

Maître François LIEURADE
Huissiers de Justice Associé à la
SELARL LIEURADE

Tél. : 01.34.69.00.42

Fax : 01.34.69.17.31

Email : francois.lieurade@huissier-justice.fr

Etude principale
18 rue Parmentier
95200 SARCELLES

Etude annexe
3 bis avenue de Paris
95290 L'ISLE ADAM



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUR SAISIE IMMOBILIERE

Constat du 20 mars 2017

Page 1 sur 8

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



**PROCES VERBAL
DE CONSTAT**

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
ET LE VINGT MARS

A LA REQUETE DU :

LE CREDIT FONCIER DE FRANCE SA au capital de 1.331.400.718,80 €, ayant son siège social à Paris 1^{er} au 19, rue des Capucines RCS Paris 542.029.848,
agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant 29 rue Pierre Butin à PONTOISE (95300) – Tél + 33 01 34 20 15 62 – Fax + 33 01 34 20 15 60, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE PONTOISE et ses suites,

AGISSANT EN VERTU :

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 4 mars 2017.

LEQUEL EN APPLICATION DE LA LOI M'AUTORISE A L'EFFET DE :

Procéder à la description des droits et biens immobilier dont sont propriétaires Monsieur Kader URAL et Madame Aynur URAL née SENTURK, décrits comme suit :

COMMUNE DE SARCELLES (VAL D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis boulevard Edouard Branly, boulevard Henri Poincaré et avenue Auguste Perret, dénommé Résidence le Dauphine, cadastré section AY numéros 366 lieudit « bd Henri Poincaré » pour 4 a 20 ca, 368 lieudit « av Auguste Perret » pour 28 ca, 369 lieudit « av Auguste Perret » pour 39 ca, 371 lieudit « pl de France » pour 5 ha 61 a 91 ca et 384 lieudit « av Paul Valéry » pour 8 a 12 ca, portant sur le lot volume 815, ayant fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique publié le 11 juillet 1974 volume 6471 numéro 1, modifié par actes publiés les 20 juin 1975 volume 6790 numéro 6, 8 septembre 1975 volume 6872 numéro 4, 7 novembre 1975 volume 6932 numéro 2, 10 novembre 1975 volume 6936 numéro 1, volume 6937 numéro 1, 13 novembre 1975 volume 6941 numéro 1, 17 novembre 1975 volume 6947 numéro 1, volume 6946 numéro 1, volume 6949 numéro 1, volume 6948 numéro 1, volume 6945 numéro 3, volume 6950 numéro 1, 28 février 1978 volume 7843 numéro 6, 14 mars 1985 volume 10653 numéro 3, 1^{er} juillet 1985 volume 10772 numéro 1, 4 février 1988 volume

Constat du 20 mars 2017

Page 2 sur 8

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire

Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



11923 numéro 3, volume 11920 numéro 17, volume 11920 numéro 18, volume 11920 numéro 19, l'immeuble quant à lui ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié 17 novembre 1975 volume 6947 numéro 1, modifié par actes publiés les 17 août 1976 volume 7249 numéro 10, 4 février 1988 volume 11922 numéro 3, volume 11922 numéro 4, volume 11924 numéro 1, portant sur les lots suivants sis 17 boulevard Edouard Branly :

- LOT NUMERO CENT TREIZE MILLE CINQUANTE SEPT (113.057) : dans le bâtiment unique, escalier D1 au 8^{ème} étage, droite, un appartement de cinq pièces comprenant entrée, dégagement, placard, wc, salle de bains, toilettes, douche, cuisine, quatre chambres, séjour, balcon, ainsi que les 1786/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- LOT NUMERO CENT TREIZE MILLE SOIXANTE CINQ (113.065) : dans le bâtiment unique, escalier D1 au premier sous-sol, une cave ainsi que les 13/100.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Je, François LIEURADE huissier de justice associé de la SELARL François LIEURADE titulaire d'un office d'huissier de justice 95200 SARCELLES 18 rue Parmentier, soussigné,

Déférant à cette réquisition, je me suis transporté 17 boulevard Edouard Branly à SARCELLES (Val d'Oise), 8^{ème} étage, porte droite en sortant de l'ascenseur,

Où étant ce jour sur place à 15 heures 30, assisté de deux témoins et d'un serrurier,

J'ai constaté ce qui suit :

CONSTATATIONS

Monsieur Amar ATTAF et Madame Moumna LYAOUI se présentent à nous.

Je leur déclare alors mes qualités et identités.

Après leur avoir indiqué l'objet de ma mission, ils me déclarent ne voir aucune objection à son bon déroulement et me précisent occuper les lieux en vertu d'un bail sous-seings privés en date du 19/09/2016, moyennant un loyer mensuel de 1050,00 €, pour une durée de neuf années à compter du 01/11/2016. Copie dudit bail est annexé au présent acte

Les lieux consistent en :

- un appartement au 8ème étage, porte droite en sortant de l'ascenseur, (lot n°113.057), composé d'une entrée, une cuisine, une salle de séjour, un dégagement, une salle d'eau, une salle de bains, un WC et trois chambres ;
- une cave au sous-sol (lot n°113.065) ;

Constat du 20 mars 2017

Page 3 sur 8

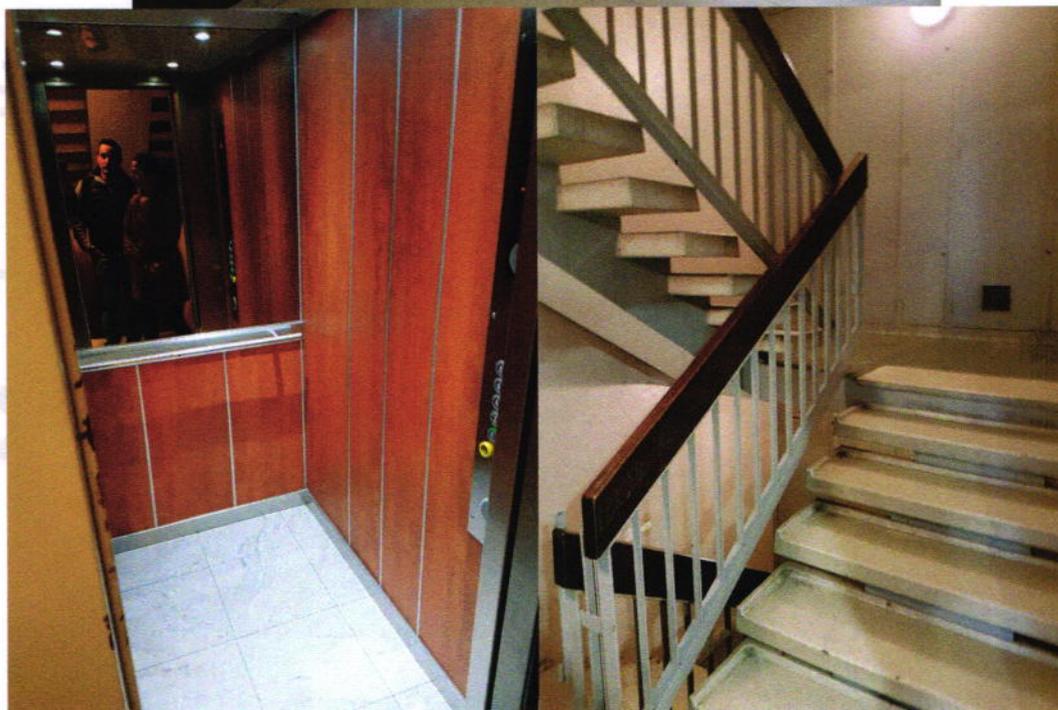
Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire

Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



L'immeuble, construit dans les années 1970, présente des façades bon état. L'ensemble des menuiseries extérieures des portes et fenêtres sont à l'état d'usage.

Les espaces verts et les parties dont l'accès est commun, halls et escaliers sont en bon état.



Le Syndic de la copropriété est le suivant :

SABIMO
23, Avenue du 8 Mai 1945
95100 SARCELLES

Constat du 20 mars 2017

Page 4 sur 8

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



Les lieux sont distribués comme suit :

- **Une entrée:**

La porte d'entrée qui permet d'y accéder est à l'état d'usage.

Les carrelages du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

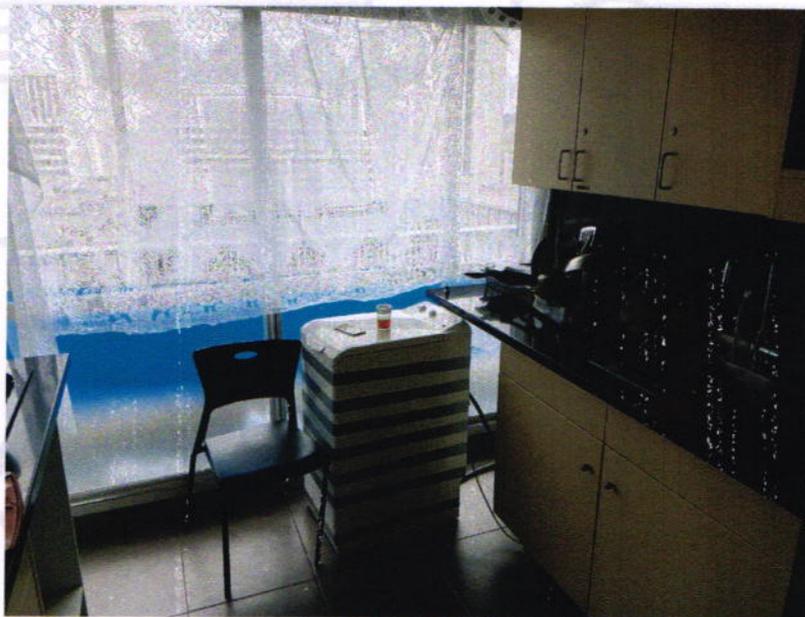
- Un interphone

- **Une cuisine en porte gauche dans l'entrée :**

Les carrelages du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état. Les peintures sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une série de placards en bon état.
- Un évier en inox muni d'un robinet mélangeur.
- Une porte fenêtre à simple vitrage et châssis aluminium ouvrant sur un balcon.



- **Le séjour en porte droite dans l'entrée:**

Les carrelages du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Trois portes fenêtres à simple vitrage et châssis aluminium ouvrant sur un balcon.

Constat du 20 mars 2017

Page 5 sur 8

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire

Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





- **Un dégagement vers l'arrière en porte face dans l'entrée :**

Les carrelages du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une série de placards en bon état.

- **Les WC :**

La porte d'entrée qui permet d'y accéder est usagée.

Le carrelage recouvrant le sol et les murs est en bon état.

Les peintures sont en bon état

L'équipement comprend :

- Un bloc WC ;

- **La salle d'eau dans le dégagement :**

La porte d'entrée qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.

Le carrelage de protection des murs et la peinture sont en bon état.

Constat du 20 mars 2017

Page 6 sur 8

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire

Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



L'équipement comprend :

- Une douche complète.
- Un lavabo.
- Un point lumineux ;



- **La première chambre en porte gauche dans le dégagement :**

La porte d'entrée qui permet d'y accéder est en bon état.

Les carrelages du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une porte fenêtre à simple vitrage et châssis aluminium ouvrant sur un balcon.

- **La deuxième chambre en porte gauche dans le dégagement :**

La porte d'entrée qui permet d'y accéder est en bon état.

Les carrelages du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une porte fenêtre à simple vitrage et châssis aluminium ouvrant sur un balcon.

- **La troisième chambre en porte droite dans le dégagement :**

La porte d'entrée qui permet d'y accéder est en bon état.

Les carrelages du sol, les peintures des murs et du plafond sont en bon état.

Constat du 20 mars 2017

Page 7 sur 8

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



L'équipement comprend :

- Une porte fenêtre à simple vitrage et châssis aluminium ouvrant sur un balcon.

- **La salle d'eau dans le dégagement :**

La porte d'entrée qui permet d'y accéder est en bon état.

Le carrelage recouvrant le sol est en bon état.

Le carrelage de protection des murs et la peinture sont en bon état.

L'équipement comprend :

- Une baignoire complète.
- Deux lavabos.
- Un point lumineux ;
- Un bloc WC ;



L'ensemble de l'appartement est chauffé une chaudière collective.

Un métrage des lieux est effectué sous mon contrôle par la société CERTIMMO.

***EN FOI DE QUOI, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE
CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.***



Constat du 20 mars 2017

Page 8 sur 8

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010





DE LOCATION HABITATION NON MEUBLÉE

I- DÉSIGNATION DES PARTIES

II- OBJET DU CONTRAT

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

IV- CONDITIONS FINANCIÈRES

V- TRAVAUX

VI- CLAUSE DE SOLIDARITÉ

VII- CLAUSE RÉSOLUTOIRE

VIII- GARANTIES

IX- HONORAIRES DE LOCATION

X- AUTRES CLAUSES PARTICULIÈRES

XI- ANNEXES

**CONTRAT DE LOCATION
HABITATION PRINCIPALE NON MEUBLÉE**
Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

LOCATION / COLOCATION

CONTRAT INITIAL
 RENOUVELLEMENT

I- DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

BAILLEUR(S) (1)
M^{re} URAL KADER

Le cas échéant, représenté par le MANDATAIRE (2)
nom ou raison sociale, adresse, activité exercée, RCS, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle, nom et adresse du garant, garantie financière, nom du négociateur...

désigné(s) ci-après "LE BAILLEUR",

LOCATAIRE(S) ou COLOCATAIRES

nom et prénom du ou des locataires ou, en cas de colocation, des colocataires, adresse électronique (facultatif)
M^{me} LYAOUI MOUMNA
M^{re} ATTAFF AMAR

désigné(s) ci-après "LE LOCATAIRE".

Le BAILLEUR loue les locaux au LOCATAIRE aux conditions ci-après. Il a été convenu ce qui suit :

II- OBJET DU CONTRAT

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

A- CONSISTANCE DU LOGEMENT

Désignation : FS

Localisation (adresse, bâtiment, étage, porte,...) : 95200 Sarcelles 17 bld Edouard Branly

Type d'habitat : immeuble individuel / collectif

Année de construction : 1965

Régime juridique de l'immeuble : mono propriété / copropriété

Surface habitable (cf. notice 1.1) : 99 m² ;

Nombre de pièces principales : 4
(destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement chambres isolées... au sens de l'article R111-1-1 du CCH)

Autres parties du logement (le cas échéant) : grenier comble non aménagé comble aménagé terrasse
 balcon loggia jardin

Éléments d'équipements (le cas échéant) : cuisine équipée : Sans Electromenager

installations sanitaires : cabine douche

autres :

Modalités de production (préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire, le cas échéant) :

- d'eau chaude sanitaire : Individuelle / collective :

- de chauffage : Individuel / collectif :

B- DESTINATION DES LOCAUX Usage d'habitation / Usage mixte (professionnel et d'habitation)

C- DÉSIGNATION DES LOCAUX ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES DE L'IMMEUBLE À USAGE PRIVATIF DU LOCATAIRE

Cave n° Parking n° Garage n°

D- ÉNUMÉRATION 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 poubelle
 Gardiennage Autres prestations et services collectifs

E- ÉQUIPEMENT D'ACCÈS AUX TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION

Modalités de : réception de la télévision dans l'immeuble :

raccordement internet :

autres :

* Pour chaque bailleur : nom, prénom (ou dénomination en cas de société), domicile (ou siège social), qualité (personne physique, personne morale (le cas échéant, préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus), adresse électronique (facultatif)...

** Mention obligatoire s'appliquant aux professionnels exerçant une activité mentionnée à l'article 1er de la loi du 02.01.1970.

Signature : K-U

III- DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT (cf. notice 1.2, 3.1 et suivants)

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

A- DATE DE PRISE D'EFFET DU CONTRAT Le : 01/11/2016

B- DURÉE DU CONTRAT

BAILLEUR "PERSONNE PHYSIQUE" OU "SOCIÉTÉ CIVILE FAMILIALE" :

3 ANS AU MOINS, soit 3 ans.

INFÉRIEURE À 3 ANS (mais d'au moins 12 mois), soit _____ mois. Préciser l'événement et la raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

BAILLEUR "PERSONNE MORALE" : 6 ANS AU MOINS, soit _____ ans.

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV- CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A- LOYER

FIXATION DU LOYER INITIAL (cf. notice 1.3.1)

1/ Montant du loyer mensuel : Mille Cinquante Euro (1050€)

(le cas échéant, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et du complément de loyer indiqué(s) ci-dessous)

2/ Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues

a) Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis / n'est pas soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation (modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues).

b) Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis / n'est pas soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral :

Montants : loyer de référence : 12,5 €/m² loyer de référence majoré : 15 €/m²

Complément de loyer (le cas échéant) :

Loyer de base (égal au loyer de référence majoré) :

Montant du complément de loyer :

Caractéristiques justifiant le complément de loyer :

3/ Informations relatives au loyer du dernier locataire (obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail) :

Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire :

Date de versement :

Date de la dernière révision du loyer :

MODALITÉS DE RÉVISION - INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS (cf. notice 1.3.1.2.1)

Le 19/09/16 sur la base de l'IRL (Indice de Référence des Loyers) du 3^{er} trimestre

Valeur : 00,00

B- CHARGES RÉCUPÉRABLES (cf. notice 1.3.2)

Modalités de règlement des charges récupérables :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle ; Montant :

Paiement périodique des charges sans provision ;

Récupération des charges par le bailleur sous la forme d'un forfait (possible en cas de colocation uniquement) :

Montant :

Modalités de révision : les parties conviennent / ne conviennent pas de la révision annuelle du forfait (il est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal).

C- CONTRIBUTION POUR LE PARTAGE DES ÉCONOMIES DE CHARGES (le cas échéant cf. notice 1.3.3)

Participation du locataire : Montant : 0

Durée restant à courir au jour de la signature du contrat :

Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :

D- EN CAS DE COLOCATION, SOUSCRIPTION PAR LE BAILLEUR D'UNE ASSURANCE POUR LE COMPTE DES COLOCATAIRES

Le BAILLEUR souscrit / ne souscrit pas une assurance pour le compte des colocataires (au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les colocataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte).

1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires :

(correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'État)

2. Montant récupérable par douzième :

E- MODALITÉS DE PAIEMENT (cf. notice 1.3.4) Paiement MENSUEL : à échoir / à terme échu

Lieu de paiement : Domicile du BAILLEUR (page 2) Date ou période de paiement : 09

Autre

Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location (le cas échéant) :

- Loyer : 1050 Euro

- Charges récupérables : /

- Contribution pour le partage des économies de charges :

- Assurance récupérable pour le compte des colocataires (le cas échéant) :

- Total : 1050 Euro

F- MODALITÉS DE RÉÉVALUATION D'UN LOYER MANIFESTEMENT SOUS-ÉVALUÉ (le cas échéant et exclusivement lors d'un renouvellement de contrat cf. notice 1.3.1.3)

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle :

2. Modalités d'application annuelle de la hausse : par tiers par sixième

CONSEILS POUR COMPLÉTER VOTRE CONTRAT DE LOCATION

- Un contrat de location doit être rédigé en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct, soit un exemplaire pour :
le **bailleur**, le **locataire** ou **chaque colocataire** pour établir leur engagement solidaire, **la caution** éventuellement exigée par le bailleur.
- Chaque page de chacun des exemplaires du contrat doit comporter les initiales de chacune des parties (*paraphes*) ; il en va de même pour les documents annexés au contrat.
- Si les parties optent pour l'enregistrement, l'exemplaire du contrat de location remis à l'enregistrement sera timbré. Cette formalité peut s'effectuer à tout moment, à la recette des impôts. L'enregistrement du contrat de location a pour effet de lui donner une date certaine et de rendre la location opposable aux tiers et à l'administration (*en cas de vente du local loué par exemple*).
- Chaque original doit contenir la mention du nombre des originaux qui en ont été faits.
- Si vous devez rayer des lignes ou des mots, ceux-ci doivent être paraphés en marge par chacune des parties.
En outre, vous devez indiquer le total de mots rayés comme nuls à la dernière page.
- Aucun blanc ne doit subsister dans le texte du contrat de location.

V- TRAVAUX (le cas échéant, cf. notice 1.3.1.2.2 et 2.1)

A- TRAVAUX D'AMÉLIORATION OU DE MISE EN CONFORMITÉ AVEC LES CARACTÉRISTIQUES DE DÉCENCE [1] effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

B- MAJORATION DU LOYER EN COURS DE BAIL CONSÉCUTIVE À DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION ENTREPRIS PAR LE BAILLEUR [2]

C- DIMINUTION DE LOYER EN COURS DE BAIL CONSÉCUTIVE À DES TRAVAUX ENTREPRIS PAR LE LOCATAIRE [3]

- (1) Montant et nature des travaux et, le cas échéant, préciser le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des 6 derniers mois ;
- (2) Nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer ; clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence ;
- (3) Durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées.

VI- CLAUSE DE SOLIDARITÉ
Les modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires sont indiquées en page 5 des présentes.

VII- CLAUSE RÉSOLUTOIRE
Les modalités de résiliation de plein droit du contrat sont indiquées en page 5 des présentes.

VIII- GARANTIES (le cas échéant)
Afin de garantir l'exécution de ses obligations, il est demandé au LOCATAIRE : un dépôt de garantie (cf. not. 1.4.1) / une garantie autonome (cf. not. 1.4.2) (En cas de renouvellement du bail, le montant indiqué est un rappel du montant versé au bail initial, il reste inchangé conformément à l'article 22 de la loi du 06.07.1989)
Montant (inférieur ou égal à 1 mois de loyer hors charges) : 1050 Euro
Indépendamment de la garantie indiquée ci-avant, le BAILLEUR fait / ne fait pas appel à un cautionnement par acte séparé (cf. notice 1.4.3).
Nom de la caution :

IX- HONORAIRES DE LOCATION (le cas échéant)
A- DISPOSITIONS APPLICABLES
Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 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."
Plafond applicable : montant du plafond des honoraires imputables aux locataires :
- prestation de visite du preneur, constitution de son dossier et rédaction de bail : €/m² de surface habitable ;
- établissement de l'état des lieux d'entrée : €/m² de surface habitable ;

- B- DÉTAIL ET RÉPARTITION DES HONORAIRES**
- prestations de : visite
 - constitution du dossier
 - rédaction du bail
 - établissement de l'état des lieux d'entrée
 - autres prestations (à la charge exclusive du BAILLEUR)
 - Total :

€/m ² de surface habitable. à la charge du LOCATAIRE		€/m ² de surface habitable ; à la charge du BAILLEUR	
	€ ttc		€ ttc
	€ ttc		€ ttc
	€ ttc		€ ttc
	€ ttc		€ ttc

Détail des prestations et conditions de rémunération à la charge exclusive du BAILLEUR :

X- AUTRES CLAUSES PARTICULIÈRES (le cas échéant)
RECU a ce jour 19/09/16 un mois de caution et le mois d'avance soit un montant total 2100 €

- XI- ANNEXES**
sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :
- 1 NOTICE D'INFORMATION RELATIVE AUX DROITS ET OBLIGATIONS DES LOCATAIRES ET DES BAILLEURS ;
 - 1 état des lieux (obligatoire à la remise des clés cf. notice 1.5) ;
 - 1 liste des réparations locatives et la liste des charges récupérables définies par décret en Conseil d'État ;
 - 1 dossier de diagnostic technique comprenant :
 - 1 diagnostic de performance énergétique ;
 - 1 constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
 - 1 copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
 - 1 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 ;
 - 1 par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de risques technologiques
 - 1 état des risques naturels, miniers et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques
 - 1 extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes ;
 - 1 précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges ;
 - 1 autorisation préalable de mise en location (art. 92 de la loi du 24.03.2014) ;
 - 1 références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables en cas de renouvellement.
- phes : K.11

CLAUDE DE SOLIDARITÉ (cf. chapitre VI page 4)

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- les parties ci-dessus désignées sous le vocable "le LOCATAIRE",
- les héritiers ou représentants du LOCATAIRE venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi 06.07.1989.

Les parties signataires font élection de domicile : le BAILLEUR en sa demeure et le LOCATAIRE dans les lieux loués pour la durée effective du contrat.

Colocation (le cas échéant) : en cas de congé délivré par un des colocataires, le bail se poursuit et le colocataire qui a donné congé demeure solidairement tenu de payer le loyer et les charges jusqu'à la date d'effet du congé en cas de nouveau colocataire ou 6 mois après la date d'effet du congé à défaut de nouveau colocataire.

CLAUDE RÉÉSOLUTOIRE (cf. chapitre VII page 4)

Le présent contrat sera RÉÉSILIÉ IMMÉDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice :

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

Lorsqu'une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours, à compter de la signification du commandement au LOCATAIRE. À défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard.

Les frais et honoraires exposés par le BAILLEUR pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du LOCATAIRE, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du code de procédure civile.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

- **Un mois** après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurances contre les risques locatifs sauf en cas de souscription par le BAILLEUR d'une assurance pour le compte du locataire.

- **En cas de troubles du voisinage** constituant le non-respect de la jouissance paisible des lieux loués, constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, le BAILLEUR devra préalablement à toute expulsion faire constater la résiliation du bail par le juge des référés.

En cas de non paiement du loyer, de ses accessoires aux termes convenus, et en cas de non libération des lieux par le locataire déchu de tout droit d'occupation ou ayant reçu une ordonnance d'expulsion, le juge aura la faculté de condamner le locataire à des intérêts sur les sommes dues, indemnités ou astreintes.

RAYÉS NULS

_____ mots
_____ lignes

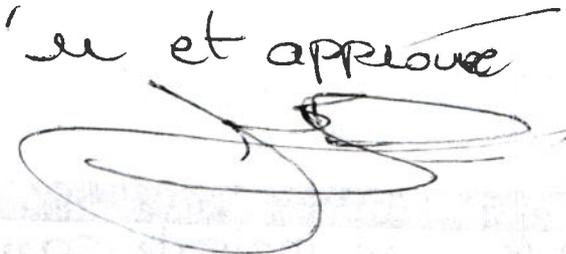
Paraphes : _____

SIGNATURE DES PARTIES (veuillez signer chaque feuillet séparément)

Fait et signé à Sarcelles, le 19/09/16
en _____ originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

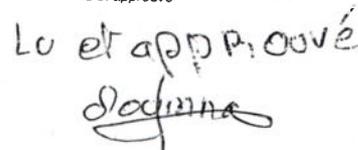
LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite
"lu et approuvé"

lu et approuvé


LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite
"lu et approuvé"

Lu et approuvé


LA/LES CAUTION(S)

Signature précédée de la mention manuscrite
"Reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail
pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé."

A _____ le _____