

EXPEDITION

SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Huissiers de Justice Associés
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tel : 01 34 72 60 60
Fax : 01 34 72 68 18
CCP PARIS N° 626251 N

Email : etude.plouchart@wanadoo.fr



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC MÉTRAGE

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

REFERENCE ETUDE
N° 50170303
CREDIT LYONNAIS
/
NDIAYE Cheikh
PVD
ACTE500 Tiers

LE SEIZE JUIN

À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT LYONNAIS, Société Anonyme, dont le siège social est 18, Rue de la République à LYON (69000) et ayant son siège central à VILLEJUIF (94), 20, Avenue de Paris, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Paul BUISSON, Avocat, 29, Rue Pierre Butin à PONTOISE (95300), ainsi qu'en mon Étude.

Je, Thierry PLOUCHART, Huissier de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle Thierry PLOUCHART & Vincent BARNIER, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal de Grande Instance de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné,

Acte soumis à la taxe

Me suis rendu ce jour 94, Avenue Maurice Utrillo à MONTMAGNY (95360), l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 5 Septembre 2011 par Maître Karine DE KERPOISSON-SUEUR, Notaire à MONTMORENCY (95), prêts furent consentis par le CRÉDIT LYONNAIS au profit de Monsieur et Madame Cheikh et Bigué NDIAYE,

- Qu'à la garantie de ces prêts, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE MONTMAGNY (VAL-D'OISE)

Un pavillon à usage d'habitation sis 94, avenue Maurice Utrillo, cadastré section AD numéro 172 lieudit « Pinson » pour 3 a 35 ca, et 174 lieudit « Che du Clos Gauche » pour 3 a 5 ca, élevé sur cave comprenant au rez-de-chaussée : séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains et W.C., au premier étage : une pièce mansardée.

- Qu'en raison du non-paiement des échéances, la requérante entend poursuivre la saisie immobilière de ces biens,

- Qu'elle a donc le plus grand intérêt à ce que la description de ces biens, édifiés ou en cours d'édification, soit effectuée et qu'elle me requiert d'y procéder.

Déférant à cette réquisition, j'ai, en vertu des articles R322-1 et L322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Sébastien SELLIER, de Monsieur Nicolas MENOUD, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, dont le siège social est 6, Rue du Gué à MONTHYON (77122), ainsi qu'en présence de Madame Chantal SAINT CYR, locataire des lieux, laquelle convoquée pour le rendez-vous de ce jour par courrier de mon Etude en date du 6 Juin 2017, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE DEUIL-LA-BARRE
COMMUNE DE MONTMAGNY (95360)
94, AVENUE MAURICE UTRILLO**

**UN PAVILLON A USAGE D'HABITATION, COUVERT EN
TUILES MECANIKES, COMPRENANT :**

I) REZ-DE-CHAUSSEE DIVISE EN :

- Entrée se prolongeant par un couloir de distribution dans lequel se trouve l'escalier d'accès au premier étage

- Pièce de séjour traversante

- Cuisine

- Débarras aveugle

- Trois chambres, dont une avec salle de bains attenante équipée de W.C., lavabo vasque et baignoire

- Une salle de bains indépendante équipée de baignoire, lavabo vasque et W.C.

II) PREMIER ETAGE SOUS COMBLES, EN COURS D'AMENAGEMENT, DIVISE EN :

- Palier de distribution
- Deux chambres sous pans de toiture
- Une pièce de salle de bains en cours de création, avec baignoire et WC

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux.

Terrain d'agrément devant avec barbecue en maçonnerie, et dépendance sommaire édifiée en maçonnerie et couverte en tuiles mécaniques, sans aménagement intérieur, et terrain sur l'arrière.

L'ensemble clos sur rue par portail bois et paraissant cadastré Section AD n° 172 et 174 pour une contenance totale de 6 ares et 40 centiares.

OCCUPATION DES LIEUX

Location des lieux est concédée en vertu d'un contrat de location sous seings privés en date à MONTMAGNY du 27 Octobre 2015 au profit de Monsieur et Madame Adly et Chantal SAINT CYR, locataires.

Le bail a été contractuellement concédé pour une durée initiale prenant naissance le 1^{er} Novembre 2015 pour se terminer le 30 Juin 2017, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 1.225,00 euros.

ASSURANCE

D'après les déclarations de Madame SAINT CYR, locataire, les lieux seraient assurés auprès de la Compagnie d'Assurance de la BANQUE POSTALE, sans autre précision.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

I) REZ-DE-CHAUSSÉE :

Entrée, pièce de séjour, cuisine,
chambre 3

Peinture sur plafond et mur
Carrelage au sol

Chambre 1 et chambre 2

Peinture sur plafond et murs
Parquet au sol

Salle de bains indépendante et salle de
bains attenante à la chambre 2

Peinture au plafond
Faïence murale
Carrelage au sol

II) PREMIER ÉTAGE :

Palier	Peinture sur plafond et murs Parquet en cours de pose au sol
Chambres	Peinture sur plafond et murs Parquet au sol
Salle de bains	Peinture au plafond Faïence murale Sol brut

Le rez-de-chaussée présente un intérieur en état d'usage, avec toutefois des revêtements de plafonds, murs et sols défraîchis.

L'aménagement du premier étage n'est pas achevé à ce jour.

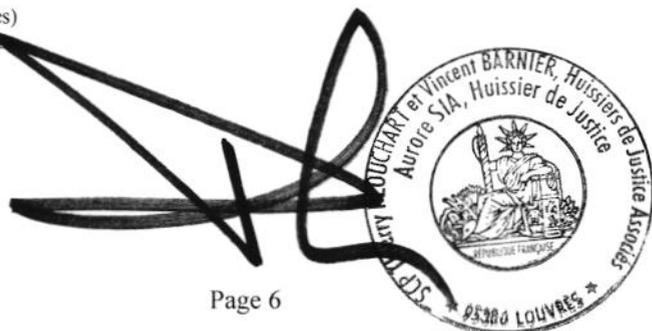
À l'issue de ces constatations, Madame Sigrid HEIL, Diagnostiqueur du Cabinet DAPP EXPERT, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés un extrait de plan cadastral, le Certificat de Superficie dressé par le Cabinet DAPP EXPERT sur deux pages, une copie du bail de location qui m'a été remise par la locataire, et 16 clichés photographiques extérieurs et intérieurs pris par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : trois cent soixante dix neuf euros et vingt deux centimes.

Nombre de pages : 6 (+ annexes)
Taxe Trésor Public : 14,89 eur

COÛT	
Set	7,67
Emol	220,94
Art444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22



Certificat de superficie de la partie privative et de surface habitable

Numéro de dossier : NDIAYE660
Date du repérage : 16/06/2017

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Val-d'Oise Adresse : 94, Avenue Maurice Utrillo Commune : 95360 MONTMAGNY Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Mr et Mme NDIAYE Adresse : 94, Avenue Maurice Utrillo 95360 MONTMAGNY
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP PLOUCHART BARNIER SIA Adresse : 25 RUE PAUL BRUEL 95380 LOUVRES	Repérage Périmètre de repérage <i>Thierry PLOUCHART - SCP Huissiers de Justice - Vincent BARNIER Aurore SIA, Huissier Associés 25, Rue Paul Bruel - 95380 LOUVRES Tél. : 01 34 72 60 60</i>
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : HEIL Sigrid Raison sociale et nom de l'entreprise : DAPP Adresse : 6 RUE DU GUE 77122 MONTHYON Numéro SIRET : 808849897 Désignation de la compagnie d'assurance : ... ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54712571 / 14/01/2017	
Superficie privative en m² du lot Surface loi Carrez totale : 142.64 m² (cent quarante-deux mètres carrés soixante-quatre) Surface habitable totale : 142.64 m² (cent quarante-deux mètres carrés soixante-quatre) Surface au sol totale : 201.90 m² (deux cent un mètres carrés quatre-vingt-dix)	

Résultat du repérage

Date du repérage : **16/06/2017**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Entrée	3.41	3.41	3.41	
Salon-séjour	40.93	40.93	40.93	
Dégagement	10.54	10.54	12.38	
Cuisine	13.13	13.13	13.13	
Débarras	3.06	3.06	3.06	
Chambre 1	14.64	14.64	14.64	
Chambre 2	10.04	10.04	10.04	
Salle de bain	4.38	4.38	4.38	
Chambre 3	13.36	13.36	13.36	
Salle de bain + Wc	4.51	4.51	4.51	
1er étage - Palier	11.73	11.73	11.73	
Pièce 1	5.75	5.75	13.91	
Pièce 2	5.70	5.70	14.43	
Grenier	-	-	5.28	
Salle de bain2	1.46	1.46	3.22	
Dépendance	-	-	33.49	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 142.64 m² (cent quarante-deux mètres carrés soixante-quatre)
Surface habitable totale : 142.64 m² (cent quarante-deux mètres carrés soixante-quatre)
Surface au sol totale : 201.90 m² (deux cent un mètres carrés quatre-vingt-dix)

Fait à **MONTMAGNY**, le **16/06/2017**

Par : **HEIL Sigrid**



CONTRAT DE BAIL – LOCATION NON MEUBLEE

Entre les soussignés

Monsieur Cheikh NDIAYE manager chez Hays Life Sciences, demeurant au 4 résidence de Tournebut, 27940 Le Val d'Hazey

Né, à savoir : à Dakar le 26 décembre 1972
de nationalité française, résidant en France

Désignés ci-après, " Le BAILLEUR "

D'UNE PART

et

Monsieur Adly Saint Cyr, chauffeur de taxi,
Et Madame Chantal Saint Cyr, employée à la RATP

Nés, à savoir :

Monsieur à Aquin (HAÏTI), le 04 mars 1982,

Madame à Levallois Perret (France), le 02 Avril 1981

Tous les deux de nationalité française, résidant en France

Mariés sous le régime de la communauté de biens.

Désignés ci-après, ensemble, « les LOCATAIRES » ou " Les PRENEURS "

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent contrat.

D'AUTRE PART

BAIL D'HABITATION :

Le bailleur loue aux locataires, qui acceptent, les locaux dont la désignation suit :

Montmagny (Val d'Oise): Une maison individuelle à usage d'habitation située à MONTMAGNY (95360), dont l'adresse postale est 94 avenue Maurice Utrillo, comprenant une cuisine, une salle à manger-salon, une salle de bains, WC, 3 chambres dont une parentale et des combles, Chauffage électrique Garage accolé

Le tout, dénommé dans ce contrat, la « chose louée » ou « le logement » ou « le bien immobilier ».

Destination : Le logement est destiné exclusivement à l'habitation principale du locataire. Celui-ci ne pourra donc y exercer aucune activité professionnelle, même libérale pendant toute la durée du contrat

Régime juridique : Le présent contrat est soumis au 1er de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée et aux dispositions non contraires des articles 1714 à 1762 du Code civil

Durée Initiale : Le contrat est conclu pour une durée initiale allant du **01 Novembre 2015**, au **30 Juin 2017**. La première de ces dates est la « date d'effet » du bail au sens du présent contrat.

Renouvellement : à l'expiration de la durée ci-dessus fixée et à défaut de l'achat du bien immobilier comme il sera stipulé et conclu entre les deux parties ci-dessous de , le contrat ne pourra être renouvelé sans accord écrit et signé.

Offre de renouvellement : aucun renouvellement du contrat n'est prévu en raison d'une prévision de vente dudit bien par le bailleur actuel aux futurs locataires au plus tard le 30 Juin 2017.

Renouvellement tacite : Non applicable

CSN

Résiliation anticipée :

Résiliation par le locataire : le locataire aura la faculté de résilier le contrat par anticipation, à tout moment, et sous la condition de présenter au bailleur une offre de prêt en vue de l'achat dudit bien immobilier avant la date de fin prévue du contrat de location. S'il use de cette faculté, il sera seulement tenu de notifier sa décision au bailleur selon les règles prévues ci-après pour donner congé.

Résiliation par le bailleur : le bailleur, quant à lui, aura faculté de résilier le contrat par anticipation si l'acheteur lui confirme qu'il ne sera pas disposé à acheter la maison au terme du contrat.

Congé :

Celle des parties qui voudra résilier le contrat devra donner congé à l'autre partie dans les conditions suivantes :

Forme du congé : tout congé devra être notifié, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier

Préavis :

Le congé donné par le bailleur devra être notifié au locataire au moins un mois à l'avance.

Le congé donné par le locataire devra être notifié au bailleur au moins deux mois à l'avance avant la signature de la vente du bien. Toutefois, et conformément aux dispositions de l'article 15-I deuxième alinéa de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, le locataire, s'il vient à être muté, à obtenir un premier emploi, à perdre son emploi, ou à trouver un emploi à la suite de la perte de son emploi pourra donner congé au bailleur en observant un préavis d'un mois seulement. Le délai est également réduit à un mois en faveur de locataires âgés de plus de soixante ans dont l'acte de santé justifie un changement de domicile ainsi que les bénéficiaires du revenu minimum d'insertion.

Chaque délai ci-dessus fixé constitue le « délai de préavis » au sens du présent contrat.

Motifs du congé :

Le congé du bailleur devra éventuellement être justifié par l'un des motifs exigés par les dispositions en vigueur au moment où il sera donné.

Le locataire ne devra justifier son congé que s'il use du préavis d'un mois ci-dessus prévu.

Effets du congé :

En cas de congé notifié par le bailleur, le locataire ne sera redevable, pendant le délai de préavis, du loyer et des charges que pour le temps où il aura occupé réellement le logement.

En cas de congé notifié par le locataire, celui-ci sera redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis sauf si le logement se trouve occupé avant la fin du délai de préavis par un autre locataire en accord avec le bailleur.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire sera déchu de tout titre d'occupation du logement.

Conditions générales : le présent contrat est consenti et accepté aux conditions générales suivantes, que les parties s'obligent à exécuter, chacune en ce qui la concerne.

Occupation – Jouissance :

Usage : le locataire usera paisiblement du logement suivant la destination prévue ci-dessus. Il s'engage à ne pas modifier cette destination.

Chien dangereux : Conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi n°70-598 du 9 juillet 1970 modifiée par la loi n°99-5 du 6 janvier 1999, la détention d'un chien appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article L.212-12 du Code rural est interdite dans les locaux, objet du présent bail.

Visites : le bailleur pourra visiter le logement loué ou le faire visiter par toute personne mandatée par lui, pour la surveillance et l'entretien de l'immeuble et de toutes les

CSN

installations, une fois par an et toutes les fois que cela sera nécessaire. Il pourra également, en vue de la vente ou de la relocation du logement, le faire visiter chaque jour ouvrable pendant deux heures qui seront fixées par lui en conformité avec les contraintes de la vie courante du locataire, soit entre 14 heures et 16 heures.

Cession-Sous-location : le locataire devra occuper le logement par lui-même, sa famille et les personnes dont il a la charge. En conséquence, il ne pourra pas céder les droits qu'il tient du présent bail ni sous-louer ni même prêter tout ou partie du logement sans l'accord écrit du bailleur.

Contrats de fourniture d'énergie :

Abonnement au fournisseur d'électricité

Le bailleur pose comme condition essentielle et déterminante du présent contrat, l'acceptation par le Locataire de l'obligation de souscrire un contrat de fourniture d'électricité auprès de la société EDF aux tarifs réglementés, ce que le locataire accepte. Ce dernier renonce ainsi à la faculté d'opter pour les tarifs de marché offerte par l'article 22,1 de la loi n°2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

Pour le cas où le locataire ne respecterait pas la présente obligation, il s'engage expressément à verser au bailleur, à titre de clause pénale, une indemnité forfaitaire, qu'il accepte entièrement et définitivement, d'un montant de TROIS MILLE EUROS (3000€) et ce, indépendamment d'éventuels dommages et intérêts que le bailleur pourrait réclamer.

Responsabilité – Assurance

Le locataire répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir 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 faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.

Il devra, pendant toute la durée du contrat, faire assurer la chose louée auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour une somme suffisante contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs et le recours des voisins. Il devra justifier de cette assurance au bailleur, chaque année, à première demande de celui-ci au moyen d'une attestation de l'assureur ou de son représentant. De la même manière, il devra également faire assurer son mobilier.

Il sera seul responsable des dégâts occasionnés à l'immeuble, aux occupants et autres personnes s'y trouvant, par lui-même, par les personnes dont il doit répondre ou par les animaux et les objets qu'il a sous sa garde.

Entretien – Réparation :

Le locataire aura à sa charge l'entretien courant du logement, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret numéro 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou de force majeure.

Bailleur : de son côté, le bailleur sera tenu d'entretenir le logement en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal du logement. A cette fin, le locataire s'engage à le prévenir immédiatement de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge du bailleur.

Troubles de jouissance : le locataire devra souffrir sans indemnité la réalisation par le bailleur des travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives de l'immeuble ainsi que les travaux nécessaires au maintien de l'état et à l'entretien normal du logement. Mais, si ces travaux durent plus de quarante jours, le loyer sera diminué à proportion du temps et de la partie du logement dont le locataire aura été privé.

Aménagements – Transformations :

CSN

Aménagements : le locataire ne pourra réaliser des aménagements qui ne constitueront pas une transformation du logement. Le bailleur ne pourra s'opposer à ces aménagements.

Transformations : Toute transformation nécessitera l'accord écrit du bailleur. A défaut de cet accord, le bailleur pourra exiger la remise en l'état des locaux ou des équipements, au départ du locataire, ou conserver les transformations effectuées, sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés. Le bailleur pourra également exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état au cas où les transformations mettraient en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Etat des lieux : Les parties conviennent qu'il ne sera pas établi d'état des lieux. En effet le logement loué a été au préalable accepté tel quel sur la présentation des diagnostics effectués par des professionnels pour en témoigner de la décence d'y vivre. Toutefois le locataire aura trois jours pour signaler au bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, tout élément qui serait contraire à l'état neuf précisé ci-dessus.

Solidarité –Indivisibilité : en cas de décès du locataire, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers et représentants comme aussi entre chacun de ces derniers et tous autres coobligés, pour le paiement des loyers et accessoires ainsi que pour l'exécution, en général, du présent contrat et les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code civil seront à la charge exclusive de ceux à qui elle sera faite.

Décence du logement : le locataire reconnaît que les locaux présentement loués sont conformes aux dispositions de l'article 6 alinéa 1^{er} de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 qui contraignent le BAILLEUR à remettre un logement décent. Il est rappelé que le logement est à l'état neuf.

Loyer et Charges

Loyer : montant initial. La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de MILLE DEUX CENT VINGT CINQ EUROS (1225€), qui sera payable mensuellement par virement bancaire ou chèque et d'avance le PREMIER de chaque mois. Le montant du premier loyer qui sera perçu en NOVEMBRE 2015 sera calculé au prorata temporis de l'occupation effective du logement. Il sera déterminé lorsque la date d'entrée dans les lieux sera connue, au plus tard le 03 NOVEMBRE 2015

Révision : Le nouvel indice de référence correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyer. L'indice de référence des loyers du second trimestre 2015 est de 125.25 et la moyenne des douze derniers mois est de 125.24. Le nouveau montant du loyer sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de révision, sans qu'il soit besoin d'aucune notification préalable.

Charges : accessoirement au loyer, le locataire remboursera au bailleur sa quote-part dans les charges récupérables fixées par le décret numéro 87-713 du 26 août 1987. Ces charges seront exigibles sur justification en contrepartie :

Des services rendus liés à l'usage des différents éléments du logement

Des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun du logement

Paiement du loyer et des charges

Quittances et reçus : lorsque le locataire en fera la demande, le bailleur sera tenu de lui remettre une quittance gratuitement, sous réserve des droits de quittance.

Depôt de garantie : le locataire ne versera aucun dépôt de garantie, étant consenties entre les deux parties que la vente du bien immobilier est la finalité de cette location.

Résiliation de plein droit : Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice :

ZSN

- Deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux à défaut de paiements aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie prévu au contrat.

- Un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Si dans ces cas, le LOCATAIRE refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé, rendue à titre d'exécution d'acte.

-
Le présent contrat sera également immédiatement résilié et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice en cas de non respect de l'obligation d'user paisiblement du logement résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, sur simple production d'une copie de la dite décision.

Charges de ville, de police et autres : le locataire devra satisfaire à toutes les charges de ville, police et autres dont le locataire sont ordinairement tenus.

Impôts et taxes : le locataire acquittera avec exactitude la taxe d'habitation et d'une manière générale, toutes les contributions lui incombant personnellement et dont le bailleur pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra en justifier au bailleur à toute réquisition. Il remboursera au bailleur le montant de la taxe sur les ordures ménagères.

Pièces annexes : au présent bail, le BAILLEUR communique au LOCATAIRE l'état des risques naturels et technologiques ainsi que le Diagnostic de performance énergétique

Fait à MONTMAGNY, le 27 Octobre 2015

Monsieur NDIAYE Cheikh Sadibou



Monsieur SAINT CYR Adil

Mme SAINT CYR Chantal





