EXPEDITION

SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Aurore SIA
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

HUISSIER DE JUSTICE

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION

REFERENCE ETUDE
N° 50190146
CREDIT LOGEMENT
/
SINGH
PVD 4/7/2019
ACTE500 Tiers

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

LE QUATRE JUILLET

À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT LOGEMENT, Société financière, Société Anonyme, dont le siège social est 50, Boulevard de Sébastopol à PARIS (75003), 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 & Aurore SIA, 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 9, Rue Pasteur à GARGES-LÈS-GONESSE (95140), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 6 Juillet 2009 par Maître ALLI, Notaire à MORANGIS (91), prêt fut consenti par le CRÉDIT LYONNAIS, aux droits de qui se trouve le CRÉDIT LOGEMENT, au profit de Monsieur Jashwinder SINGH, de Madame Kaur SINGH et de Monsieur Mandeep SINGH,

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

COMMUNE DE GARGES-LÈS-GONESSE (Val-d'Oise)

Une maison d'habitation sise 9, rue Pasteur, cadastrée section AN numéro 101, lieudit « 9 rue Pasteur » pour 3 a 85 ca et numéro 159, lieudit « 9 rue Pasteur » pour 41 ca comprenant au rez-de-chaussée : entrée, salon, salle à manger, cuisine, à l'étage : deux chambres, W.C., douche, un sous-sol total avec dépendances et garage.

- 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 R 322-1 et L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, procédé aux constatations suivantes, en présence de deux témoins majeurs, Messieurs Pascal GOUGEON et Georges SALEM, de Monsieur Nicolas MENOUD, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Lilian DUGUE, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, dont le siège social est 34, Avenue Marcel Perrin à MÉRY-SUR-OISE (95540), ainsi qu'en présence de Monsieur Mandeep SINGH, propriétaire, ainsi que des locataires occupant trois logements de cette maison d'habitation, soit :

DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON ET COMMUNE
DE GARGES-LÈS-GONESSE (95140)
9, RUE PASTEUR

UNE MAISON A USAGE D'HABITATION A UN ETAGE, A TOITURE-TERRASSE, COMPRENANT :

- Entrée commune dans laquelle prend naissance l'escalier d'accès vers le premier étage

I) LOGEMENT D'UNE PIECE PRINCIPALE SITUE AU REZ-DE-CHAUSSEE GAUCHE, DIVISE EN :

- Pièce principale avec coin cuisine, donnant par une fenêtre sur la cour

- Une salle d'eau de petite taille avec W.C., douche et lavabo et dans laquelle se trouve implanté le ballon d'eau chaude

Eau, électricité, chauffage collectif.

II) LOGEMENT DU REZ-DE-CHAUSSEE DROITE ET PARTIE EN SOUPLEX, DIVISE EN :

NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE :

- Pièce de séjour

NIVEAU SOUPLEX EN SOUS-SOL :

- Dégagement de distribution

- Une pièce de cuisine équipée d'un évier et d'une fenêtre sur cour

- Une chambre avec fenêtre, équipée d'un évier, et d'une salle d'eau attenante avec douche, lavabo, W.C.

- Une deuxième salle d'eau avec douche, lavabo, W.C. et dans laquelle se trouve implanté le ballon d'eau chaude

Eau, électricité, chauffage collectif.

III) LOGEMENT DE DEUX PIECES SITUE AU PREMIER ETAGE, ACCESSIBLE PAR UN ESCALIER PRIVATIF, DIVISE EN :

- Palier de distribution

- Pièce de séjour dans laquelle se trouve un évier inox

- Une chambre

- Salle de bains avec baignoire, lavabo, W.C. et dans laquelle se trouve implanté le ballon d'eau chaude

Eau, électricité, chauffage collectif.

IV) DEPENDANCE DE PLAIN-PIED, DIVISEE EN :

- Deux pièces contiguës équipées d'un escalier rejoignant le sous-sol de la maison principale

Cour et terrain sur l'avant, fermés sur rue par portail métallique.

L'ensemble paraissant cadastré Section AN numéros 101 et 159 pour une contenance totale de 4 ares et 26 centiares.

OCCUPATION DES LIEUX

I) Logement rez-de-chaussée gauche :

Location de ce logement d'une pièce principale est concédée au profit de Madame Kaur SURINDER, en vertu d'un contrat de location sous seings privés en date à GARGES-LÈS-GONESSE du 27 Novembre 2017, conclu pour une durée de 3 ans à compter du 1er Décembre 201,7 et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 500,00 euros.

Une copie du bail est annexée aux présentes.

II) Appartement rez-de-chaussée droite :

Cet appartement est occupé à titre gratuit par Monsieur PALAGIT et Madame Kaur RAVINDER, membres de la famille des propriétaires.

III) Appartement du premier étage :

Cet appartement est concédé à la location au profit de Monsieur Charm SINGH, en vertu d'un contrat de location sous seings privés en date à GARGES-LÈS-GONESSE du 1er Juillet 2017, concédé pour une durée de trois ans ayant pris effet le 1er Juillet 2017, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 500,00 euros.

Une copie du bail est annexée aux présentes.

IV) Agrandissement :

L'agrandissement est occupé par les propriétaires, à usage de stockage.

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMENAGEMENT

I) APPARTEMENT REZ-DE-CHAUSSEE GAUCHE :

Pièce principale	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Revêtement plastique au sol
Salle d'eau	Papier peint au plafond Faïence murale Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur en état d'usage, avec toutefois des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et défraîchis.

II) APPARTEMENT DU REZ-DE-CHAUSSEE DROITE :

Niveau Rez-de-chaussée :

Pièce de séjour	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol

Niveau sous-sol :

Cuisine, dégagement et chambre	Papier peint sur plafond et murs Revêtement plastique au sol
Salles d'eau	Papier peint au plafond Faïence murale Carrelage au sol

De façon générale, cet appartement présente un intérieur vétuste avec des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et fortement défraîchis.

III) APPARTEMENT DU PREMIER ETAGE :

Pièce de séjour	Peinture sur plafond et murs Revêtement plastique au sol
Palier	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol

Chambre	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Revêtement plastique au sol
Salle de bains	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol

De façon générale, cet appartement présente un intérieur en état d'usage, avec toutefois des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et défraîchis.

IV) AGRANDISSEMENT :

Pour les deux pièces	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Moquette au sol

L'intérieur de cet agrandissement est en mauvais état et dégradé.

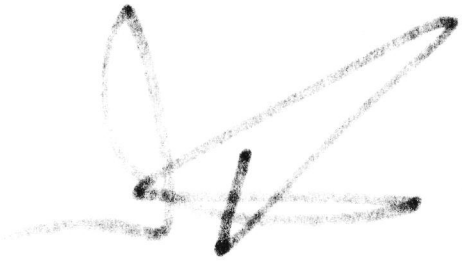
À l'issue de ces constatations, Monsieur Lilian DUGUE, Diagnostiqueur du Cabinet CERTIMMO 78, a procédé au mesurage de la superficie des pièces de ce bien.

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, l'Attestation de Surface Habitable dressée sur 8 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, copies des baux remis par les locataires, et 14 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 : 8 (+ annexes)
Taxe Trésor Public : 14,89 euros.

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



Département :
VAL D OISE

Commune :
GARGES LES GONESSE

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 25/06/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

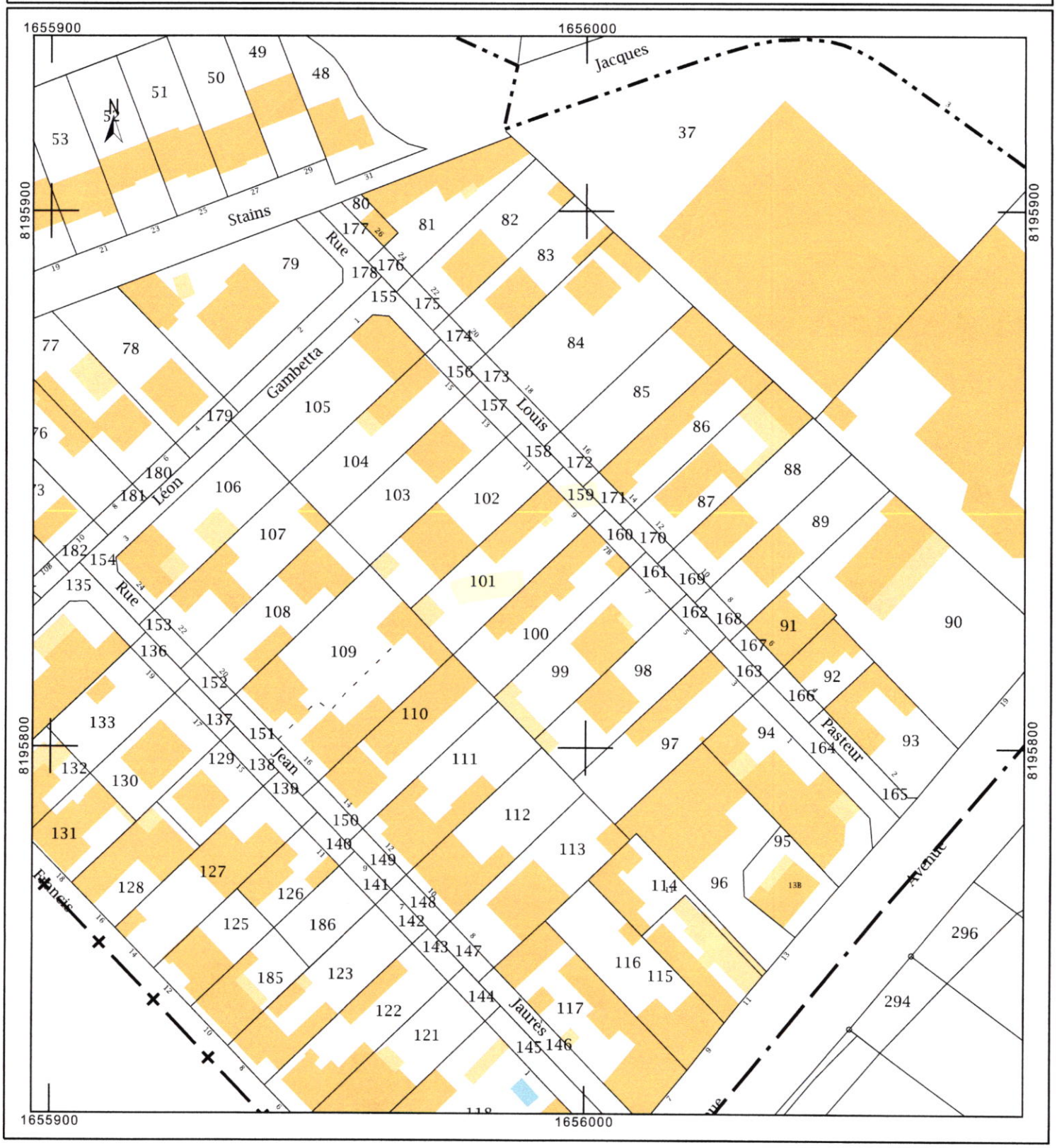
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SCP
Thierry PLOUCHART
Vincent BARNIER
Aurore SIA
Huissiers de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 60

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
ERMONT Plaine de France
421 rue Jean Richepin 95125
95125 ERMONT Cedex
tél. 01.30.72.82.50 -fax
ptgc.950.ermont@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65 – Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr

Mr & Mme SINGH SANDHU

Dossier N° 19-07-1553 #SU

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse :	**9, rue Pasteur**	
	95140 GARGES LES GONESSE	
Référence cadastrale :	**Non communiquée**	
Lot(s) de copropriété :	**Sans objet**	N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble :	**Maison individuelle**	
Étendue de la prestation :	**Parties Privatives**	
Destination des locaux :	**Habitation**	
Date permis de construire :	**Antérieur à 1949**	

Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MR & MME SINGH SANDHU – 9, rue Pasteur 95140 GARGES LES GONESSE**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage :	**Lilian DUGUE**		
Cabinet de diagnostics :	**CERTIMMO 78** **34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE** N° SIRET : **444 221 675 00036**		
Compagnie d'assurance :	**ALLIANZ**	N° de police : **49 366 477**	Validité : **DU 01/01/2019 AU 31/12/2019**

Réalisation de la mission

N° de dossier :	**19-07-1553 #SU**
Ordre de mission du :	**04/07/2019**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Commentaires :	**Néant**

Cadre réglementaire

- Article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la surface habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 104,64 m²

(cent quatre mètres carrés soixante quatre décimètres carrés)

Surface des annexes : 27,12 m² – Surface non prise en compte : 1,30 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC (1)
Maison principale RDC surélevé Entrée		2,96 m²		
Maison principale RDC surélevé Séjour avec coin cuisine 1		15,43 m²		
Maison principale RDC surélevé Séjour avec coin cuisine 2		15,44 m²		
Maison principale RDC surélevé Salle d'eau avec WC		2,10 m²		
Maison principale Entresol Palier		2,15 m²		
Maison principale Entresol Séjour avec coin cuisine 1		13,83 m²		
Maison principale Entresol Salle d'eau avec WC		2,88 m²		
Maison principale Entresol Salle d'eau avec WC	Hauteur < 1,80 m			*1,30 m²*
Maison principale Entresol Séjour avec coin cuisine 2		11,46 m²		
Maison principale 1er étage Palier 2		2,83 m²		
Maison principale 1er étage Salle de bains avec WC		4,90 m²		
Maison principale 1er étage Chambre		15,34 m²		
Maison principale 1er étage Séjour avec coin cuisine		15,32 m²		
Dépendance RDC Pièce 1	Remise		*16,67 m²*	
Dépendance RDC Pièce 2	Remise		*10,45 m²*	
	SURFACES TOTALES	**104,64 m²**	***27,12 m²***	***1,30 m²***

(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **04/07/2019**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **05/07/2019**

Signature de l'opérateur de mesurage	*Cachet de l'entreprise*
	SAS CERTIMMO Réseau Agenda 34 Avenue Marcel Perrin 95540 MERY sur OISE Tél. : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 38 08 17 contact@certimmo95.fr SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Maison principale - RDC surélevé
- Planche 2/4 : Maison principale - Entresol
- Planche 3/4 : Maison principale - 1er étage
- Planche 4/4 : Dépendance - RDC

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	9, rue Pasteur 95140 GARGES LES GONESSE
N° dossier:	19-07-1553				
N° planche:	1/4	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Maison principale - RDC surélevé

Document sans échelle remis à titre indicatif

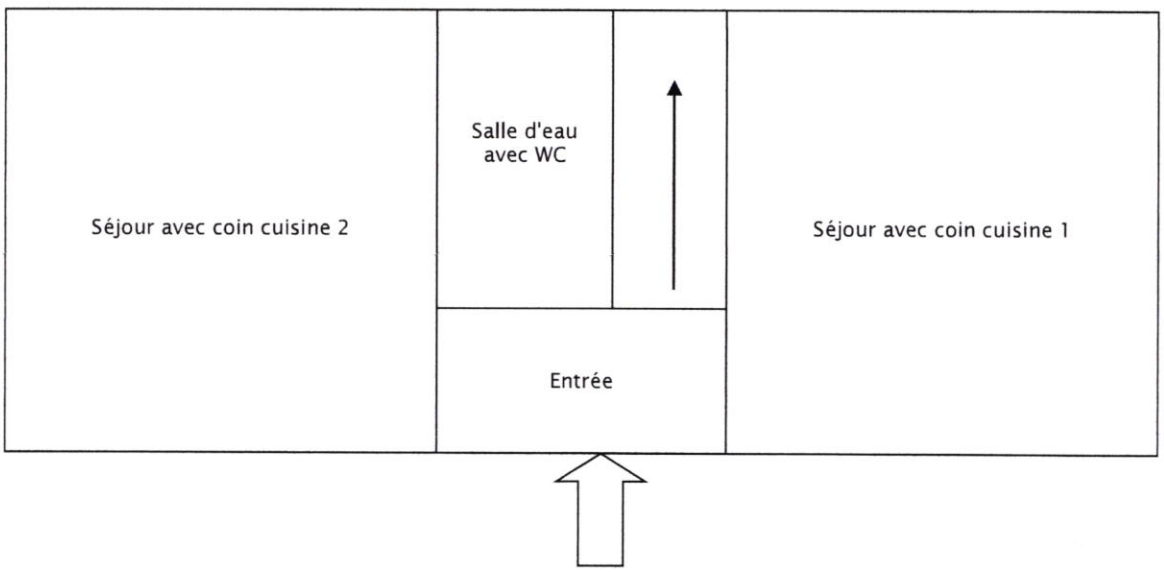


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	9, rue Pasteur 95140 GARGES LES GONESSE
N° dossier:	19-07-1553				
N° planche:	2/4	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Maison principale - Entresol

Document sans échelle remis à titre indicatif

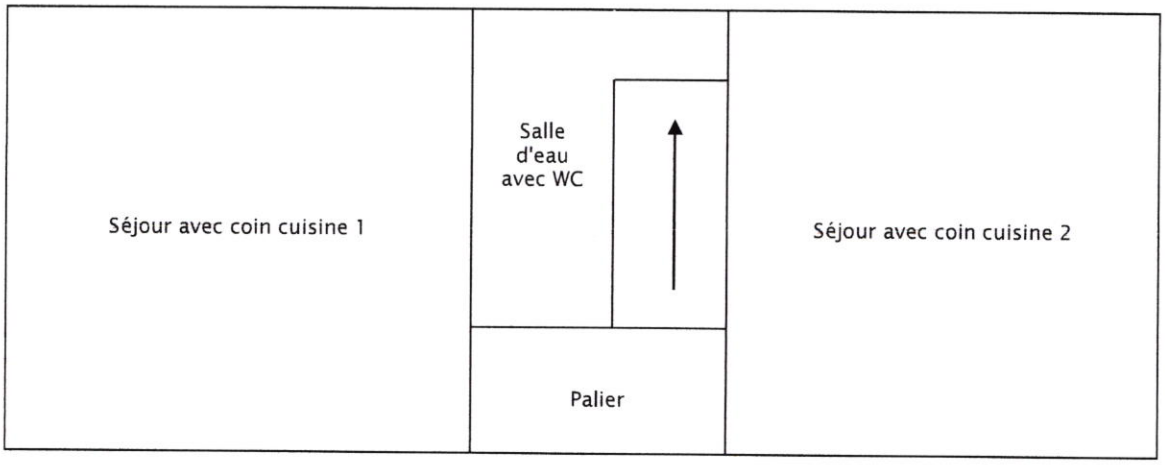


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	9, rue Pasteur 95140 GARGES LES GONESSE
N° dossier:	19-07-1553				
N° planche:	3/4	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Maison principale - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

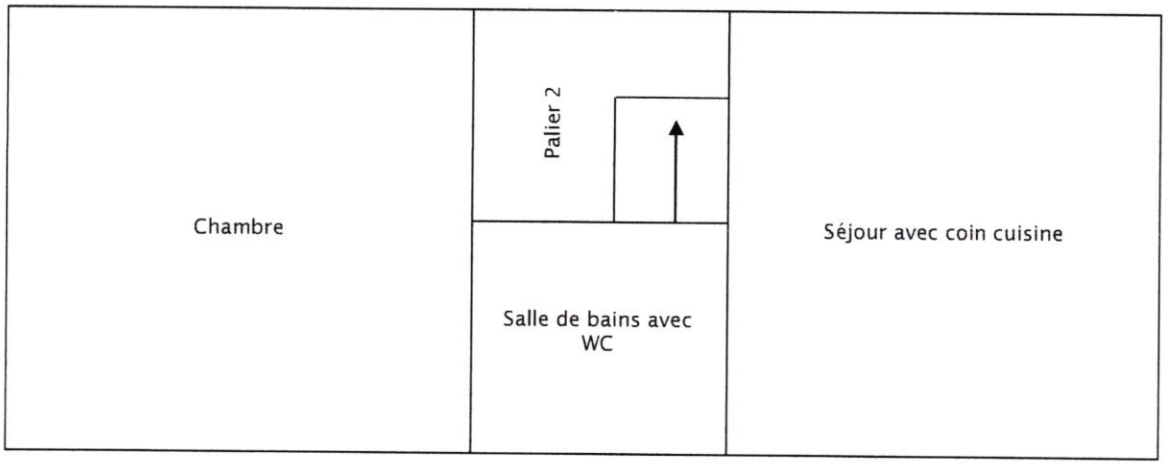
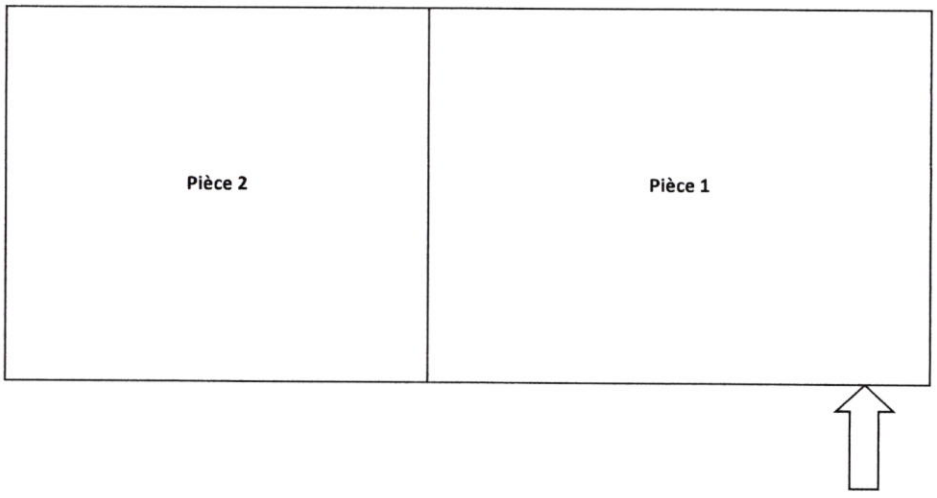


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	9, rue Pasteur 95140 GARGES LES GONESSE
N° dossier:	19-07-1553				
N° planche:	4/4	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Dépendance - RDC

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146794

Attestation d'assurance

Allianz

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sté d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 – 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

CERTIMMO 78
Audrey BUNEL
1bis boulevard Cotte
95880 ENGHIEN LES BAINS

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le **N° 49366477.**

Ce contrat a pour objet de :

- **satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 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 :**

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil.
(Amiante AVEC mention)
Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
Loi Carrez
Etat des Risques et Pollutions (ERP)
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Constat logement décent
Prêt conventionné - Normes d'habitabilité
Diagnostic métrage habitable - Relevé de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Etat des lieux locatif
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Étude en Rénovation Energétique
Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
Assainissement autonome
Assainissement collectif
Diagnostic Accessibilité Handicapés

La présente attestation est délivrée pour la période du **1er janvier 2019 au 31 décembre 2019** et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances....). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 20 décembre 2018, **Pour Allianz**

GRAS SAVOYE
Société par Actions Simplifiée au Capital de 1.432.600 €
Immeuble Quai 33, 33/34 Quai de Dion-Bouton
CS 70001 – 92814 Puteaux Cedex
☎ 01 41 43 50 00 – Télécopie 01 41 43 55 55
511 248 637 R.C.S NANTERRE – FR 61 511 248 637
Immatriculation ORIAS : 07 001 707

Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
542 110 291 RCS Nanterre

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre Ier de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : SINGH SANDHU JASWINDER

Adresse : 5 square Paul Verlaine, 93420 VILLEPINTE

☒ Personne physique ☐ Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : ☐ Oui ☐ Non

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire : Mme SURINDER Kaur

Adresse : 9, rue Louis Pasteur 95140 Garges les Gonesse.

Activité du mandataire : Esthéticienne

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

Nom et adresse du garant :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

SCP Thierry PLOUCHART Vincent BARNIER Aurore SIA Huissiers de Justice Associés 25, rue Paul Bruel 95380 LOUVRES Tél. : 01 34 72 60 60

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

Adresse : 9 rue Louis PASTEUR

Bâtiment, étage, porte : Rdc

☒ Immeuble collectif ☐ Individuel

☐ Mono propriété ☐ Copropriété

Période de construction : ☐ Avant 1949 ☐ 1949 à 1974 ☒ 1975 à 1989 ☐ 1990 à 2005 ☐ Depuis 2005

Surface habitable : 14 m² Nombre de pièces principales : 1

Autres parties du logement : ☐ Grenier ☐ Comble aménagé ou non ☐ Terrasse ☐ Balcon ☐ Loggia ☐ Jardin
☐ Autre :

Éléments d'équipements : ☐ Cuisine équipée ☒ Installations sanitaires :
☐ Autre :

Chauffage : ☒ Individuel ☐ Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire : ☒ Individuelle ☐ Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

☒ Usage d'habitation

☐ Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de

Sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

☐ Cave N° ☐ Parking N° ☐ Garage N°

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

☐ Garage à vélo ☐ Ascenseur ☒ Espaces verts ☐ Aires et équipements de jeux ☐ Laverie ☐ Local poubelles

☐ Gardiennage ☐ Autre prestation ou service collectif :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision : Antenne collective sur toiture

Modalités de raccordement internet : Prise téléphonique dans le logement pour ouverture accès chez opérateur

10:55 4/01/2019

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

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

A. Date de prise d'effet du contrat : 01/12/2017 1er Décembre L'an deux mille dix-sept

B. Durée du contrat : ☒ 3 ans ☐ 6 ans ~~☒ Durée réduite à :~~ 3 ans ~~(mois)~~ Trois ans (minimum 1 an)

Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

- **Le montant du loyer mensuel initial est fixé à** 500 €.

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

- **Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :**

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

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : ☐ Oui ☒ Non

Si oui, le loyer de référence est de ..... €/m², et le loyer de référence majoré est de ..... €/m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : ☐ Oui ☐ Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de ..... €,

et le complément de loyer est de ..... €, justifié par les caractéristiques suivantes : .....

- **Informations relatives au loyer du dernier locataire :**

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 500 €, versé le 01/11/2017

et révisé pour la dernière fois le 01/11/2017

Le loyer sera automatiquement révisé le 1er décembre **chaque année, selon l'indice de référence des loyers du** *(préciser la date ou le trimestre)* : .....

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

☐ Provisions sur charges avec régularisation annuelle

☐ Paiement périodique des charges sans provision

☐ Forfait de charges *(possible uniquement dans le cas d'une colocation)*

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à ..... €.

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : ..... € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de : .....

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution : .....

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

☐ Oui ☐ Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de ..... € *(ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).*

Ce montant est récupérable par douzième, soit ..... € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : ..... € (en toutes lettres .....), détaillé comme suit : loyer : ..... €, charges récupérables : ..... €, contribution pour le partage des économies de charges : ..... €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : ..... €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le ..... de chaque mois, à l'adresse du ☐ Bailleur ☐ du Mandataire.

F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à ..... € appliquée ☐ par tiers ☐ par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer *(non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence)* : €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation :

Montant de la diminution du loyer : € pendant une durée de mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant de 500 € (en toutes lettres Cinq cent euros) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

HONORAIRES DE LOCATION

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

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : la rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

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

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : € /m² de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : € /m² de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail *(préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail)* :

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée *(préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation)* :

- Autres prestations *(préciser le détail des prestations et conditions de rémunération)* :

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail *(préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail)* :

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée *(préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation)* :

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

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

☐ Un dossier de diagnostic technique comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- le cas échéant, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

☐ Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

☐ Un état des lieux *(ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.)*

☐ Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location.

☐ Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Le 27/11/2017 à Garges les Gonesse en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE	LE(S) LOCATAIRE(S)
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »	*Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »*
Lu et approuvé	Lu et approuvé
	Surinder Kaur

10:56 4/11/2019

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre Ier de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : M. SINGH SANDHU JASWINDER

Adresse : 5, Square Paul Verlaine, 93420 villepinte

☒ Personne physique ☐ Personne morale

Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus : ☐ Oui ☐ Non

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire :

Adresse :

Activité du mandataire :

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

Nom et adresse du garant :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire : M. SINGH CHARN

Adresse e-mail :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

SCP Thierry PLOUCHART Vincent BARNIER Aurore SIA
Huissiers de Justice Associés
25, rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tél. : 01 34 72 60 60

OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

Adresse : 9 rue Louis PASTEUR, 95140 GARGES LES GONESSE

Bâtiment, étage, porte :

☐ Immeuble collectif ☒ Individuel

☐ Mono propriété ☐ Copropriété

Période de construction : ☐ Avant 1949 ☐ 1949 à 1974 ☒ 1975 à 1989 ☐ 1990 à 2005 ☐ Depuis 2005

Surface habitable : 51 m² Nombre de pièces principales : 2

Autres parties du logement : ☐ Grenier ☐ Comble aménagé ou non ☐ Terrasse ☐ Balcon ☐ Loggia ☒ Jardin

☐ Autre :

Éléments d'équipements : ☐ Cuisine équipée ☐ Installations sanitaires :

☐ Autre :

Chauffage : ☒ Individuel ☐ Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire : ☒ Individuelle ☐ Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

B. Destination des locaux :

☐ Usage d'habitation

☐ Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de

sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

☐ Cave N° ☐ Parking N° ☐ Garage N°

D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

☐ Garage à vélo ☐ Ascenseur ☐ Espaces verts ☐ Aires et équipements de jeux ☐ Laverie ☐ Local poubelles

☐ Gardiennage ☐ Autre prestation ou service collectif :

E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

Modalités de réception de la télévision : Antenne sur toit + parabole

Modalités de raccordement internet : Prise téléphone dans le logement

10:30 4/JUI/2019

DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

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

A. Date de prise d'effet du contrat : 01/07/2017

B. Durée du contrat : ☒ 3 ans ☐ 6 ans ☐ Durée réduite à : ..... (minimum 1 an)

Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur personne physique ait à reprendre le local : .....

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

- **Le montant du loyer mensuel initial est fixé à** 500 €.

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

- **Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :**

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

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : ☐ Oui ☒ Non

Si oui, le loyer de référence est de ..... € /m², et le loyer de référence majoré est de ..... € /m².

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : ☐ Oui ☒ Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de ..... €,

et le complément de loyer est de ..... €, justifié par les caractéristiques suivantes : .....

- **Informations relatives au loyer du dernier locataire :**

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de 500 €, versé le 30/05/2017

et révisé pour la dernière fois le .....

Le loyer sera automatiquement révisé le ..... **chaque année, selon l'indice de référence des loyers du** *(préciser la date ou le trimestre)* : .....

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

☐ Provisions sur charges avec régularisation annuelle

☐ Paiement périodique des charges sans provision

☐ Forfait de charges *(possible uniquement dans le cas d'une colocation)*

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à ..... €.

En cas de colocation avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

La participation du Locataire pour le partage des économies de charges est fixée à : ..... € pour une durée restant à courir au jour de la signature du contrat de : .....

Éléments justifiant les travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution : .....

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

☐ Oui ☐ Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de ..... € *(ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).*

Ce montant est récupérable par douzième, soit ..... € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 500 € (en toutes lettres cinq cents euros), détaillé comme suit : loyer : 500 €, charges récupérables : 0 €, contribution pour le partage des économies de charges : 0 €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : ..... €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 5 **de chaque mois, à l'adresse du** ☒ **Bailleur** ☐ **du Mandataire.**

F. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à ..... € appliquée ☐ par tiers ☐ par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

10:30 4/JUI/2019

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : .....

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois : .....

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation : .....

Montant de la majoration du loyer *(non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence)* : ..... €

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation : .....

Montant de la diminution du loyer : ..... € pendant une durée de ..... mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes : .....

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant de 500 € (en toutes lettres cinq cent euros .....) correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

HONORAIRES DE LOCATION

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

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : la rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

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

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : ..... € /m² de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : ..... € /m² de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail *(préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail)* : .....

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée *(préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation)* : .....

- Autres prestations *(préciser le détail des prestations et conditions de rémunération)* : .....

2. Honoraires à la charge du locataire

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail *(préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail)* : .....

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée *(préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation)* : .....

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

.....

.....

.....

.....

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

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

☐ Un dossier de diagnostic technique comprenant :

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- le cas échéant, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.

☐ Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.

☐ Un état des lieux *(ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.)*

☐ Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location.

☐ Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Le 01/07/2017 à Gorges les Coteaux en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE	LE(S) LOCATAIRE(S)
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »	*Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »*
Lu et approuvé	

0515


À ÉTÉ VENDU PAR
10:23 4/JUI/2019

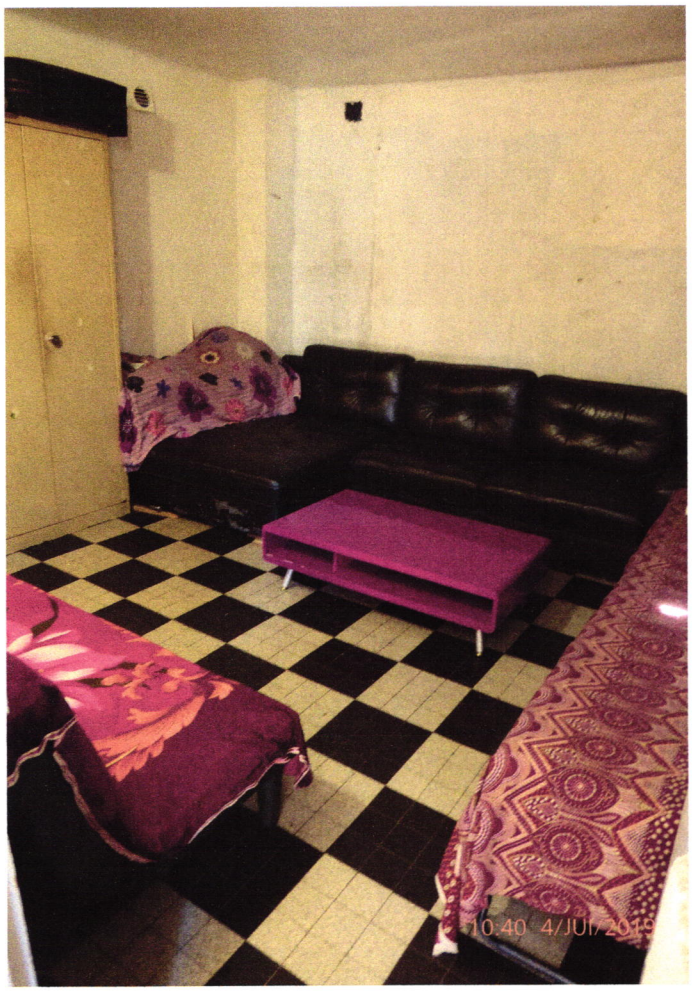

10:23 4/JUI/2019


A ÉTÉ VENDU PAR
actif
www.actifimmob
01 48 65
10:23 4/JUI/2019


10:25 4/JUI/2019


10:32 4/JUI/2019


10:32 4/JUI/2019


10:40 4/JUI/2019


10:36 4/JUN/2019


10:37 4/JUI/2019


10:35 4/JUI/2019


10:37 4/JUI/2019


10:57 4/JUI/2019


10:53 4/JUI/2019


Sella
10:43 4/JUI/2019