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 AVEC METRAGE

REFERENCE ETUDE
N° 50200234
AXA BANQUE
/
DALYPHARD Quentin
PVDM
ACTE500 Tiers

L'AN DEUX MILLE VINGT

LE CINQ MARS

À LA DEMANDE DE :

AXA BANQUE, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, dont le siège social 203/205, Rue Carnot à FONTENAY-SOUS-BOIS (94138), 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 Etude.

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 1, Rue Paul Eluard à ERMONT (95120), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 26 Décembre 2013 par Maître Stéphane LHERBIER, Notaire à MONTMORENCY (95160), prêt fut consenti par la Société AXA BANQUE au profit de Monsieur Quentin DALYPHARD,

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

COMMUNE D'ERMONT (Val-d'Oise)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « Le Clos de Cernay » sis avenue de Villiers et 48, rue de Stalingrad.....portant sur les lots suivants sis :

- **LOT NUMERO MILLE QUARANTE ET UN (1041)** : escalier B1, bâtiment B, au troisième étage, un studio comprenant : entrée, une pièce, cuisine, salle de bains, W.C., placard, balcon, ainsi que les 113/10000ème des parties communes générales.

- **LOT NUMERO MILLE CINQUANTE-HUIT (1058)** : escalier B2, au sous-sol, un emplacement de parking, ainsi que les 8/10000ème des parties communes générales.

- **LOT NUMERO MILLE CENT NEUF (1109)** : escalier B2, une cave au sous-sol, ainsi que les 2/10000ème des parties communes générales.

- 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 Christian BRONDY, 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 Quentin DALYPHARD, propriétaire des lieux, muni des clefs, soit :

DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT D'ARGENTEUIL
CANTON ET COMMUNE D'ERMONT (95120)
1, RUE PAUL ELUARD
TROISIEME ETAGE
APPARTEMENT PORTE GAUCHE
(EN SORTANT DE L'ASCENSEUR)

I)UN APPARTEMENT D'UNE PIECE PRINCIPALE, DIVISE EN :

- Entrée avec placard

- Pièce principale donnant par une porte-fenêtre sur un balcon de façade

- Cuisine, dans laquelle se trouve implanté le ballon d'eau chaude

- Salle de bains avec baignoire et lavabo

- W.C. avec placard

Eau, électricité, chauffage électrique par convecteurs muraux.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 1041 pour 113/10.000ème des Parties Communes Générales.

II) UNE CAVE PRIVATIVE, FERMANT PAR PORTE :

Paraissant former le Lot n° 1109 pour 2/10.000ème des Parties Communes Générales.

III)UN EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT POUR VEHICULE SITUE DANS UN PARKING COLLECTIF SOUTERRAIN :

Paraissant former le Lot n° 1058 pour 8/10.000ème des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Location de ce bien est concédée au profit de Madame Fanny LAURENT, en vertu d'un contrat de location sous seings privés en date à ERMONT du 1er Mars 2017, d'une durée initiale de 3 ans ayant débuté le 1er Mars 2017, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 650,00 euros, dont 50,00 euros de provisions sur charges.

Une copie de ce contrat de location est annexée aux présentes.

SYNDIC DE COPROPRIETE

CABINET FONCIA VAUCELLES
14, Rue de Paris
95150 TAVERNY

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Entrée	Peinture sur plafond et murs Revêtement plastique au sol
Pièce de séjour	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
Cuisine et W.C.	Peinture sur plafond et murs Carrelage au sol
Salle de bains	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol

De façon générale, l'appartement présente un intérieur en bon état d'usage et d'entretien, avec des revêtements de plafonds, murs et sols propres et correctement entretenus.

À l'issue de ces constatations, Monsieur Christian BRONDY, 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 avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés l'Attestation de Surface Privative dressée sur 4 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, un exemplaire du contrat de location, et 8 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 euros.

Cout	
Sct	7,67
Emol	220,94
Art 444-29	75,00
Tva	60,72
Taxe	14,89
Total	379,22

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 Quentin DALYPHARD

Dossier N° 20-03-0549 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse :	**1, rue Paul Eluard** **Escalier B1 - Bâtiment B - 3ème étage** **95120 ERMONT**
Référence cadastrale :	**AO / 676**
Lot(s) de copropriété :	**1041/1058/1109** N° étage : **3ème**
Nature de l'immeuble :	**Immeuble collectif**
Étendue de la prestation :	**Parties Privatives**
Destination des locaux :	**Habitation**
Date permis de construire :	**Non communiquée**

Désignation du propriétaire

Propriétaire : **MR & MME Quentin DALYPHARD – 1, rue Paul Eluard 95120 ERMONT**

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

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

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage :	**Christian BRONDY**
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 01/01/2020 AU 31/12/2020**

Réalisation de la mission

N° de dossier :	**20-03-0549 #SU**
Ordre de mission du :	**05/03/2020**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Commentaires :	**Néant**

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

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 superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. 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, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3° Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 30,32 m²

(trente mètres carrés trente deux décimètres carrés)

Surface non prise en compte : 4,98 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (1)
Appartement 4ème étage Entrée + rangement		3,27 m²	
Appartement 4ème étage WC		1,59 m²	
Appartement 4ème étage Séjour		18,38 m²	
Appartement 4ème étage Salle de bains		3,13 m²	
Appartement 4ème étage Cuisine		3,95 m²	
Appartement 4ème étage Balcon	Balcon		*4,98 m²*
	SURFACES TOTALES	**30,32 m²**	***4,98 m²***

(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **05/03/2020**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **06/03/2020**

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 [illegible]65 - Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

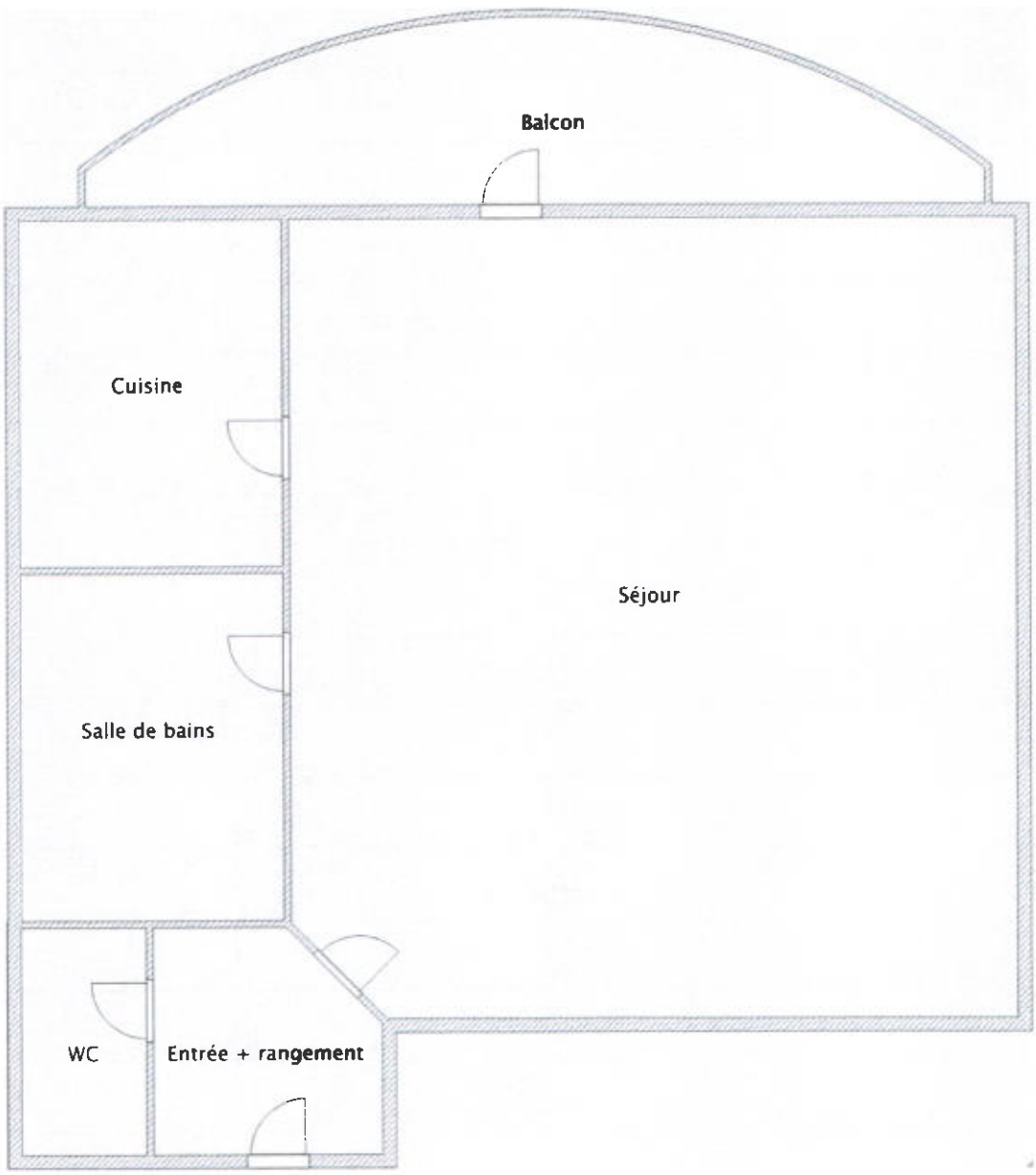
Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 4ème étage

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble:	1, rue Paul Eluard Escalier B1 - Bâtiment B - 3ème étage 95120 ERMONT
N° dossier:	20-03-0549				
N° planche:	1/1	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau:	Appartement - 4ème étage

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 Cie 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
Diagnostic sécurité piscine

La présente attestation est délivrée pour la période du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020 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 27 décembre 2019, Pour Allianz

CRAS SAVOYE

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 TYPE DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT NU

Modèle à jour Mars 2017 via www.bailtype.fr

(Soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.)

Champ du contrat type : le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constitue 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 logement 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.

Modalités d'application du contrat type : le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi du 6 juillet 1989 modifiée. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties qui, en principe, ne peuvent pas y renoncer.
En conséquence :

- le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat ;
- au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat ;
- les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type.

Le contrat type de location ou de colocation contient les éléments suivants :

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- DALYPHARD Quentin,
  domicilié 3 Rue Hippolyte Jamot, 95110 Sannois, France,
  personne physique, désigné(s) ci-après « le bailleur » ;
- LAURENT Fanny,
  désigné(s) ci-après « le locataire »

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 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

- localisation du logement : 1 Rue Paul Eluard, 95120 Ermont, France, 3 eme etage
- type d'habitat : immeuble collectif
- régime juridique de l'immeuble : copropriété

16:05 5/MAR/2020

DQ

- période de construction : 1995
- surface habitable : 30,34 m²
- nombre de pièces principales : 1
- autres parties du logement :
  - Balcon
- éléments d'équipements du logement : Cuisine équipée
- modalité de production de chauffage : individuel
- modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuelle

B. Destination des locaux

usage d'habitation

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

- Cave lot 1109 N°4
- Parking lot 1058 N°91

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

- Ascenseur
- Garage à vélo

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

- Raccordement TV
- Raccordement ADSL
- Raccordement fibre

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

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

A. Date de prise d'effet du contrat : 01/03/2017

B. Durée du contrat : 3 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

1° Fixation du loyer initial

a) Montant du loyer mensuel : 600 €

b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues (8) :

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : NON
- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral

SQ FL

16:05 5/MAR/2020

NON

2° Modalités de révision

a) Date de révision : 1er du mois suivant la date d'anniversaire du bail

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 125 5

B. Charges récupérables

1° Modalité de règlement des charges récupérables : Provisions sur charges avec régularisation annuelle

2° Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charge : 50 €/mois

C. Contribution pour le partage des économies de charges (11)

NON

D. En cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires (12)

NON

E. Modalités de paiement

- périodicité du paiement (14) : mensuelle ;
- paiement : à échoir ;
- date ou période de paiement : au plus tard le 5 du mois ;
- lieu de paiement : paiement reçu par le bailleur

V. Travaux

A. Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement (15) :

NEANT

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur (16) :

NEANT

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

NEANT

VI. Garanties

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : 0 €

VII. Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : NEANT

VIII. Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat : NEANT

IX. Honoraires de location (17)

DQ FL

NEANT

X. Autres conditions particulières

NEANT

XI. Annexes

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

A. 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

B. 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 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante (18) ;
- 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 (19) ;
- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour le 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 (20).

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

D. Un état des lieux (21)

(1) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus. (2) A reproduire si pluralité de bailleur. (3) Mention obligatoire s'appliquant aux professionnels exerçant une activité mentionnée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce. (4) Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire. (5) En cas de production collective, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire. (6) Limité aux événements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales. (7) Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément. (8) Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret. (9) Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant le signature du bail. (10) Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal. (11) Art. 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. (12) 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. (13) Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat. (14) Paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire. (15) Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois. (16) Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence ; (17) A mentionner lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin. (18) A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés. (19) A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret. (20) La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral. (21) L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat. (22) Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové). (23)

DQ FZ

Le 01/03/2017 à ERMONT

Quentin DALYPHARD

Fanny LAURENT

Bail réalisé via BailType, solution en ligne d'édition et de signature de bail

16:06 5/MAR/2020

RP FL


16:11 5/MAR/2020


16:11 5/MAR/2020


16:11 5/MAR/2020


16:03 5/MAR/2020


16:03 5/MAR/2020


16:02 5/MAR/2020


16:02 5/MAR/2020

16:02 5 MAR 2020