner une quelconque responsabilité du BAILLEUR.

2.3.3. - Le LOCATAIRE ne pourra pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du BAILLEUR ou de son mandataire.

Ces travaux devront être exécutés par des entrepreneurs sous la direction d'un architecte. Leur coût ainsi que les honoraires de l'architecte resteront à la charge du LOCATAIRE. A défaut de cet accord, le BAILLEUR pourra exiger du LOCATAIRE, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnisation des frais engagés.

Le BAILLEUR a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du LOCATAIRE, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des locaux loués.

2.3.4. - Tous les embellissements, aménagements ou améliorations faits par le LOCATAIRE resteront acquis au BAILLEUR en fin de contrat sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnisation des frais engagés. Si ces embellissements, aménagements ou améliorations causent des dégradations irréversibles, le LOCATAIRE devra remettre, à ses frais, les lieux loués dans leur état d'origine.

PARAPHES

7

2.3.5. - Le LOCATAIRE devra laisser visiter les locaux loués par le BAILLEUR ou son représentant chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations, la sécurité de l'immeuble, ou le respect des dispositions législatives ou réglementaires. Sauf urgence ces visites devront s'effectuer, les jours ouvrables après que le LOCATAIRE en a été averti.

Le locataire devra permettre l'accès aux locaux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, des travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et des travaux relatifs à la mise en conformité avec les critères de décence, dans les conditions fixées à l'article 7 e) de la loi du 6 juillet 1989.

2.3.6. - 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 arrêtés avec le BAILLEUR. A défaut d'accord les heures de visite sont fixées entre 17 et 19 heures ; il en sera de même en cas de cessation de location pendant les trois mois qui précéderont celle-ci.

2.3.7. - Le LOCATAIRE est tenu :

— d'assurer les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire au titre des locaux loués, dépendances incluses, envers le BAILLEUR et généralement les tiers, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable. Il devra justifier de cette assurance au BAILLEUR lors de la remise des clés, maintenir cette assurance pendant toute la durée du bail, en payer régulièrement les primes et EN JUSTIFIER au BAILLEUR chaque année.

La justification de cette assurance résulte de la remise au BAILLEUR d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. La présente clause constitue une demande expresse du BAILLEUR qui n'aura pas à la renouveler chaque année, le LOCATAIRE devant fournir lui-même ses quittances sous sa responsabilité. A défaut, le présent bail sera de plein droit résilié un mois après un commandement demeure infructueux.

Le LOCATAIRE répondra des dégradations ou 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. Il s'oblige formellement 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.

2.3.8. - 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 réglementation en vigueur et au moins une fois par an. Il en justifiera par la production d'une facture acquittée.

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.

2.3.9. - Le LOCATAIRE devra jouir des lieux en bon père de famille, ne 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. 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.

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.

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.

2.3.10. - S'il existe un jardin privatif, il l'entretiendra en parfait état, la modification des plantations ne pourra se faire qu'avec l'accord écrit du BAILLEUR.

2.3.11. - La vitrification des parquets ou les revêtements de sols devront être convenablement entretenus. Le LOCATAIRE devra veiller à ce que les sols ne soient pas abîmés par l'usage des talons dits « aiguille » ou autrement. Au cas où la salissure du parquet ou des revêtements de sols, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenus pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance, son coût resterait à la charge du LOCATAIRE.

2.3.12. - Le LOCATAIRE devra satisfaire à ses frais à toutes les charges et conditions d'hygiène, de ville, de police ainsi qu'aux règlements de salubrité et d'hygiène qui relèvent de ses obligations et acquitter à leur échéance toutes ses contributions personnelles, taxes d'habitation, d'enlèvement des ordures ménagères et autres, ainsi que toutes taxes assimilées, de telle façon que le LOCATAIRE devra, avant de vider les lieux, justifier au BAILLEUR qu'il a acquitté toutes impositions et taxes, toutes sommes dont il serait redevable, notamment sa consommation d'eau.

2.3.13. - 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.

2.3.14. - Le BAILLEUR ne s'engage pas à assurer – ou faire assurer – la surveillance de l'immeuble ou des locaux loués.

2.3.15. - En conséquence, le vol, les détériorations dans les locaux loués ou dans les parties communes ne sont pas garantis par le BAILLEUR sauf si sa faute est démontrée.

2.3.16. - 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,

PARAPHES

8

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.

2.3.17. - Afin de respecter l'harmonie de l'immeuble et/ou les prescriptions du règlement intérieur toutes les plaques apposées devront être conformes au modèle de l'immeuble.

2.3.18. - S'il existe un réseau collectif de télévision, le LOCATAIRE pourra s'y raccorder à ses frais. Le locataire souhaitant installer une antenne extérieure individuelle devra préalablement en informer le bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception conformément à la procédure visée à l'article 1^{er} du décret n° 67-117 du 22 décembre 1967.

Si le logement loué est situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, la pose de cette antenne ne pourra avoir lieu sans l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

En cas d'installation dans l'immeuble d'un système de réception (antenne, câble, etc.) après l'entrée dans les lieux du LOCATAIRE, si ce dernier souhaite s'y raccorder, le BAILLEUR pourra lui demander le remboursement de la quote-part des frais d'installation.

2.3.19. - S'il existe un règlement de copropriété et/ou un règlement intérieur de l'immeuble, le locataire et sa famille devront s'y conformer. Le BAILLEUR communique au LOCATAIRE les extraits du règlement de copropriété et/ou du règlement intérieur concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes de l'immeuble.

2.3.20. - En fin de location et avant la restitution des clés, le LOCATAIRE devra effectuer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en parfait état de propreté.

Les clés devront être restituées en totalité au BAILLEUR ou à son mandataire. Le LOCATAIRE indiquera au BAILLEUR sa nouvelle adresse.

2.3.21. - De son côté le BAILLEUR est obligé :

- de délivrer au LOCATAIRE les locaux loués en bon état d'usage et de réparation, et les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- d'assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible des locaux loués, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet d'une convention sur travaux ;
- d'entretenir les locaux loués en l'état de servir à l'usage prévu par le contrat de location et d'y faire toutes les réparations autres que locatives nécessaires au maintien en l'état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE dès lors qu'ils ne constituent pas une transformation de la chose louée.

2.4. - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer payable par mois tel qu'il est indiqué aux conditions particulières, au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire par chèque, virement bancaire ou postal ou prélèvement automatique.

La simple remise d'un chèque ou ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement.

Le loyer est stipulé PORTABLE.

2.5. - RÉVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année à la date anniversaire du bail ou à la date stipulée aux conditions particulières, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE ou en fonction de l'indice, ou du taux d'évolution qui lui serait substitué. L'indice de référence servant à cette révision est précisé aux conditions particulières.

2.6. - DÉPÔT DE GARANTIE

Le LOCATAIRE a versé, à titre de dépôt de garantie, au BAILLEUR ou à son mandataire, la somme indiquée aux conditions particulières, non supérieure à celle prévue par la loi.

Cette somme sera restituée sans intérêt au LOCATAIRE en fin de bail et au plus tard dans le délai d'UN MOIS à compter de la remise des clés si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée.

Cette somme sera restituée sans intérêts au LOCATAIRE en fin de bail au plus tard dans un délai de DEUX MOIS à compter de la remise des clés si l'état des lieux de sortie n'est pas conforme à l'état des lieux d'entrée.

Il sera déduit du dépôt de garantie toutes les sommes dont le LOCATAIRE pourrait être débiteur envers le BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être tenu ou responsable, sous réserve de leur justification.

Pour le cas où les locaux loués se situeraient dans un immeuble en copropriété, le BAILLEUR conservera une provision de 20% du montant du dépôt de garantie pour le couvrir des charges en attendant leur liquidation, le solde du compte du dépôt de garantie devant être effectué dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de la copropriété.

Le LOCATAIRE devra justifier en fin de bail, de quelque manière qu'elle survienne, de sa nouvelle domiciliation et du paiement de toute somme dont le BAILLEUR pourrait être tenu en son lieu et place.

2.7. - ÉTAT DES LIEUX - INVENTAIRE ET ÉTAT DU MOBILIER

Un état des lieux établi contradictoirement et amiablement par les parties lors de la remise ou à défaut, par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié, est joint au contrat.

Un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement et amiablement par les parties lors de la restitution des clés ou à défaut, par huissier de justice, à

PARAPHES

9

l'initiative de la partie la plus diligente et à frais partagés par moitié.

Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Un inventaire et un état détaillé du mobilier établis contradictoirement et amiablement entre les parties lors de la remise des clés sont joints au contrat.

Un inventaire et un état détaillé du mobilier seront établis contradictoirement et amiablement entre les parties lors de la restitution des clés.

2.8. - CHARGES

2.8.1. - En même temps et de la même façon que le loyer, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter les charges, prestations et taxes récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail au prorata des millièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre état de répartition. Ces charges sont acquittées soit par provision, soit forfaitairement comme prévu aux conditions particulières du présent contrat.

2.8.2. - Lorsqu'elles ne seront pas forfaitaires, les charges locatives feront l'objet d'une régularisation au moins annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication des résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une personne morale, par le budget prévisionnel. Un mois avant cette régularisation, le BAILLEUR en communique au LOCATAIRE le décompte par nature de charges ainsi que dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre locataires et le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs. Durant six mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues, dans des conditions normales, à la disposition du LOCATAIRE, au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire à ses jours et heures de réception.

2.8.3. - Le LOCATAIRE acquittera les frais d'abonnement, de branchement et d'entretien des appareils individuels de consommation.

2.9. - RENOUVELLEMENT

Sauf si le contrat a été consenti pour une durée ferme de neuf (9) mois, à l'expiration du bail, le BAILLEUR pourra mettre en œuvre la procédure de renouvellement conformément à la loi. A défaut le bail se renouvellera par tacite reconduction.

En cas de reconduction tacite, la durée du contrat reconduit est d'un an.

2.10. - RÉSILIATION - CONGÉ

2.10.1. - PAR LE LOCATAIRE

2.10.1.1. - Préavis - Délai

Le LOCATAIRE peut donner congé à tout moment avec un préavis de trois MOIS.

Si le congé a été notifié ou signifié par le LOCATAIRE, celui-ci est tenu au paiement des loyers et charges de la location pendant toute la durée du préavis, à moins que les locaux loués n'aient été occupés avant la fin du préavis par le bailleur ou avec son accord par un autre locataire.

2.10.1.2. - Forme

La résiliation par le LOCATAIRE en cours de bail doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou signifiée par acte d'huissier.

2.10.1.3. - Computation des délais

Dans tous les cas le délai commence à courir à compter du jour de la réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou de la signification de l'acte par huissier.

2.10.2. - PAR LE BAILLEUR

2.10.2.1. - Résiliation volontaire

a) Préavis - Délai

Il pourra être mis fin au présent bail à son terme sous réserve d'un préavis de 3 mois.

b) Motif

Le motif du congé par le BAILLEUR doit être fondé :

— sur la reprise du logement (nom, adresse et nature du lien existant entre le bailleur et le bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le bailleur, son conjoint, son concubin notoire, ses ascendants, ses descendants, ceux de son conjoint ou concubin notoire, son partenaire avec lequel il est lié par un PACS) ;

— en vue de la vente du logement.

— sur un motif légitime et sérieux.

Si le congé a été notifié ou signifié par le BAILLEUR, le LOCATAIRE n'est tenu au paiement des loyers et charges de la location que pour le temps où il a effectivement occupé les locaux loués.

c) Forme

Il pourra être mis fin au présent bail, à son terme :

— par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;

— ou par notification par acte d'huissier.

2.10.2.2. - Résiliation judiciaire

Le BAILLEUR peut demander judiciairement la résiliation du bail pour toutes infractions aux clauses des présentes ou par application des clauses résolutives.

2.10.3. - De plein droit

PARAPHES

10

Par dérogation aux dispositions de l'article 1742 du Code civil, il est expressément convenu entre les parties que le présent bail sera résilié de plein droit par le décès du LOCATAIRE.

2.10.4. - Computation des délais

Dans tous les cas le délai commence à courir à compter du jour de la réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou de la signification de l'acte par huissier.

2.10.5. - Expiration du délai de préavis

A l'expiration du délai de préavis applicable au congé, le LOCATAIRE est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

2.11. - 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.

2.12. - 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 réclamés.

2.13. - CONVENTION SUR TRAVAUX

Si le présent contrat de location a fait l'objet d'une « convention sur travaux » telle qu'elle est définie par l'article 25-9 III de la loi du 6 juillet 1989, celle-ci est établie ci-dessus aux conditions particulières.

2.14. - TOLÉRANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais, et dans aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR ou son mandataire pourra toujours y mettre fin après notification au locataire.

2.15. - SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

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 colocataires 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 colocataire délivrait congé et quittait les lieux, il resterait en tout état de cause tenu du paiement des loyers et accessoires 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) colocataire(s) demeuré(s) dans les lieux pendant une durée de six mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, cette solidarité prendra fin, avant l'expiration de ce délai, si un nouveau colocataire, accepté par le bailleur, figure au présent contrat.

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

En cas de départ d'un ou plusieurs colocataires, le dépôt de garantie ne sera restitué qu'après libération totale des lieux et dans les délais prévus à la clause 2.6. du présent contrat.

2.16. - 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,

PARAPHES

11

aux coordonnées ci-dessus.

2.17. - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font élection de domicile :

- le BAILLEUR en son domicile ou en celui de son mandataire ;
- le LOCATAIRE dans les lieux loués pendant la durée du bail et à l'adresse qu'il aura communiquée après son départ ; à défaut, à la dernière adresse connue.

NOTES

- (1) Cocher la case correspondante.
- (2) Durée librement fixée entre les parties.
- (3) Uniquement lorsque le locataire est un étudiant.
- (4) Le forfait de charges est fixé en fonction des montants exigibles par le bailleur en application de l'article 23 de la loi.
- (5) Maximum 2 mois de loyer en principal.
- (6) Fixé par le décret n° 2014-890 du 1^{er} août 2014 relatif au plafonnement des honoraires imputables aux locataires et aux modalités de transmission de certaines informations par les professionnels de l'immobilier.
- (7) Indiquer l'origine du sinistre.
- (8) Préciser si le bien est classé en zone A, B, C ou D dans le plan d'exposition au bruit.

LE PRÉSENT BAIL A ÉTÉ FAIT AU CABINET DU MANDATAIRE

A _____ Paris _____, le 09 / 10 / 2025

EN AUTANT D'EXEMPLAIRES QUE DE PARTIES ET COMPREND :

Mots nuls 0

Lignes nulles 0

LE BAILLEUR ou son
mandataire

LE LOCATAIRE
(Lu et approuvé signature)

GARANTS
(Lu et Approuvé)

CLM 896 – BAIL HABITATION PRINCIPALE SOUMIS A LA LOI DU 6/07/1989 (LOCATION MEUBLÉE)

Mars 2015

Imprimé réservé exclusivement aux adhérents de la Fédération Nationale de l'Immobilier

12

Dernière quittance de loyer reproduite ci-dessous :**A IMMO50 GESTION**

50, Boulevard Saint-Marcel
75005 PARIS 05



aimmo50.gestion@gmail.com

01.71.19.70.90

BIEN LOUÉ		ENTRÉE : 15/10/2025	
Type de bien : F2 35, avenue Pasteur			
94250 GENTILLY PARIS 05, le 29 décembre 2025			

QUITTANCE	
PERIODE DU 01/12/2025 AU 31/12/2025	Libellé
Réf. : 86870207	Montant
Quittance n° 8037	
LOYER	870.00
PROVISIONS SUR CHARGES	40.00
FRAIS ADMINISTRATIF	2.50
PAYÉ : 912.50 €	

RIB AGENCE IMMO50 GESTION BANQUE POPULAIRE IBAN. FR76 1020 7000 7523 2129 7967 090 BIC. CCBPFRPPMTG
--

www.aimmo50.com

SIREN : 509851578

A IMMO50 GESTION | ADB INFO | v.1.3.350

29 décembre 2025

Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



V DIAGNOSTICS

Il doit être procédé au mesurage et aux diagnostics d'usage des biens immobiliers appartenant à la SCI FONCIERE WASHINGTON visée par la procédure de saisie immobilière.

Aussi en ma présence, **Monsieur MANDET Julien, de la société BC2E, Diagnostiqueur**, procède aux diagnostics suivants :

- Diagnostic termites ;
- Diagnostic gaz ;
- Diagnostic électrique ;
- Attestation de superficie « Loi Carrez » ;
- Diagnostic Amiante ;
- Diagnostic DPE ;
- Etat des risques et pollutions (ERP).

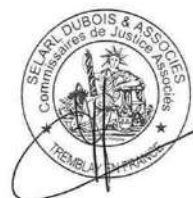
A l'issue des opérations, il m'est remis le « *dossier de diagnostic technique* » (DDT) contenant l'ensemble des éléments précités, lequel est annexé au présent procès-verbal de constat.

Après quatre heures de description, je me suis retirée, **et de retour en mon étude**, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le présent procès-verbal qui a nécessité une heure supplémentaire.

Les photographies ci-dessus ont été prises par mes soins lors de mes opérations. Elles n'ont subi ni altération, ni modification.

Telles sont les opérations de description que j'ai faites et pour lesquelles j'ai rédigé le présent procès-verbal sur 160 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Fleur FONTAINE
Commissaire de Justice

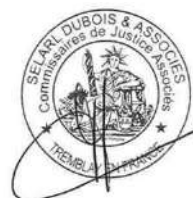


ANNEXE DOSSIER CONVOICATIONS

ferrari[©]
publicité

Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Fleur FONTAINE
DESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XII
Titulaire du CAPA

Marine VALLÉE
Maîtrise de Droit Privé

Commissaires de Justice Associés

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 24.12.2025

Sylvie PENOT-LETERRIER
Maîtrise de Droit
Huissier de Justice Associée

Tel : 01 49 36 10 01
contact@dubois-cdj.fr
www.dubois-cdj.fr

AFFAIRE : I
V/REF : -
N/REF : 10190032 - TE

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION + Lettre simple

8 rue Saint-Ferdinand
75017 Paris

Madame,

1 rue du Dr Georges Assant
93290 Tremblay en France

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à l'encontre de vos propriétaires, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description du bien que vous occupez, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostics d'usage.

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

23 avenue P.V. Couturier
93420 Villepinte

mardi 06 janvier 2025 à 12 heures

Constat, Vente forcée de
droits incorporels, Sûretés
Compétence nationale

Veillez contacter notre office DES RECEPTION DE LA PRESENTE au 01 49 63 45 49 afin de confirmer votre présence.

Signification, Recouvrement
et Saisie Immobilière
Compétence sur la Cour d'Appel de
PARIS

En outre, vous voudrez bien préparer :

- une copie de votre bail, ainsi que les trois dernières quittances de loyer ;
- une copie de vos factures électricité, gaz, consommation eau,
- les coordonnées de votre propriétaires (adresse, téléphone)

TRES IMPORTANT

DOSSIER GERE A TREMBLAY
Ligne directe du gestionnaire :
Tel :
E-mail : acte@dubois-cdj.fr

En cas d'absence ou si vous refusez de nous laisser entrer au sein du logement, nous serons contraints de requérir une ordonnance nous permettant de pénétrer, avec l'assistance d'un serrurier, accompagnés d'un géomètre, de témoins, voire des forces de Police.



Fleur FONTAINE
DESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XII
Titulaire du CAPA

Marine VALLÉE
Maîtrise de Droit Privé

Commissaires de Justice Associés

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 24.12.2025

Sylvie PENOT-LETERRIER
Maîtrise de Droit
Huissier de Justice Associée

AFFAIRE :
V/REF : -
N/REF : 10190032 - TE

Tel : 01 49 36 10 01
contact@dubois-cdj.fr
www.dubois-cdj.fr

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION + Lettre simple

8 rue Saint-Ferdinand
75017 Paris

Monsieur,

1 rue du Dr Georges Assant
93290 Tremblay en France

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à l'encontre de vos propriétaires, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description du bien que vous occupez, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostics d'usage.

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

23 avenue P.M. Couturier
93420 Villepinte

mardi 06 janvier 2025 à 12 heures

Constat, Vente forcée de
droits incorporels, Sûretés
Compétence nationale

Veillez contacter notre office DES RECEPTION DE LA PRESENTE au 01 49 63 45 49 afin de confirmer votre présence.

Signification, Recouvrement
et Saisie Immobilière
Compétence sur la Cour d'Appel de
PARIS.

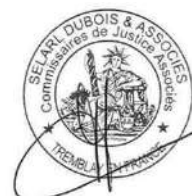
En outre, vous voudrez bien préparer :

- une copie de votre bail, ainsi que les trois dernières quittances de loyer ;
- une copie de vos factures électricité, gaz, consommation eau,
- les coordonnées de votre propriétaires (adresse, téléphone)

TRES IMPORTANT

DOSSIER GERE A TREMBLAY
Ligne directe du gestionnaire :
Tel :
E-mail : acte@dubois-cdj.fr

En cas d'absence ou si vous refusez de nous laisser entrer au sein du logement, nous serons contraints de requérir une ordonnance nous permettant de pénétrer, avec l'assistance d'un serrurier, accompagnés d'un géomètre, de témoins, voire des forces de Police.



Fleur FONTAINE
DESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XII
Tribunaux du CAPA

Marine VALLÉE
Maître de Droit Privé

Commissaires de Justice Associés

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 24.12.2025

Sylvie PENOT-LETERRIER
Maître de Droit

Huissier de Justice Associée

AFFAIRE :
V/REF : -
N/REF : 10190032 - TE

Tel : 01 49 36 10 01
contact@dubois-cdj.fr
www.dubois-cdj.fr

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION + Lettre simple

8 rue Saint-Ferdinand
75017 Paris

Monsieur,

1 rue du Dr Georges Assant
93290 Tremblay en France

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à l'encontre de vos propriétaires, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description du bien que vous occupez, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostics d'usage.

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

23 avenue P.V. Couturier
93420 Villepinte

mardi 06 janvier 2025 à 12 heures

Constat, Vente forcée de
droits incorporels, Sûretés
Compétence nationale

Veillez contacter notre office DES RECEPTION DE LA PRESENTE au 01 49 63 45 49 afin de confirmer votre présence.

Signification, Recouvrement
et Saisie Immobilière
Compétence sur la Cour d'Appel de
PARIS

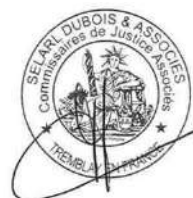
En outre, vous voudrez bien préparer :

- une copie de votre bail, ainsi que les trois dernières quittances de loyer ;
- une copie de vos factures électricité, gaz, consommation eau,
- les coordonnées de votre propriétaires (adresse, téléphone)

TRES IMPORTANT

DOSSIER GERE A TREMBLAY
Ligne directe du gestionnaire :
Tel :
E-mail : acta@dubois-cdj.fr

En cas d'absence ou si vous refusez de nous laisser entrer au sein du logement, nous serons contraints de requérir une ordonnance nous permettant de pénétrer, avec l'assistance d'un serrurier, accompagnés d'un géomètre, de témoins, voire des forces de Police.



Fleur FONTAINE
 DES Procédure Civile d'Exécution
 Paris XII
 Titulaire du CAPA

Marine VALLÉE
 Maître de Droit Privé

Commissaires de Justice Associés

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 24.12.2025

Sylvie PENOT-LETERRIER
 Maître de Droit

Huissier de Justice Associée

Tel : 01 49 36 10 01
contact@dubois-cdj.fr
www.dubois-cdj.fr

AFFAIRE :
 V/REF : -
 N/REF : 10190032 - TE

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION + Lettre simple

8 rue Saint-Ferdinand
 75017 Paris

Monsieur,

1 rue du Dr Georges Assant
 93290 Tremblay en France

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à l'encontre de vos propriétaires, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description du bien que vous occupez, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostics d'usage.

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

mardi 06 janvier 2025 à 12 heures

23 avenue P.V. Couturier
 93420 Villepinte

Constat, Vente forcée de
 droits incorporels, Sûretés
 Compétence nationale

Veuillez contacter notre office DES RECEPTION DE LA PRESENTE au 01 49 63 45 49 afin de confirmer votre présence.

Signification, Recouvrement
 et Saisie Immobilière
 Compétence sur la Cour d'Appel de
 PARIS

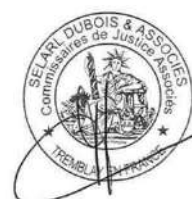
En outre, vous voudrez bien préparer :

- une copie de votre bail, ainsi que les trois dernières quittances de loyer ;
- une copie de vos factures électricité, gaz, consommation eau,
- les coordonnées de votre propriétaires (adresse, téléphone)

TRES IMPORTANT

DOSSIER GERE A TREMBLAY
 ligne directe du gestionnaire :
 Tel :
 E-mail : acte@dubois-cdj.fr

En cas d'absence ou si vous refusez de nous laisser entrer au sein du logement, nous serons contraints de requérir une ordonnance nous permettant de pénétrer, avec l'assistance d'un serrurier, accompagnés d'un géomètre, de témoins, voire des forces de Police.



Fleur FONTAINE

DESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XII
Titulaire du CAPA

Marine VALLÉE

Maîtrise de Droit Privé

Commissaires de Justice Associés

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 24.12.2025

Sylvie PENOT-LETERRIER

Maîtrise de Droit

Huissier de Justice Associée

AFFAIRE :

V/REF :-

N/REF : 10190032 - TE

Tel : 01 49 36 10 01
contact@dubois-cdj.fr
www.dubois-cdj.fr

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION + Lettre simple

8 rue Saint-Ferdinand
75017 Paris

Madame,

1 rue du Dr Georges Assant
93290 Tremblay en France

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à l'encontre de vos propriétaires, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description du bien que vous occupez, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostics d'usage,

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

23 avenue P.V. Couturier
93420 Villepinte

mardi 06 janvier 2025 à 12 heures

Constat, Vente forcée de
droits incorporels, Sûretés
Compétence nationale

Veuillez contacter notre office DES RECEPTION DE LA PRESENTE au 01 49 63 45 49 afin de confirmer votre présence.

Signification, Recouvrement
et Saisie Immobilière
Compétence sur la Cour d'Appel de
PARIS

En outre, vous voudrez bien préparer :

- une copie de votre bail, ainsi que les trois dernières quittances de loyer ;
- une copie de vos factures électricité, gaz, consommation eau,
- les coordonnées de votre propriétaires (adresse, téléphone)

TRES IMPORTANT

DOSSIER GERE A TREMBLAY
Ligne directe du gestionnaire :
Tel :
Email : acte@dubois-cdj.fr

En cas d'absence ou si vous refusez de nous laisser entrer au sein du logement, nous serons contraints de requérir une ordonnance nous permettant de pénétrer, avec l'assistance d'un serrurier, accompagnés d'un géomètre, de témoins, voire des forces de Police.



Fleur FONTAINE
DESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XII
Titulaire du CAPA

Marine VALLÉE
Maître de Droit Privé

Commissaires de Justice Associés

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 24.12.2025

Sylvie PENOT-LETERRIER
Maître de Droit

Huissier de Justice Associée

Tel : 01 49 36 10 01
contact@dubois-cdj.fr
www.dubois-cdj.fr

AFFAIRE :
V/REF : -
N/REF : 10190032 - TE

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION + Lettre simple

8 rue Saint-Ferdinand
75017 Paris

Monsieur,

1 rue du Dr Georges Assant
93290 Tremblay en France

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à l'encontre de vos propriétaires, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description du bien que vous occupez, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostics d'usage.

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

23 avenue P.V. Couturier
93420 Villepinte

mardi 06 janvier 2025 à 12 heures

Constat, Vente forcée de
droits incorporels, Sûretés
Compétence nationale

Veillez contacter notre office DES RECEPTION DE LA PRESENTE au 01 49 63 45 49 afin de confirmer votre présence.

Signification, Recouvrement
et Saisie Immobilière
Compétence sur la Cour d'Appel de
PARIS

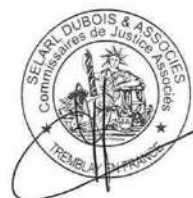
En outre, vous voudrez bien préparer :

- une copie de votre bail, ainsi que les trois dernières quittances de loyer ;
- une copie de vos factures électricité, gaz, consommation eau,
- les coordonnées de votre propriétaires (adresse, téléphone)

TRES IMPORTANT

DOSSIER GERE A TREMBLAY
Ligne directe du gestionnaire :
Tel :
E-mail : acte@dubois-cdj.fr

En cas d'absence ou si vous refusez de nous laisser entrer au sein du logement, nous serons contraints de requérir une ordonnance nous permettant de pénétrer, avec l'assistance d'un serrurier, accompagnés d'un géomètre, de témoins, voire des forces de Police.



Fleur FONTAINE
DESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XII
Titulaire du CAPA

Marine VALLÉE
Maîtrise de Droit Privé
Commissaires de Justice Associés

Sylvie PENOT-LETERRIER
Maîtrise de Droit
Huissier de Justice Associée

Tel : 01 49 36 10 01
contact@dubois-cdj.fr
www.dubois-cdj.fr

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 24.12.2025

AFFAIRE :
V/REF : -
N/REF : 10190032 - TE

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION + Lettre simple

8 rue Saint-Ferdinand
75017 Paris

Madame,

1 rue du Dr Georges Assant
93290 Tremblay en France

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à l'encontre de vos propriétaires, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description du bien que vous occupez, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostics d'usage.

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

mardi 06 janvier 2025 à 12 heures

23 avenue P.V. Couturier
93420 Villepinte

Constat, Vente forcée de
droits incorporels, Sûretés
Compétence nationale

Veillez contacter notre office DES RECEPTION DE LA PRESENTE au 01 49 63 45 49 afin de confirmer votre présence.

Signification, Recouvrement
et Saisie Immobilière
Compétence sur la Cour d'Appel de
PARIS

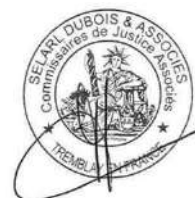
En outre, vous voudrez bien préparer :

- une copie de votre bail, ainsi que les trois dernières quittances de loyer ;
- une copie de vos factures électricité, gaz, consommation eau,
- les coordonnées de votre propriétaires (adresse, téléphone)

TRES IMPORTANT

DOSSIER GERE A TREMBLAY
Ligne directe du gestionnaire :
Tel :
E-mail : acte@dubois-cdj.fr

En cas d'absence ou si vous refusez de nous laisser entrer au sein du logement, nous serons contraints de requérir une ordonnance nous permettant de pénétrer, avec l'assistance d'un serrurier, accompagnés d'un géomètre, de témoins, voire des forces de Police.



Fleur FONTAINE
DESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XI
Titulaire du CAPA

Marine VALLÉE
Maîtrise de Droit Privé

Commissaires de Justice Associés

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 24.12.2025

Sylvie PENOT-LETERRIER
Maîtrise de Droit
Huissier de Justice Associée

AFFAIRE :
V/REF : -
N/REF : 10190032 - TE

Tel : 01 49 36 10 01
contact@dubois-cdj.fr
www.dubois-cdj.fr

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION + Lettre simple

8 rue Saint-Ferdinand
75017 Paris

Madame,

1 rue du Dr Georges Assant
93290 Tremblay en France

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à l'encontre de vos propriétaires, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description du bien que vous occupez, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostics d'usage.

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

mardi 06 janvier 2025 à 12 heures

23 avenue P.V. Couturier
93420 Villepinte

Constat, Vente forcée de
droits incorporels, Sûretés
Compétence nationale

Veuillez contacter notre office DES RECEPTION DE LA PRESENTE au 01 49 63 45 49 afin de confirmer votre présence.

Signification, Recouvrement
et Saisie Immobilière
Compétence sur la Cour d'Appel de
PARIS

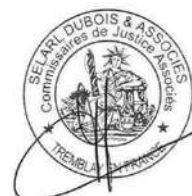
En outre, vous voudrez bien préparer :

- une copie de votre bail, ainsi que les trois dernières quittances de loyer ;
- une copie de vos factures électricité, gaz, consommation eau,
- les coordonnées de votre propriétaires (adresse, téléphone)

TRES IMPORTANT

DOSSIER GERE A TREMBLAY
Ligne directe du gestionnaire :
Tel :
Email : acte@dubois-cdj.fr

En cas d'absence ou si vous refusez de nous laisser entrer au sein du logement, nous serons contraints de requérir une ordonnance nous permettant de pénétrer, avec l'assistance d'un serrurier, accompagnés d'un géomètre, de témoins, voire des forces de Police.



Fleur FONTAINE
DESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XII
Titulaire du CAPA

Marine VALLÉE
Maîtrise de Droit Privé

Commissaires de Justice Associés

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 24.12.2025

Sylvie PENOT-LETERRIER
Maîtrise de Droit

Huissier de Justice Associée

AFFAIRE : I
V/REF : -
N/REF : 10190032 - TE

Tel : 01 49 36 10 01
contact@dubois-cdj.fr
www.dubois-cdj.fr

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION + Lettre simple

8 rue Saint-Ferdinand
75017 Paris

Madame,

1 rue du Dr Georges Assant
93290 Tremblay en France

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à l'encontre de vos propriétaires, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description du bien que vous occupez, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostics d'usage.

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

23 avenue P.V. Couturier
93420 Villepinte

mardi 06 janvier 2025 à 12 heures

Constat, Vente forcée de
droits incorporels, Sûretés
Compétence nationale

Veuillez contacter notre office DES RECEPTION DE LA PRESENTE au 01 49 63 45 49 afin de confirmer votre présence.

Signification, Recouvrement
et Saisie Immobilière
Compétence sur la Cour d'Appel de
PARIS

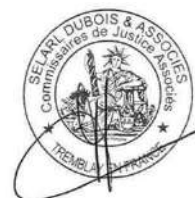
En outre, vous voudrez bien préparer :

- une copie de votre bail, ainsi que les trois dernières quittances de loyer ;
- une copie de vos factures électricité, gaz, consommation eau,
- les coordonnées de votre propriétaires (adresse, téléphone)

TRES IMPORTANT

DOSSIER GERE A TREMBLAY
Ligne directe du gestionnaire :
Tel :
E-mail : acte@dubois-cdj.fr

En cas d'absence ou si vous refusez de nous laisser entrer au sein du logement, nous serons contraints de requérir une ordonnance nous permettant de pénétrer, avec l'assistance d'un serrurier, accompagnés d'un géomètre, de témoins, voire des forces de Police.



Fleur FONTAINE
DESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XI
Titulaire du CAPA

Marine VALLÉE
Maîtrise de Droit Privé

Commissaires de Justice Associés

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 24.12.2025

Sylvie PENOT-LETERRIER
Maîtrise de Droit

Huissier de Justice Associée

Tel : 01 49 36 10 01
contact@dubois-cdj.fr
www.dubois-cdj.fr

AFFAIRE
V/REF : -
N/REF : 10190032 - TE

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION + Lettre simple

8 rue Saint-Ferdinand
75017 Paris

Monsieur,

1 rue du Dr Georges Assant
93290 Tremblay en France

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à l'encontre de vos propriétaires, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description du bien que vous occupez, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostics d'usage.

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

23 avenue P.V. Couturier
93420 Villepinte

mardi 06 janvier 2025 à 12 heures

Constat, Vente forcée de
droits incorporels, Sûretés
Compétence nationale

Veuillez contacter notre office DES RECEPTION DE LA PRESENTE au 01 49 63 45 49 afin de confirmer votre présence.

Signification, Recouvrement
et Saisie Immobilière
Compétence sur la Cour d'Appel de
PARIS

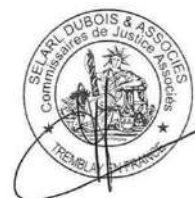
En outre, vous voudrez bien préparer :

- une copie de votre bail, ainsi que les trois dernières quittances de loyer ;
- une copie de vos factures électricité, gaz, consommation eau,
- les coordonnées de votre propriétaires (adresse, téléphone)

TRES IMPORTANT

DOSSIER GERE A TREMBLAY
Ligne directe du gestionnaire :
Tel :
Email : acte@dubois-cdj.fr

En cas d'absence ou si vous refusez de nous laisser entrer au sein du logement, nous serons contraints de requérir une ordonnance nous permettant de pénétrer, avec l'assistance d'un serrurier, accompagnés d'un géomètre, de témoins, voire des forces de Police.



Fleur FONTAINE
DESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XII
Titulaire du CAPA

Marine VALLÉE
Maîtrise de Droit Privé
Commissaires de Justice Associés

Sylvie PENOT-LETERRIER
Maîtrise de Droit
Huissier de Justice Associée

Tel : 01 49 36 10 01
contact@dubois-cdj.fr
www.dubois-cdj.fr

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 24.12.2025

AFFAIRE :
V/REF : -
N/REF : 10190032 - TE

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION + Lettre simple

8 rue Saint-Ferdinand
75017 Paris

Monsieur,

1 rue du Dr Georges Assant
93290 Tremblay en France

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à l'encontre de vos propriétaires, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description du bien que vous occupez, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostics d'usage.

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

mardi 06 janvier 2025 à 12 heures

23 avenue P.V. Couturier
93420 Villepinte

Constat, Vente forcée de
droits incorporels, Sûretés
Compétence nationale

Veillez contacter notre office DES RECEPTION DE LA PRESENTE au 01 49 63 45 49 afin de confirmer votre présence.

Signification, Recouvrement
et Saisie Immobilière
Compétence sur la Cour d'Appel de
PARIS

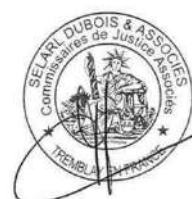
En outre, vous voudrez bien préparer :

- une copie de votre bail, ainsi que les trois dernières quittances de loyer ;
- une copie de vos factures électricité, gaz, consommation eau,
- les coordonnées de votre propriétaires (adresse, téléphone)

TRES IMPORTANT

DOSSIER GERE A TREMBLAY
Ligne directe du gestionnaire :
Tel :
E-mail : acte@dubois-cdj.fr

En cas d'absence ou si vous refusez de nous laisser entrer au sein du logement, nous serons contraints de requérir une ordonnance nous permettant de pénétrer, avec l'assistance d'un serrurier, accompagnés d'un géomètre, de témoins, voire des forces de Police.



Fleur FONTAINEDESS Procédure Civile d'Exécution
Paris XII
Titulaire du CAPA**Marine VALLÉE**

Maîtrise de Droit Privé

Commissaires de Justice Associés

TREMBLAY-EN-FRANCE, le 24.12.2025

Sylvie PENOT-LETERRIER

Maîtrise de Droit

Huissier de Justice Associée

AFFAIRE :

V/REF :

N/REF : 10190032 - TE

Tel : 01 49 36 10 01
contact@dubois-cdj.fr
www.dubois-cdj.fr**LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION + Lettre simple**8 rue Saint-Ferdinand
75017 Paris

Madame,

1 rue du Dr Georges Assant
93290 Tremblay en France

Dans le cadre de la procédure immobilière engagée à l'encontre de vos propriétaires, nous avons reçu pour instructions de procéder à la description du bien que vous occupez, assistés d'un géomètre chargé d'effectuer les diagnostics d'usage.

Nous nous présenterons donc à votre domicile le :

mardi 06 janvier 2025 à 12 heures23 avenue P.V. Couturier
93420 VillepinteConstat, Vente forcée de
droits incorporels, Sûretés
Compétence nationale

Veillez contacter notre office DES RECEPTION DE LA PRESENTE au 01 49 63 45 49 afin de confirmer votre présence.

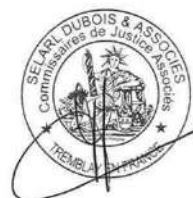
Signification, Recouvrement
et Saisie Immobilière
Compétence sur la Cour d'Appel de
PARIS

En outre, vous voudrez bien préparer :

- une copie de votre bail, ainsi que les trois dernières quittances de loyer ;
- une copie de vos factures électricité, gaz, consommation eau,
- les coordonnées de votre propriétaires (adresse, téléphone)

TRES IMPORTANTDOSSIER GERE A TREMBLAY
Ligne directe du gestionnaire :
Tel :
E-mail : acte@dubois-cdj.fr

En cas d'absence ou si vous refusez de nous laisser entrer au sein du logement, nous serons contraints de requérir une ordonnance nous permettant de pénétrer, avec l'assistance d'un serrurier, accompagnés d'un géomètre, de témoins, voire des forces de Police.



ferrari[©] publicité

ANNEXE DOSSIER DIAGNOSTICS

Références :
10190032

SELARL DUBOIS & ASSOCIÉS
8 rue Saint-Ferdinand 75017 PARIS
1 Rue du Docteur Georges Assant 93290 TREMBLAY EN FRANCE
23 avenue Paul Vaillant Couturier 93420 VILLEPINTE
www.dubois-cdj.fr - Tél : 01.49.36.15.54 - contact@dubois-cdj.fr



Constat Amiante

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DES LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE CONTENANT DE L'AMIANTE À INTÉGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
Articles R.1334-14, R.1334-17 et -18, R.1334-20 et -21, R.1334-23 et -24, R.1334-29-5 et annexe 13-9 du code de la santé publique ; deux arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du niveau de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

MISSION N° : 950906316

 PROPRIETAIRE	 MISSION
Nom : SCI	Adresse : 35 AVENUE PASTEUR
Adresse : 35 AVENUE PASTEUR	Ville : 94250 GENTILLY
Ville : 94250 GENTILLY	

 DONNEUR D'ORDRE
Nom : ETUDE DUBOIS
Adresse : 23 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER
Ville : 93420 VILLEPINTE

 MISSION		
Type : Parties communes	Nbre pièces :	Lot :
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Étage :	Escalier :
Date de commande : 24/12/2025	Date de visite : 06/01/2026	Usage : Habitation (Parties communes)
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Année de construction : 1961
Référence client :		

CONCLUSIONS

(détail des conclusions et mesures d'ordre général en fin du rapport de repérage)

A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante dans les zones examinées (se référer aux tableaux (point C) pour connaître les zones non examinées).

B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :
aucune obligation réglementaire à signaler.

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
AMIANTE (DTA) : 1 sur 12

C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
RDC	Escalier vers caves	Absence clé
SS-SOL	Couloir Caves	Absence clé
04	Combles Perdus	Pas d'accès

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires				
Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

Le présent rapport de repérage ne peut pas constituer la fiche récapitulative du dossier technique amiante prévue au 4 du I de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique. Il ne peut donc pas constituer l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante requis pour la vente de l'immeuble bâti.

BC2E s'engage à venir visiter, les locaux ou parties d'immeuble inaccessibles lors de la visite initiale et à mettre à jour le présent rapport si le propriétaire ou le donneur d'ordre en font la demande à BC2E dans les quinze jours calendaires suivant la date du présent rapport et si le propriétaire ou son mandataire ont pu faire disparaître les causes d'inaccessibilité.

Observations :

Néant

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
AMIANTE (DTA) : 2 sur 12

a

SOMMAIRE

1	Le laboratoire d'analyses
2	La mission de repérage
2.1	L'objet de la mission
2.2	Le cadre de la mission
2.2.1	L'intitulé de la mission
2.2.2	Le cadre réglementaire de la mission
2.2.3	L'objectif de la mission
2.2.4	Le programme de repérage de la mission réglementaire
2.2.5	Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
2.2.6	Le périmètre à repérer
2.2.7	Le périmètre de repérage effectif
3	Conditions de réalisation du repérage
3.1	Bilan de l'analyse documentaire
3.2	Date d'exécution des visites du repérage in situ
3.3	Identification de l'opérateur de repérage
3.4	Plan et procédures de prélèvements
4	Résultats détaillés du repérage des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante
4.1	Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.2	Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.3	Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire
4.4	Zones présentant des similitudes d'ouvrage
5	Conclusions et recommandations préconisées pour les matériaux et produits contenant de l'amiante
5.1	Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.2	Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.3	Conclusion et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire
5.4	Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage
6	Ecarts /adjonctions par rapport à la norme NF X 46-020
7	Signature
8	Remarques
8.1	Remarques importantes
9	Annexes

1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

Aucune analyse effectuée

2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

2.1. L'objet de la mission :

La réglementation impose aux propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation d'y faire réaliser un repérage de matériaux et produits des liste A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante.

2.2. Le cadre de la mission :

2.2.1. L'intitulé de la mission :

Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante en vue de la constitution du dossier technique amiante.

2.2.2. Le cadre réglementaire de la mission :

La réglementation prévoit que les propriétaires de parties communes d'immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante dont les rapports doivent être intégrés au dossier technique amiante (articles R.1334-17 et R.1334-29-5 du code de la santé publique).

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

2.2.3. L'objectif de la mission :

Il s'agit de procéder au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante exigé par les articles R.1334-17 et -18 du code de la santé publique.

Les listes A et B de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont détaillées par l'annexe 13-9 du code de la santé publique (article 1334-14 alinéa IV du code de la santé publique).

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
AMIANTE (DTA) : 3 sur 12

2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

Le programme de repérage est défini par les listes A et B de l'Annexe 13.9. du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

L'examen consiste en une inspection visuelle des composants et parties de composants de la construction, accessibles sans travaux destructifs, et ne concerne exclusivement que les parties privatives de l'immeuble.

Produits et matériaux appartenant au programme de repérage de l'amiante défini en annexe 13-9 du code de la santé publique :

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE
ANNEXE 13-9
PROGRAMMES DE REPERAGE DE L'AMIANTE MENTIONNES
AUX ARTICLES R.1334-20, R.1334-21 ET R.1334-22

LISTE A mentionnée à l'article R.1334-20:

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

LISTE B mentionnée à l'article R.1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
AMIANTE (DTA) : 4 sur 12

2.2.5. Programme de repérage complémentaire (le cas échéant) :

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspectée	Sur demande ou sur information
Néant	Néant	Néant

IMPORTANT : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

2.2.6. Le périmètre à repérer :

Le périmètre de repérage est constitué des seules parties communes de l'immeuble.

2.2.7. Le périmètre de repérage effectif :

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

- Description :

Date du permis de construire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mandataire)

Année de construction : 1961

- Périmètre de repérage effectif :

		Nom des composants ou parties de composants
Étage	Local	Élément : Revêtement / Substrat
RDC	Hall Entrée	Sol (Carrelage) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Métal) - Porte 1 : extérieure (Peinture Métal) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Métal)
SS-SOL	Local	Sol (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)
RDC	Escalier vers 1er	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Escalier 1 : limon (Peinture Bois) - Escalier 1 : marche (Peinture Bois) - Escalier 1 : contre-marche (Peinture Bois) - Escalier 1 : sous-face (Peinture Bois) - Escalier 1 : garde corps (Peinture Bois)
01	Palier 1er	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)
01	Escalier vers 2ème	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Escalier 1 : limon (Peinture Bois) - Escalier 1 : marche (Peinture Bois) - Escalier 1 : contre-marche (Peinture Bois) - Escalier 1 : sous-face (Peinture Bois) - Escalier 1 : garde corps (Peinture Bois)
02	Palier 2ème	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)
02	Escalier vers 3ème	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Escalier 1 : limon (Peinture Bois) - Escalier 1 : marche (Peinture Bois) - Escalier 1 : contre-marche (Peinture Bois) - Escalier 1 : sous-face (Peinture Bois) - Escalier 1 : garde corps (Peinture Bois)
03	Palier 3ème	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)
EXT	Cour	Porte 1 : intérieure (Peinture Métal) - Porte 1 : extérieure (Peinture Métal) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Métal)

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : https://jmdiag.bc2e.com/
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
AMIANTE (DTA) : 5 sur 12



3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

Documents	Remis	Date	Référence / Principales conclusions
Rapports de repérage antérieurs	Non		Référence :
Diagnostic Amiante des parties communes	Non		Référence :
Dossier technique existant	Non		Référence :
Dossier technique Amiante existant	Non		Référence :
Contrôle de concentration en poussière d'amiante	Non		Référence :
Détails des travaux réalisés	Non		Référence :
Plans, schémas ou croquis des bâtiments	Non		Référence :
Documents concernant la construction et les travaux de rénovation	Non		Référence :
Descriptif des matériaux	Non		Référence :
Document interne	Non		Référence :
Acte de vente du bien	Non		Référence :

3.2. Date d'exécution des visites du repérage in situ :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 06/01/2026

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

MANDET Julien

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bât K - 35760 Saint-Grégoire, numéro de certification : CPDI7517

- JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON

- Assurance ALLIANZ : 62 490 415 - Date de validité : 31/12/2026

3.4. Plan et procédures de prélèvements :

L'ensemble des prélèvements, le cas échéant, a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

4. RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :

4.1. Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Résultat, évaluation de l'état de conservation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **score = 1** : Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation - **score = 2** : Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement - **score = 3** : Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

4.2. Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Type de recommandation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **JPOR** : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **EP** : Évaluation périodique - **AC1** : Action corrective de premier niveau - **AC2** : Action corrective de second niveau - **Aucune** : Le matériau ou produit ne contenant pas d'amiante, aucune recommandation n'est à formuler.

4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **JPOR** : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : https://jmdiag.bc2e.com/
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
AMIANTE (DTA) : 6 sur 12

a

Zone présentant des similitudes d'ouvrage	Détail de la zone	Lié au repérage	Amianté
Néant	Néant	Néant	Néant

5. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS PRÉCONISÉES POUR LES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

5.1. Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :
- des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation
- des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation
- des immeubles bâtis autres que d'habitation

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Critère de conclusion	Conclusion réglementaire
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.2. Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Type de recommandation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.3. Conclusions et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation, conclusion et recommandation réglementaires
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.4. Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage :

Néant

6. ÉCARTS/ADJONCTIONS À LA NORME NF X 46-020 :

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le 06/01/2026

Cachet:

Signature :



Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

néant

8.3. Intégration du présent rapport au dossier technique amiante et communication (article R.1334-29-5 du code de la santé publique) :

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : https://jmdiag.bc2e.com/
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
AMIANTE (DTA) : 7 sur 12

Le propriétaire de l'immeuble concerné constitue et conserve un dossier intitulé "dossier technique amiante" comprenant les informations et documents suivants :

- le présent rapport de repérage complet avec toutes ses annexes ainsi que tous les autres rapports (s'il y en a) concernant le repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante.
- le cas échéant, la date, le matériau, la localisation et les résultats des évaluations périodiques de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement concernant les matériaux et produits contenant de l'amiante et mesures compensatoires mises en oeuvre.
- une fiche récapitulative : ce peut être celle faite par JM DIAG / MANDET JULIEN en même temps que le présent rapport à la condition que le propriétaire ait bien tenu à jour la totalité des éléments requis.

Le dossier technique amiante est :

- mis par le propriétaire à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des employeurs, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail. Ces personnes doivent être informées des modalités de consultation du dossier.
- communiqué par le propriétaire à certaines personnes ou instances sur leur demande et dans le cadre de leurs attributions : article R.1334.29.5 du code de la santé publique

La fiche récapitulative du dossier technique amiante est communiquée par le propriétaire dans un délai d'un mois après sa constitution ou sa mise à jour aux occupants de l'immeuble bâti et, si cet immeuble comporte des locaux de travail, aux employeurs.

Pour plus de renseignements concernant les obligations du propriétaire relatives à la constitution du dossier technique amiante et de la fiche récapitulative ainsi qu'à leur communication, se reporter à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 950906316 :

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des calorifugeage contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des faux-plafonds contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : sans objet
- Illustration photographique : non
- Schéma de repérage : oui
- Rapports d'analyses du laboratoire : non
- Documents annexés au présent rapport : aucun
- Copie du certificat de compétence de l'opérateur de diagnostic : présent
- Copie de l'attestation d'assurance couvrant l'opérateur de repérage dans sa mission : présent

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

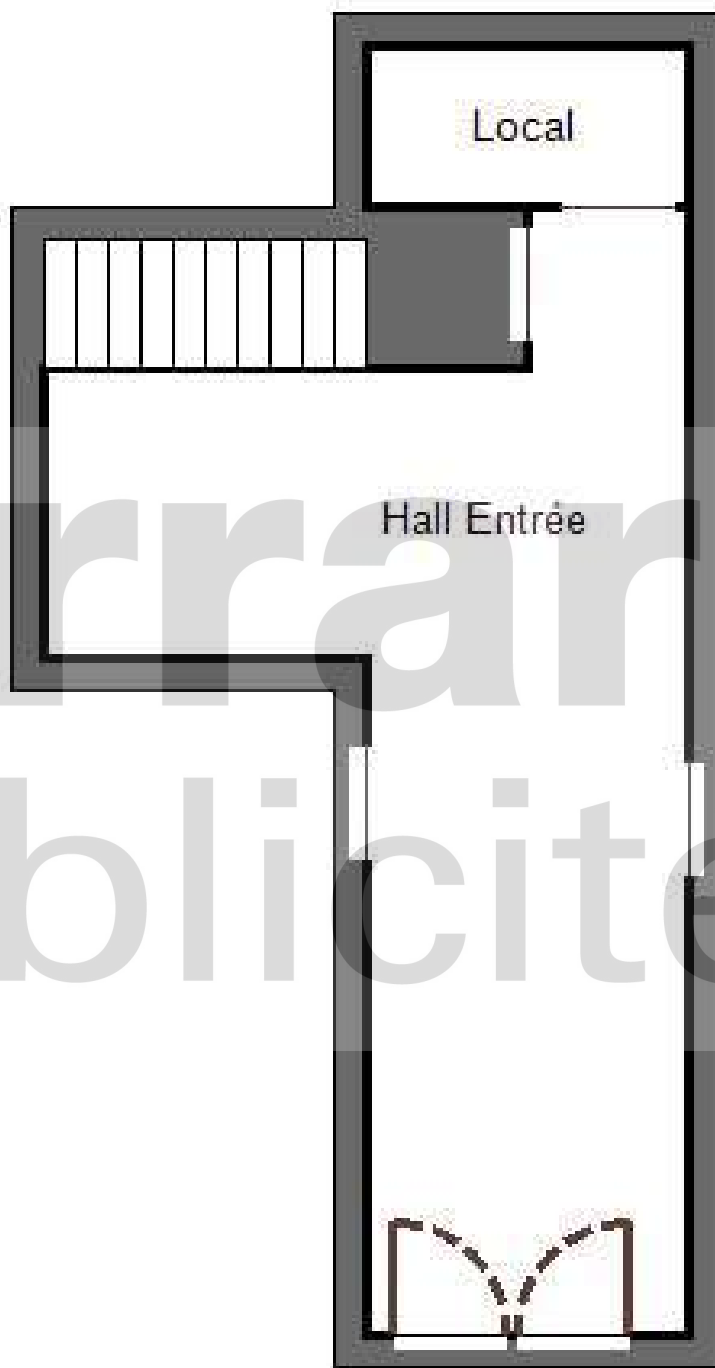
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
AMIANTE (DTA) : 8 sur 12

Croquis



©

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

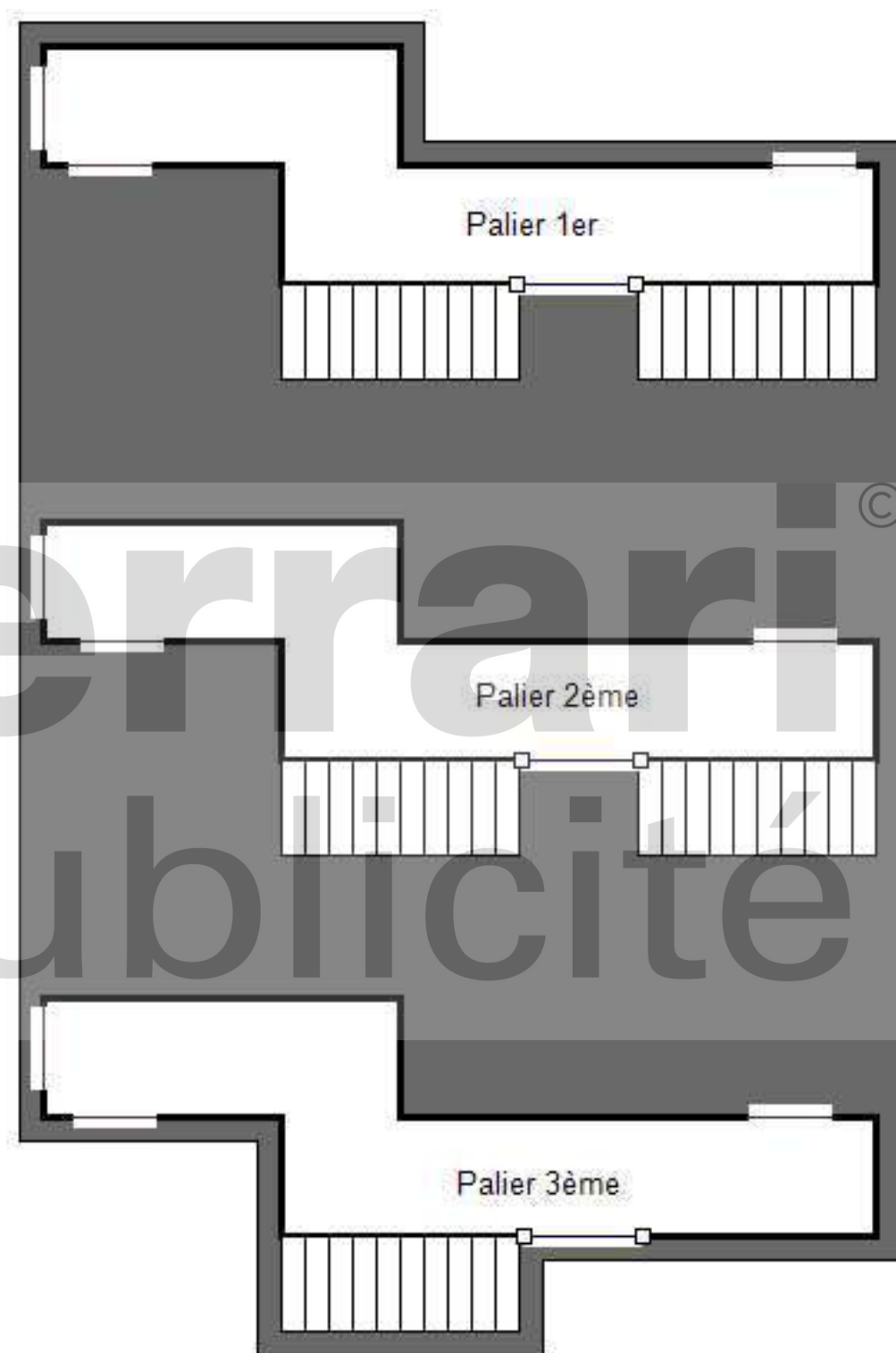
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
AMIANTE (DTA) : 9 sur 12

a



Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
AMIANTE (DTA) : 10 sur 12

Attestations RCP et Certification



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI7517 Version 002

Je soussigné, Olivier Perez, Président d'I.Cert, atteste que :

Monsieur MANDET Julien

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1)
	Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 21/11/2031
Audit Énergétique	Audit Énergétique (2)
	Date d'effet : 07/03/2025 - Date d'expiration : 06/11/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3)
	Date d'effet : 07/11/2024 - Date d'expiration : 06/11/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1)
	Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1)
	Date d'effet : 27/10/2024 - Date d'expiration : 26/10/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1)
	Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1)
	Date d'effet : 25/11/2024 - Date d'expiration : 24/11/2031

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>
Valable à partir du 07/03/2025.

(1) Arrêté du 26 juillet 2020 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et des organismes agréés des organismes de certification.
(2) Arrêté du 26 juillet 2020 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic énergétique, de leurs organismes de formation et des organismes agréés des organismes de certification.
(3) Arrêté du 26 juillet 2020 relatif aux critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et des organismes agréés des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev20

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
AMIANTE (DTA) : 11 sur 12

a



ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D dont le Siège social se situe au 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex 542 110 291 RCS Nanterre atteste que :

Monsieur MANDET Julien
JM DIAG
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX
78360 MONTESSON

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n°62 490 415 qui a pris effet le 01/01/2025.

Ce contrat a pour objet de :

satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 6 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
Diagnostic du risque du plomb dans l'eau
Diagnostic Amiante avant vente/location pour les immeubles à usage d'habitation
Dossier Technique Amiante (DTA)
Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP)
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Etat de l'installation intérieure de gaz HORS ERP
Etat de l'installation intérieure électrique HORS ERP
Installation de détecteur de fumée HORS ERP
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
Diagnostic électrique télétravail + diagnostic de performance numérique Diagnostic technique global (DTG)
Elaboration de plans et croquis en phase APS
Mesurage loi « Carrez » loi « Boutin », Surface habitable
Mesurage de concentration en radon
Diagnostic légionellogie
Diagnostic thermographique/Diagnostic d'infiltrométrie
Diagnostic d'accessibilité aux personnes handicapées
Diagnostic des installations existantes d'assainissement collectif et non collectif
Diagnostic décence du logement
Diagnostic sécurité piscine
Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt
Etat des lieux locatifs
Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
Calcul des millénies et des tamisiers/établissement d'états descriptifs de division
Document d'évaluation des risques (DER) effectué uniquement dans le secteur immobilier d'habitation pour le compte des Syndics et gestionnaires d'immeubles
Etat Risques et pollution (ERP)
Attestation réglementation thermique RT 2012 et RE 2020
Diagnostic de conformité à la RE 2020 incluant le protocole de contrôle de la ventilation RE 2020 Expertise en valeur vénale / Evaluation immobilière
Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant-vente et avant location
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté F ou G, conformément à la Loi n° 2021-1104 du 22/08/2021 « Climat et Résilience »
Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mûrte) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et synes) s'attaquant au bois

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
AMIANTE (DTA) : 12 sur 12

a

Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation
Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, JM DIAG / MANDET JULIEN ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 950906316

	PROPRIETAIRE
Nom :	SCI
Adresse :	35 AVENUE PASTEUR
Ville :	94250 GENTILLY

	MISSION
Adresse :	35 AVENUE PASTEUR
Ville :	94250 GENTILLY

	DONNEUR D'ORDRE
Nom :	ETUDE DUBOIS
Adresse :	23 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER
Ville :	93420 VILLEPINTE

	MISSION				
Type :	Parties communes	Nbre pièces :		Lot :	
Cadastre :	0000E0139437	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :		Date de visite :	06/01/2026	Escalier :	
Accompagnateur :	ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur :	MANDET Julien	Étage :	

	DIAGNOSTICS
	Diagnostic termites
	État des Risques et Pollutions (ERP)

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Rapport

n° de rapport : 950906316
DDT : 1 sur 23



Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), MANDET Julien, agissant à la demande de ETUDE DUBOIS, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 06/01/2026

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 06/01/2026

Cachet:



JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX
78360 MONTESSON
06 62 15 32 85
Siret : 80816821500024 - code APE : 7120B

Signature :

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiaag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Rapport

n° de rapport : 950906316
DDT : 2 sur 23



Fiche de **Synthèse**

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.



Diagnostic termites

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.

ferrari[©]
publicité

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Rapport

n° de rapport : 950906316
DDT : 3 sur 23



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Conforme à l'arrêté du 29 mars 2007, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites et des articles L 126-24, L 126-6, R 126-42, D 126-43, L 131-3, L 271-4 à L 271-6 et R 271-1 à D 271-5 du code de la construction et de l'habitation - Références normatives : NF P 03-201 de février 2016.

MISSION N° : 950906316

A. PROPRIETAIRE

Nom : **SCI**
Adresse : **35 AVENUE PASTEUR**
Ville : **94250 GENTILLY**

A. IMMEUBLE OBJET DU PRÉSENT ÉTAT

Adresse : **35 AVENUE PASTEUR**
Ville : **94250 GENTILLY**

A. DONNEUR D'ORDRE

Nom : **ETUDE DUBOIS**
Adresse : **23 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER**
Ville : **93420 VILLEPINTE**

B. MISSION

Type : Parties communes (Mitoyen)	Nbre pièces :	Lot :
Cadastre : 0000E0139437	Bâtiment :	Lot secondaire :
Étage :	Porte :	Escalier :
Nb de niveau : 1	Date de visite : 06/01/2026	Heure début / fin : 11h30 - 12h00
Accompagnateur : ETUDE DUBOIS (MANDATAIRE)	Opérateur : MANDET Julien	Référence client :

Lieu du constat situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (au sens de l'article L.131-3 du CCH) : **OUI**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Traitements antérieurs contre les termites : **AUCUN**
- Présence de termites dans le bâtiment : **AUCUNES**
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : **NON**

Documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre : **AUCUN**

Observations : Néant

SYNTHÈSE

Dans les bâtiments, parties de bâtiment, pièces, volumes, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés, il n'a pas été repéré d'indice d'infestation par les termites.

Cette synthèse n'est qu'informative. Les résultats réglementaires et normatifs du diagnostic termites sont constitués par la totalité du tableau du rapport termites intitulé 'D- IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RESULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas)'.

Pour les parties de bâtiments mentionnées dans le rapport comme non visitées et pour les ouvrages, parties d'ouvrages et éléments déclarés dans le même rapport comme non examinés, aucun résultat n'est possible quant à la présence ou l'absence d'indices d'infestation par des termites ou autres agents de dégradation biologique du bois.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Il ne saurait servir en aucun cas de garantie pour toutes constatations postérieures à la date de visite. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
TERMITES : 1 sur 4
DDT : 4 sur 23



C. DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EFFECTUANT L'ÉTAT RELATIF A LA PRÉSENCE DE TERMITES :

MANDET Julien membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bât K - 35760 Saint-Grégoire, numéro de certification : CPDI7517

- Assurance ALLIANZ : 62 490 415 - Date de validité : 31/12/2026

- JM DIAG / MANDET JULIEN - 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON

D. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS VISITES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC (identification des éléments infestés ou ayant été infestés par des termites et de ceux qui ne le sont pas) :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultat du diagnostic d'infestation (3)
Étage : RDC - Hall Entrée	Sol (Carrelage) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Mur E (Peinture Plâtre) - Mur F (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Métal) - Porte 1 : extérieure (Peinture Métal) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : SS-SOL - Local	Sol (Carrelage) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : RDC - Escalier vers 1er	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Escalier 1 : limon (Peinture Bois) - Escalier 1 : marche (Peinture Bois) - Escalier 1 : contre-marche (Peinture Bois) - Escalier 1 : sous-face (Peinture Bois) - Escalier 1 : garde corps (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 01 - Palier 1er	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 01 - Escalier vers 2ème	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Escalier 1 : limon (Peinture Bois) - Escalier 1 : marche (Peinture Bois) - Escalier 1 : contre-marche (Peinture Bois) - Escalier 1 : sous-face (Peinture Bois) - Escalier 1 : garde corps (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 02 - Palier 2ème	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 02 - Escalier vers 3ème	Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Fenêtre 1 : intérieure (PVC) - Fenêtre 1 : extérieure (PVC) - Fenêtre 1 : dormant intérieur (PVC) - Fenêtre 1 : dormant extérieur (PVC) - Escalier 1 : limon (Peinture Bois) - Escalier 1 : marche (Peinture Bois) - Escalier 1 : contre-marche (Peinture Bois) - Escalier 1 : sous-face (Peinture Bois) - Escalier 1 : garde corps (Peinture Bois)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : 03 - Palier 3ème	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage : EXT - Cour	Porte 1 : intérieure (Peinture Métal) - Porte 1 : extérieure (Peinture Métal) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Métal)	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. CATÉGORIE DE TERMITES EN CAUSE :

Néant

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : https://jmdiag.bc2e.com/
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
TERMITES : 2 sur 4
DDT : 5 sur 23



F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DE BÂTIMENTS (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION :

Escalier vers caves - Absence clé
Coulair Caves - Absence clé
Combles Perdus - Pas d'accès

G. IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION :

Pièces	Éléments non examinés
Hall Entrée	sous-faces des plinthes (non démontable)
Local	parties des boiseries encastrées (non démontable)
Escalier vers 1er	sous-faces des limons (non démontable)
Palier 1er	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)
Escalier vers 2ème	sous-faces des limons (non démontable)
Palier 2ème	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)
Escalier vers 3ème	sous-faces des limons (non démontable)
Palier 3ème	sous-faces des parquets (non démontable) sous-faces des plinthes (non démontable)

H. MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS : OUTILS ET MÉTHODES

Sauf écart ou adjonction mentionné dans le rapport, les préconisations méthodologiques de la norme NF P 03-201 de février 2016 sont appliquées. Plus précisément, là où c'est réalisable sans démontage ni détérioration, l'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment considéré. Pour y parvenir, l'opérateur utilise les outils appropriés associés à la méthodologie de prospection et d'investigation, comme décrit ci-après :

- Outils : outre le sondage (visuel et physique) et le poinçon qui sont systématiquement utilisés, une lampe torche, loupe sont utilisées autant que de besoin.
- Méthodologie de prospection :
 - * observation visuelle de tous les supports (pas seulement en bois)
 - * observation rapprochée des points sensibles avec sondage physique à l'aide du poinçon
 - * sondages visuels et physiques de tous les éléments en bois
- Méthodologie d'investigation :
 - * à l'extérieur : observation générale (et particulière si besoin) du bâti et du non bâti
 - * à l'intérieur : recherche des zones propices au passage ainsi qu'au développement des termites (sources de nourriture : bois, cellulose ..., sources d'eau et de matériaux de construction : terre, plâtre ..., partie enterrée de la colonie, galeries de circulation (d'aspect terreux notamment))
- Principaux indices d'infestation par les termites à rechercher :
 - * altérations dans le bois (avec ou sans fèces)
 - * termites vivants
 - * galerie-tunnels ou concrétions
 - * cadavres ou restes de termites
 - * orifices obturés ou non

I. CONSTATATIONS DIVERSES :

Indices d'infestation par des agents de dégradation biologique du bois autres que des termites :

Aucun indice

NOTE 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200;

Observations : Néant

Indices d'infestation par des termites aux abords de l'immeuble examiné :

Néant

J. OBSERVATIONS :

Néant

K. INFORMATIONS :

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
TERMITES : 3 sur 4
DDT : 6 sur 23



- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ;
- L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux ;
Le rapport de l'état relatif à la présence de termites, lorsqu'il est établi dans le cadre de l'article L 126-24 du CCH, doit mentionner les notes suivantes :

NOTE 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 126-4 et R 126-2 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE 4 : "Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance ? Bât K - 35760 Saint-Grégoire**";

AUTRE :

Article L 112-17 du CCH : "Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixés par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière des départements d'outre-mer."

Article L 131-3 du CCH : "Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme."

Article 126-6 alinéa III : "En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en Mairie."

L. ECARTS / ADJONCTIONS PAR RAPPORT A LA NORME NF P 03-201 :

Absence de copie de contrat de mission accepté par le donneur d'ordre annexée au présent rapport : les conditions dans lesquelles la mission nous a été confiée n'ont pas permis d'obtenir l'accord écrit du client préalablement à notre intervention et d'en annexer une copie au présent rapport, comme préconisé par la norme NF P 03-201. Toutefois, ce manquement n'a aucune incidence sur nos opérations de repérage et n'est pas de nature à remettre en cause le sérieux, l'exhaustivité et la qualité de notre intervention. L'absence de cet accord écrit ne saurait en aucun cas être interprétée comme une absence d'accord préalable entre les parties.

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 06/01/2026
Fait à MONTESSON, le 06/01/2026
Nom / Prénom : MANDET Julien

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

NOTE 5 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
TERMITES : 4 sur 4
DDT : 7 sur 23



35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly
E 139

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

(en application des articles L.125-5 à 8 et R.125-23 du Code de l'environnement)

Date de commande : 06/01/2025
Valable jusqu'au : 05/07/2026
N° de commande : 867460

Commune : Gentilly
Code postal : 94250
Code Insee : 94037
Lat/Long : 48.811423 , 2.341442
Altitude : 56.27 m

Vendeur ou Bailleur :
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
94037 600 E 139



Niveau 1 Fiche Risque Région	Niveau 1 Fiche Sismicité Séisme	Aucun ENEA / PEB	Non concerné Régul de trait de côte	Fort Cote argileuse	Non concerné Fiche DLD Olivé Débrousseilllement
4 SIG	79 CASAG	17 ICPE	Inondation CONCERNÉ	Mouvement de terrain CONCERNÉ	

Autre information:
Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur la site (données : www.etat-risque.com (article R.125-24))

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de référence et annexes qui ont permis la réalisation de ce document :

<https://www.etat-risque.com/s/HRQYH>

Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document :



1 / 14

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
ERP : 1 sur 14
DDT : 8 sur 23



LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plans de Prévention des Risques	Exposition
Inondation 	PRESCRIT Le 09/07/2001 <i>PPRI Ruissellement urbain, Inondation - Par ruissellement et coulée de boue</i>	IE 130 
Mouvement de terrain 	PRESCRIT Le 01/06/2001 <i>PPRMT 04 "Anciennes Carrières", Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)</i>	IE 130 

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Prévention des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prévention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Prévention des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prévention technologiques		

ferrari
publicité

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
ERP : 2 sur 14
DDT : 9 sur 23



ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées		Code postal ou code insee	Nom de la commune
35 Avenue Pasteur 94250 Gentilly E 139		94250 (94037)	Gentilly
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS			Oui ☒ Non ☐
Prescrit ⁽¹⁾ ☒ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐			Date 09/07/2001
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondation			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			Oui ☐ Non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui ☐ Non ☐
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS			Oui ☒ Non ☐
Prescrit ⁽¹⁾ ☒ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐			Date 01/08/2001
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Mouvement de terrain			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			Oui ☐ Non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui ☐ Non ☐
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS			Oui ☐ Non ☒
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐			Date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			Oui ☐ Non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui ☐ Non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIER			Oui ☐ Non ☒
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐			Date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			Oui ☐ Non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui ☐ Non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES			Oui ☐ Non ☒
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou approuvé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐			Date
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐			
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			Oui ☐ Non ☐
> L'immeuble est situé en zone de prescription :			Oui ☐ Non ☐
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés			Oui ☐ Non ☐
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾			Oui ☐ Non ☐

3 / 14

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : https://jmdiag.bc2e.com/
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
ERP : 3 sur 14
DDT : 10 sur 23



Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :		
Zone 1 Très faible	Zone 2 Faible	Zone 3 Modérée
☒	☐	☐
Zone 4 Moyenne	Zone 5 Forte	
☐	☐	
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.		
Oui	Non	☒
Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)		
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage		
Oui	Non	☒
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		
Oui	Non	☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?		
Oui	Non	☐
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022 ?		
Oui	Non	☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.		
Oui	Non	☒
Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :		
> 100 ans	> 30 ans	> compris entre 30 et 100 ans
☐	☐	☒
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?		
Oui	Non	☒
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?		
Oui	Non	☒
Retrait/Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés		
Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024		
"En cas de vente ou bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant en outre des descripteurs énoncés non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou devant être une indemnisation et qui sont considérés à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvement de terrain différenciels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."		
L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.		
Oui (6)	Non	☐
Vendeur / Bailleur		
Date / Lieu		
Acquéreur / Locataire		
Nom	Date	Nom
	06/01/2026	
Signature	Lieu	Signature
	Gentilly	
(1) Préciser - PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription. (2) Anticiper - PPR visant les travaux immédiats et non immédiats et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral. (3) Approuver - PPR adopté et devenu un document d'urbanisme. (4) Approuver et en cours de révision - PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescriptions. (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquiescer locataire mais fortement recommandée. (6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés. Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus, consultez les sites Internet : saisies.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR Janvier 2025		

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
ERP : 4 sur 14
DDT : 11 sur 23



ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° du Mis à jour le

2. Adresse Code postal ou Insee Commune

35 Avenue Pasteur 94250 Gertilly 94250 (94037) Gertilly

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ☐ Oui ☒ Non ☐ X

Révisé ☐ Approuvé ☐ Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ☐ Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ☐ Oui ☐ Non ☐

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON ☒ zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐

Aucun Très forte Forte modérée Faible

¹ (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)
³ (entre la limite inférieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 67 et 65)
⁴ (entre la limite inférieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 60). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater des services A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de crâneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Note bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.N.G.F.) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
ou est sis l'immeuble :

Vendeur ou Bailleur Date / Lieu 06/01/2026 Acquéreur ou Locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes En application de l'article L. 112,11 du code de l'urbanisme MTES/DGAC/juin 2020

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport

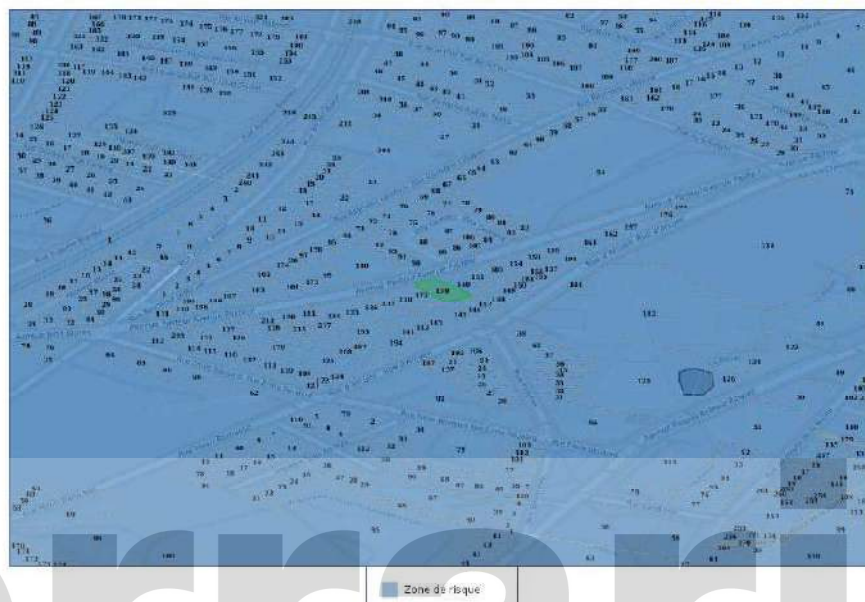


Rapport

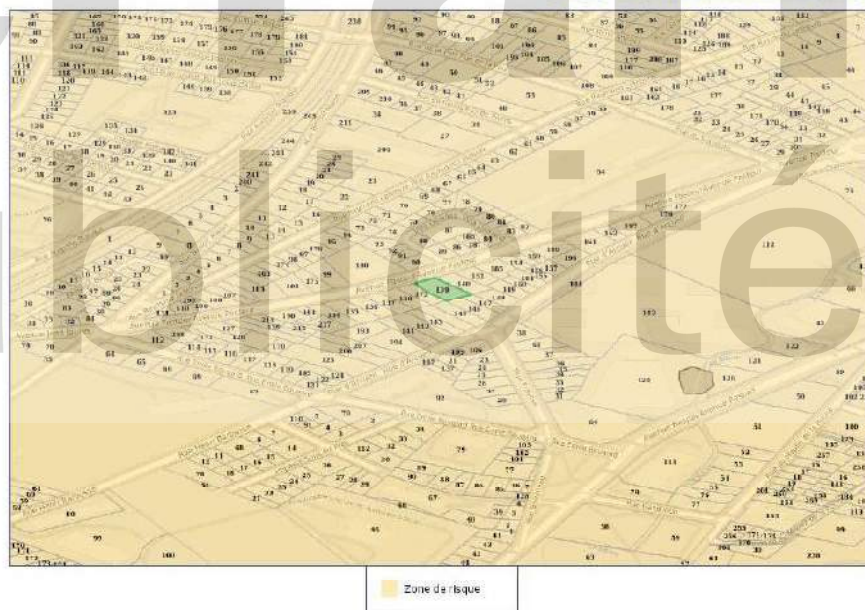
n° de rapport : 950906316
ERP : 5 sur 14
DDT : 12 sur 23



PPRN - INONDATION



PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN



Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
ERP : 6 sur 14
DDT : 13 sur 23



PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES



PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES



Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

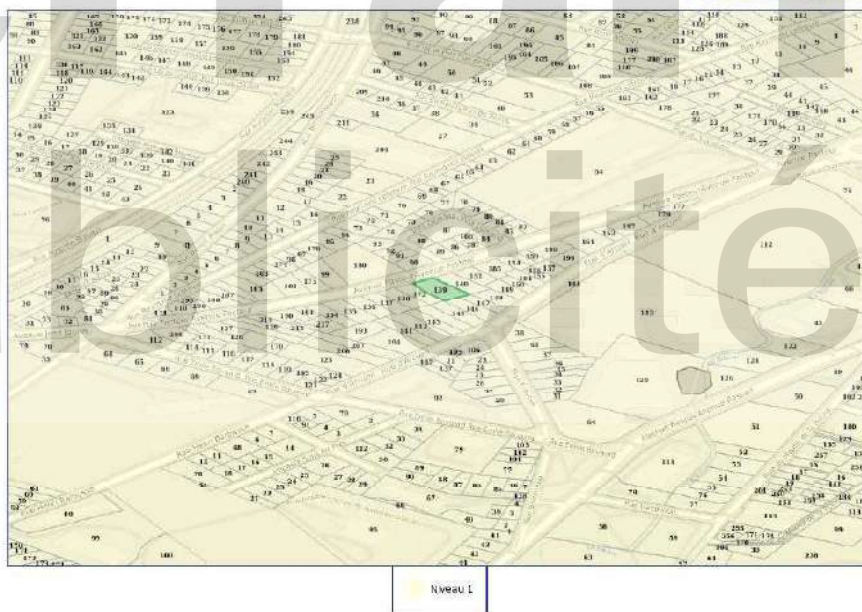
n° de rapport : 950906316
ERP : 7 sur 14
DDT : 14 sur 23



SEISMES



POTENTIEL RADON



Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport

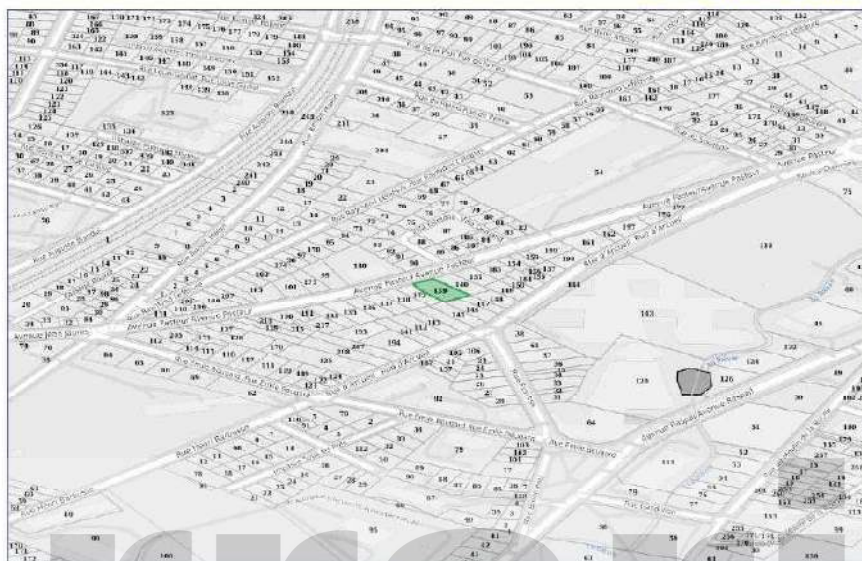


Rapport

n° de rapport : 950906316
ERP : 8 sur 14
DDT : 15 sur 23



DEBROUSSAILLEMENT



CASIAS



Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
Siret : 80816821500024

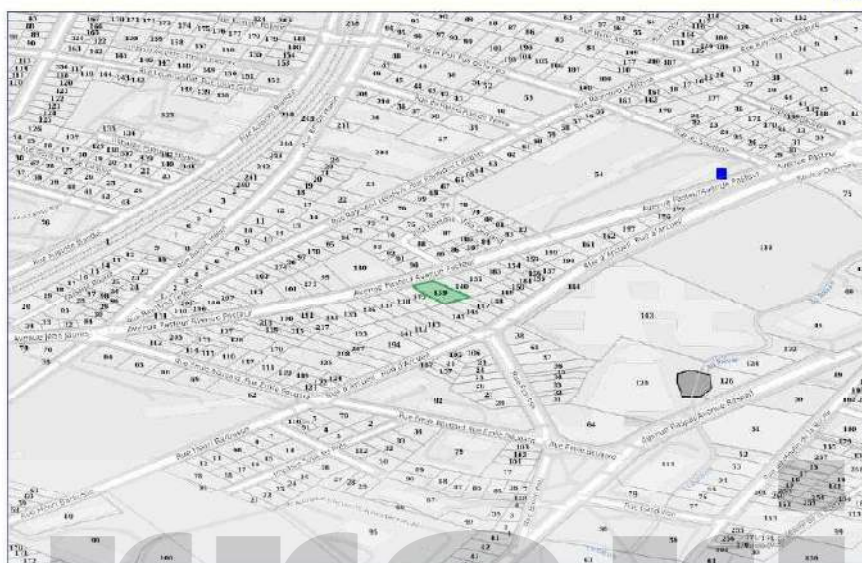
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
ERP : 9 sur 14
DDT : 16 sur 23





ICPE



Non concerné

Société

JM DIAG / MANDET JULIEN
 5 RUE DU CHANT DES OISEAUX - 78360 MONTESSON
 Tel : 06 62 15 32 85 | Mail : julien.mandet@bc2e.com
 Web : <https://jmdiag.bc2e.com/>
 Siret : 80816821500024

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 950906316
 ERP : 10 sur 14
 DDT : 17 sur 23

