

PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE



**Adresse du bien : 4, Rue Emmanuel Rain
2^{ème} étage
95500 GONESSE**

Type de bien : Appartement de 2 pièces principales avec balcon

**SCP PLOUCHART – SIA – GAUTRON
Huissiers de Justice Associés
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
etude.ploucahart@wanadoo.fr**

EXPEDITION

SCP
Thierry PLOUCHART
Aurore SIA
Cécile GAUTRON
Huissiers de Justice Associés
25, Rue Paul Bruel
95380 LOUVRES
Tel : 01 34 72 60 60
Fax : 01 34 72 68 18
CCP PARIS N° 626251 N
Email : etude.plouchart@wanadoo.fr



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION AVEC METRAGE

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

LE DIX NOVEMBRE

REFERENCE ETUDE
N° 50210366
C.I.C.
/
SIRACUSA Fabio
PVDM
ACTE500 Tiers

À LA DEMANDE DE :

LE CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL dit « C.I.C. », Société Anonyme, dont le siège social est 6, Avenue de Provence à PARIS (75009), 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, Aurore SIA & Cécile GAUTRON, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal Judiciaire de Pontoise, demeurant, 25, Rue Docteur Paul Bruel à LOUVRES (95380), soussigné,

Acte soumis à la taxe

Me suis rendu ce jour 4, Rue Emmanuel Rain à GONESSE (95500), à l'effet de procéder aux constatations suivantes, étant au préalable précisé :

- Que selon acte reçu le 26 Mai 2011 par Maître Antoine RICHARD, Notaire à VILLIERS-LE-BEL (95), prêt fut consenti par le CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL au profit de Monsieur Fabio SIRACUSA,
- Qu'à la garantie de ce prêt, affectation hypothécaire fut consentie sur le bien, dont la désignation est la suivante, soit :

COMMUNE DE GONESSE (VAL-D'OISE)

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 2 bis, rue Emmanuel Rain...portant sur les lots suivants :

- **LOT NUMERO QUARANTE-SEPT (47)** : bâtiment B, deuxième étage, un appartement comprenant : entrée avec placard, cuisine, séjour, dégagement, chambre avec placard, salle de bains, W.C. avec lavabo, deux balcons ainsi que les 129/10.003^{ème} des parties communes générales et les 58/1.000^{ème} des parties communes particulières au bâtiment B.
 - **LOT NUMERO TRENTE-QUATRE (34)** : au rez-de-chaussée, un parking portant le numéro 8 ainsi que les 10/10.003^{ème} des parties communes générales et les 5/1.000^{ème} des parties communes particulières au bâtiment B.
- 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 Cédric CORSEaux, Serrurier requis de la SARL CLÉS EN MAIN, de Monsieur Stéphane ARCA, 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 Tanguy AVERTY, locataire des lieux, soit :

**DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE
ARRONDISSEMENT DE SARCELLES
CANTON DE VILLIERS-LE-BEL
COMMUNE DE GONESSE (95500)
4, RUE EMMANUEL RAIN
DEUXIEME ETAGE
COTE GAUCHE EN SORTANT DE L'ASCENSEUR
APPARTEMENT PORTE FOND GAUCHE**

**DUN APPARTEMENT DE DEUX PIECES PRINCIPALES,
SE DEVELOPPANT SUR UN UNIQUE NIVEAU, DIVISE
EN :**

- Dégagement d'entrée non cloisonné, avec un placard dans lequel se trouvent implantés le ballon d'eau chaude et un placard de rangement
- Pièce de séjour en angle du bâtiment, équipée de deux portes-fenêtres et d'un balcon
- Coin-cuisine à l'américaine, non fermé sur la pièce de séjour

- Petit dégagement de distribution
- Une chambre avec penderie
- Salle de bains avec baignoire et lavabo
- W.C.

Eau, électricité, chauffage électrique par le sol partiellement installé.

L'ensemble paraissant former le Lot n° 47 pour 129/10.003^{ème} des Parties Communes Générales.

**II) UNE PLACE DE STATIONNEMENT EXTERIEURE
POUR VEHICULE :**

Paraissant former le Lot n° 34 pour 10/10.003^{ème} des Parties Communes Générales.

OCCUPATION DES LIEUX

Les lieux sont concédés à la location au profit de Monsieur Tanguy AVERTY, en vertu d'un contrat de location sous seings privés en date à MAREIL-EN-FRANCE du 16 Septembre 2020, consenti pour une durée de 3 ans ayant débuté le 1^{er} Octobre 2020, et moyennant le paiement d'un loyer actuel mensuel de 750,00 euros, dont 40,00 euros de provisions sur charges.

Copie de ce contrat de location m'a été remise, qui se trouve annexée aux présentes.

SYNDIC DE COPROPRIETE

Cabinet FONCIA GIS
23/26, Rue de Paris
95500 GONESSE

ÉTAT D'ENTRETIEN ET D'AMÉNAGEMENT

Dégagement d'entrée, pièce de séjour, coin-cuisine à l'américaine	Peinture au plafond et sur les murs Parquet au sol
Dégagement	Peinture au plafond Papier peint sur les murs Parquet au sol
Chambre	Peinture au plafond Murs bruts Parquet au sol
Salle de bains	Peinture au plafond Peinture et faïence murales Carrelage au sol

W.C.

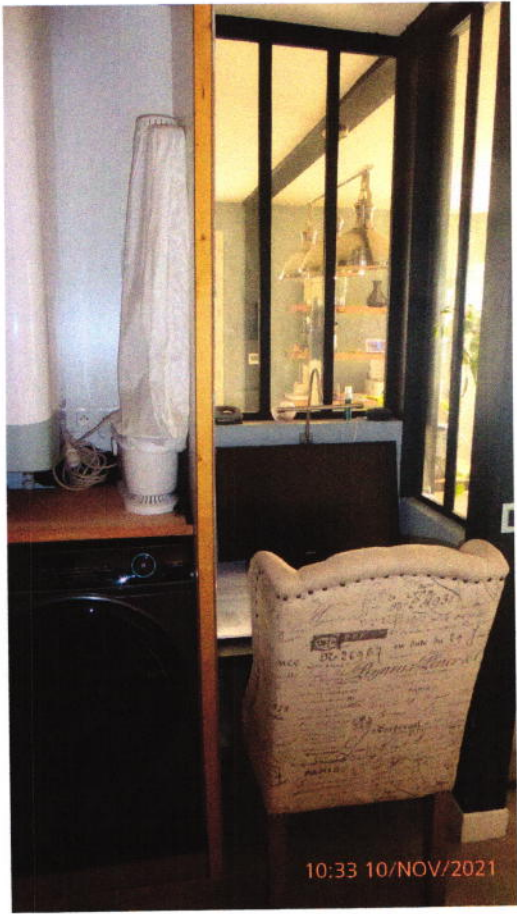
Peinture au plafond
Papier peint sur les murs
Carrelage au sol

De façon générale, je constate que la partie entrée, cuisine et séjour a fait l'objet d'une rénovation récente avec des revêtements de plafonds, murs et sols récents et correctement entretenus ; tandis que le reste de l'appartement présente des revêtements de plafonds, murs et sols anciens et défraîchis.

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

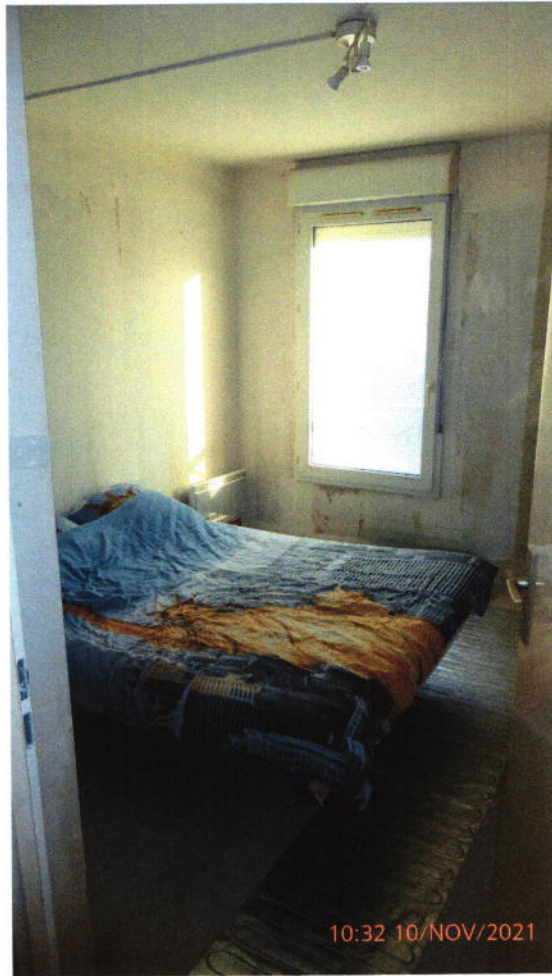










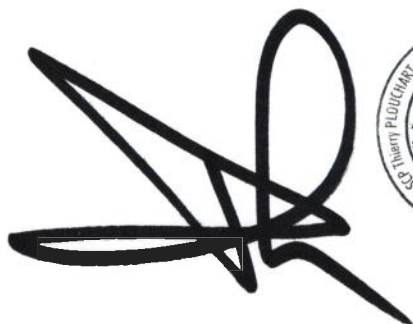


Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat de Description avec Métrage pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouve annexée l'Attestation de Surface Privative dressée sur 4 pages par le Cabinet CERTIMMO 78, une copie du contrat de location, et incluant un jeu de clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes constatations.

COÛT : trois cent soixante et un euros et quarante sept centimes.

Nombre de pages : 13 (+ annexes)

Cout	
Sct	7,67
Emol	219,16
Art444-29	74,40
Tva	60,24
Total	361,47





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 Fabio SIRACUSA

Dossier N° 21-11-2404 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **4, rue Emmanuel Rain
Bât. B - 2ème étage
95500 GONESSE**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **47-34** N° étage : **2ème**

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 Fabio SIRACUSA – 4 RUE EMMANUEL RAIN 95500 GONESSE**

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

Qualité du donneur d'ordre : **Huissier**

Identification : **SCP PLOUCHART - BARNIER - SIA - GAUTRON – 25, rue Paul Bruel Résidence du Parc 95380 LOUVRES**

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Stéphane ARCA**

Cabinet de diagnostics : **CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2021 AU 31/12/2021**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **21-11-2404 #SU**

Ordre de mission du : **10/11/2021**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Le mesurage du lot a été réalisé sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite.
Il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surfaces privatives.
Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.**



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 : Sauf indication contraire, 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^e 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

<p>Surface privative : 49,79 m² <i>(quarante neuf mètres carrés soixante dix neuf décimètres carrés)</i> Surface non prise en compte : 3,77 m²</p>

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement F2 2ème étage Entrée + rangement		4,17 m ²	
Appartement F2 2ème étage Dégagement		2,26 m ²	
Appartement F2 2ème étage WC		1,29 m ²	
Appartement F2 2ème étage Salle de bains		3,36 m ²	
Appartement F2 2ème étage Chambre		10,86 m ²	
Appartement F2 2ème étage Séjour Salon		21,82 m ²	
Appartement F2 2ème étage Cuisine		6,03 m ²	
Appartement F2 2ème étage Balcon	Balcon		3,77 m ²
SURFACES TOTALES		49,79 m²	3,77 m²

(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 10/11/2021

État rédigé à MERY-SUR-OISE, le 12/11/2021

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



CERTIMMO 78
 34, avenue Marcel Perrin
 95540 MERY-SUR-OISE
 Tél : 01 34 24 97 65
 SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

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



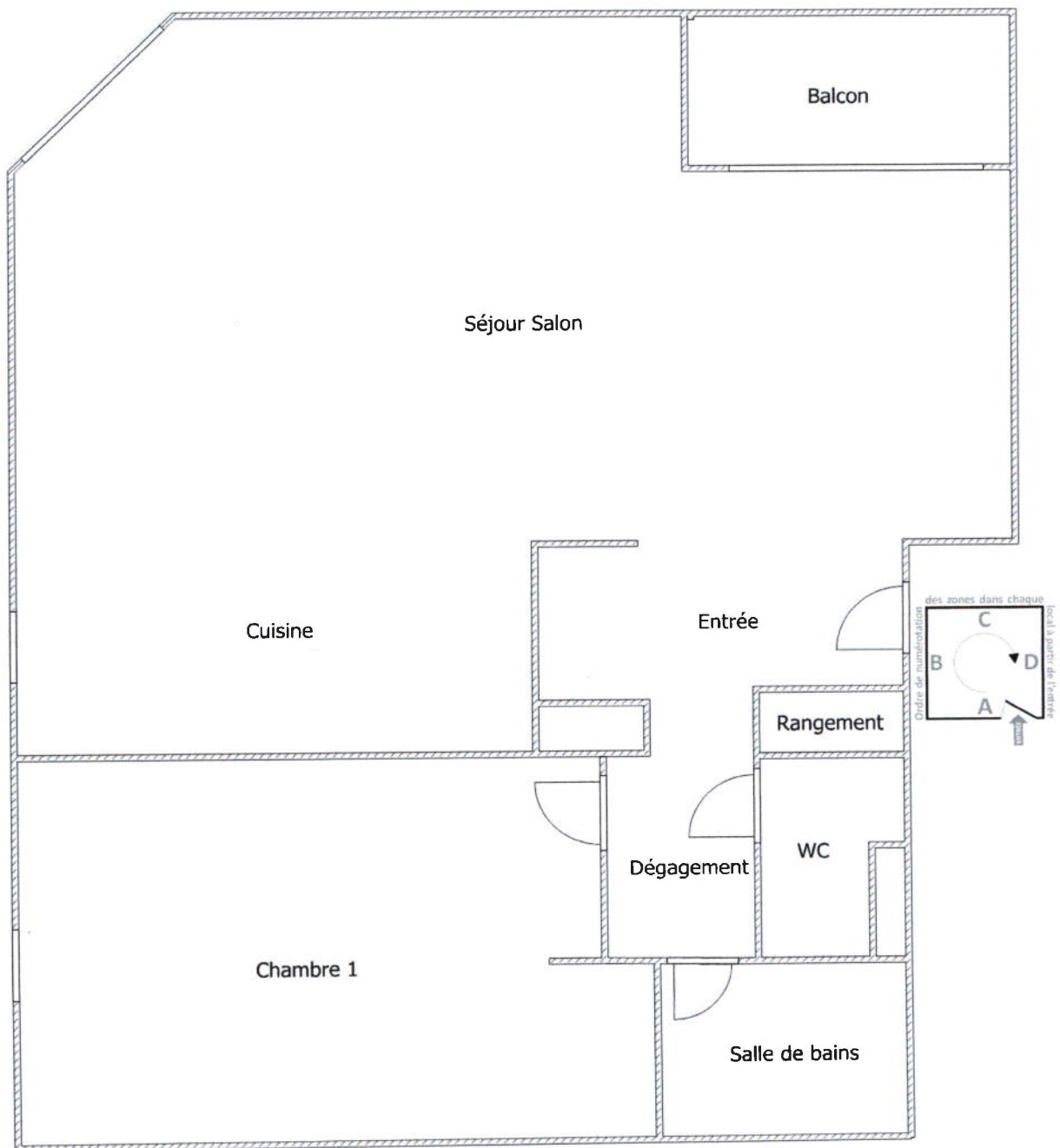
Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement F2 - 2ème étage

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 4, rue Emmanuel Rain Bât. B - 2ème étage 95500 GONESSE	
N° dossier: 21-11-2404				
N° planche: 1/1	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement F2 - 2ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : CERTIMMO 78
Madame Audrey BUNEL
1bis boulevard Cotte
95880 ENGHEN LES BAINS

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

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 immeubles bâtis, 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)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mérule

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

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

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Constat sécurité piscine

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Assainissement autonome

Assainissement collectif

Diagnostic accessibilité handicapés

Diagnostic de la qualité de l'air Intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 1^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

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 faits 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. 351-1 précité.

Modalités d'application du contrat type : le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi n° 89-1008 du 31 décembre 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 de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables à 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 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 elles sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre modèle pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type.

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom, ou dénomination du bailleur : **M. Siracusa Fabio**

Domicile ou siège social du bailleur : **38 Rue Régnault 95850 Mareil en France**

Adresse e-mail du bailleur : fabio.siracusa@gmail.com 06 13 58 89 89

Qualité du bailleur : Personne physique Personne morale

Le cas échéant, préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre associés ou membres fondateurs : oui non

Ci-après dénommée le «

Nom et prénom du locataire : **M. Averty Tanguy**

Adresse email du locataire : tanguy.0196@outlook.fr 07 82 10 98 29

ci-après conjointement dénommé(e) (s) le «

Il a été convenu ce qui suit :

II. OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement

Localisation du logement (adresse, bâtiment, étage, porte, etc.) :

Paraphes

AT ST FS

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

Type d'habitat : collectif individuel

Régime juridique de l'immeuble : mono propriété copropriété

Période de construction : avant 1949 de 1949 à 1974 de 1975 à 1989 de 1989 à 2005 depuis 2005

Surface habitable : 55 m²

Nombre de pièces principales : 2

Autres parties du logement : grenier comble aménagés terrasse balcon loggia jardin

Éléments d'équipements du logement :

Cuisine équipé et meublé
Salle de bain avec baignoire
WC seul

Modalité de production de chauffage : individuel collectif

Radiateurs neuf

Modalité de production d'eau chaude sanitaire : individuel collectif

Ballon d'eau neuf

B. Destination des locaux : usage d'habitation usage mixte professionnel et d'habitation

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

Parking en sous-sol numéro 158

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

Garage à vélo, ascenseur, local poubelle.

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

Réception télévision TNT, Raccordement Fibre.

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE 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 / 10 / 2020

B. Durée du contrat : 3 ans (personne physique)

10:36 10/NOV

Paraphes

AT STAS

IV. CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel charges comprises : **750,00 €**

2° Le cas échéant, Modalités de révision :

a) Date de révision : **01 / 10 / 2023**

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : **01 / 10 / 2023**

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

2. Le cas échéant, Montant des provisions sur charges du forfait de charge :

40,00 Euro

C. Modalités de paiement

Périodicité du paiement : **Mensuel**

Paiement : **entre le 01 et 10 de chaque mois**

Le cas échéant, Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :

Loyer (hors charges) : **710,00 Euros** Charges récupérables : **40,00 Euros**

V. TRAVAUX

A. Le cas échéant, 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 :

Ballon d'eau chaude neuf, radiateurs neuf, compteur électrique neuf

VI. GARANT

M. Siracusa Toni, 65 Rue Régnauld 95850 Mareil en France

Siracusa.t@hotmail.ch **06 62 00 81 36**

VII. CLAUSE DE SOLIDARITE

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : pour l'exécution de toutes les obligations du présent contrat en cas de pluralité de locataires, il y aura solidarité et indivisibilité entre eux.

VIII. CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

Paraphes

AT ST PS

10:37 10/NOV,

- en cas de défaut de paiement du loyer, des provisions de charge, ou de la régularisation annuelle de charge
- en cas de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire (sauf si le bailleur a souscrit une assurance pour le locataire)
- en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice
- clause applicable selon les modalités décrites au paragraphe 4.3.2.1. (« Mise en œuvre de la clause résolutoire de plein droit. ») de la notice d'information jointe au présent bail.

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIERES [A DEFINIR PAR LES PARTIES]

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 ;
- 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.

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

D. Un état des lieux

E. Le cas échéant, Une autorisation préalable de mise en location

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

En 3 Exemplaire.

Le : **16/ 09 / 2020 à Mareil en France**

Signature du bailleur :

Signature du locataire :

Signature du Garant :

10:37 10/NOV,
 Pour le locataire : toutes les formalités (administratives, redirection du courrier, ...) et démarches (activation du compteur d'électricité et/ou gaz, transfert des contrats, assurance obligatoire, etc.) se font maintenant facilement en ligne ou par téléphone. Un service gratuit pour locataires est disponible au 09 87 67 16 61 (appel non surtaxé, service gratuit pour locataires, lundi-vendredi 8H-21H ; samedi 8H30-18H30).

IV. CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel charges comprises : **750,00 €**

2° Le cas échéant, Modalités de révision :

a) Date de révision : **01 / 10 / 2023**

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : **01 / 10 / 2023**

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

2. Le cas échéant, Montant des provisions sur charges du forfait de charge :

40,00 Euro

C. Modalités de paiement

Périodicité du paiement : **Mensuel**

Paiement : **entre le 01 et 10 de chaque mois**

Le cas échéant, Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :

Loyer (hors charges) : **710,00 Euros** Charges récupérables : **40,00 Euros**

V. TRAVAUX

A. Le cas échéant, 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 :

Ballon d'eau chaude neuf, radiateurs neuf, compteur électrique neuf

VI. GARANT

M. Siracusa Toni, 65 Rue Régnauld 95850 Mareil en France

Siracusa.t@hotmail.ch **06 62 00 81 36**

VII. CLAUSE DE SOLIDARITE

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : pour l'exécution de toutes les obligations du présent contrat en cas de pluralité de locataires, il y aura solidarité et indivisibilité entre eux.

VIII. CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

Paraphes

AT ST PS