PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

23-10-2020

CREDIT FONCIER DE France

19 rue des Capucines

PARIS
(75001)

SELARLU Maïka VINCENT-BOUCHET
HUISSIER DE JUSTICE

125, Rue du Président Carnot 33500 LIBOURNE
Tél : 05.57.51.61.10 Fax : 05.57.51.11.83
e-mail : scp.vincent.bouchet@wanadoo.fr

Selarlu Maïka VINCENT-BOUCHET
HUISSIER DE JUSTICE
125, Rue du Président Carnot 33500 LIBOURNE
TEL 05 57 51 61 10

Dossier 55910

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE VINGT TROIS OCTOBRE

A LA REQUÊTE DE :

LA SOCIETE CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1331400718,80 €, dont le siège social est situé 19 rue des Capucines, 75001 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, venant aux droits de la société ENTENIAL

Ayant pour avocat postulant **Maître Alexis GAUCHER PIOLA**, avocat à la Cour y demeurant 20 avenue GALIENI 33500 LIBOURNE chez qui domicile est élu, lequel se constitue et occupera sur la présente et ses suites,

Et pour avocat plaidant, **Maître Carolina CUTURI ORTEGA**, avocat au Barreau de Bordeaux, avocat de la SCP JOLY-CUTURI-WOJAS, AVOCATS DYNAMIS EUROPE, (société d'avocats interbarreaux PARIS-BORDEAUX), 27 rue Boudet 33000 BORDEAUX,

AGISSANT A L'ENCONTRE DE

[redacted]

EN VERTU :

D'un acte notarié en date du 29.06.2004 reçu par Maître THIBERT-BELAMAN, Notaire à PARIS

Aux termes de l'article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution:

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2. »

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution:

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;
2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;
3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;
4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant.

Déférant à cette réquisition,

Je Maître Clément BERTSCH,

Huissier de justice salarié de la selarlu Maïka VINCENT-BOUCHET, Huissier de Justice, en résidence à LIBOURNE (33) 125, rue du Président Carnot, l'un d'eux soussigné,

Je me suis préalablement rapproché du Centre des Impôts de LIBOURNE Duquel j'ai requis des Services du cadastre un extrait du plan cadastral de la parcelle comprenant un immeuble à usage d'habitation sur la commune de LIBOURNE, cadastrée dite commune :

- ✓ Section CK 458 pour une contenance de 9a
- ✓ Section CK 456 pour une contenance de 5a et 46ca
- ✓ Section CK 7 pour une contenance de 18a et 58ca
- ✓ Section CK 8 pour une contenance de 13a et 48ca
- ✓ Section CK 461 pour une contenance de 7a et 67ca
- ✓ Section CK 6 pour une contenance de 31a et 7ca

Lot n°8, Pavillon et des 24/1000e des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Lot n°72, Aire de stationnement et les 1/1000e des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Ce document est annexé au présent procès-verbal **(ANNEXE I).**

Règlement de copropriété et état descriptif de division en date du 27 juin 2003, publié le 22 août 2003, Vol. 2003P n°63/53.

Je me suis transporté ce jour 11 à 13 rue de la Belotte à LIBOURNE (33500), pavillon 8.

Où étant sur place, j'ai rencontré [redacted] locataire

En sa présence et avec son accord, j'ai procédé au procès-verbal de description ainsi qu'il suit.

Le logement se situe dans une résidence calme intitulé « Résidence les jardins de la fontaine » situé 11/13 rue de la belotte, maison n°8 à Libourne.

Il s'agit d'une maison de type 5 à étage comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, quatre chambres, une salle de bain, un double WC, un garage et un jardin.

Le bien est actuellement occupé par [redacted]

Bail signé le 19 décembre 2013 pour une prise d'effet au 1er mars 2013. (ledit bail sera annexé au présent constat, annexe II)
La locataire me déclare payer un loyer de 807,06 € et 17 € de charges.

Elle m'indique que le chauffage se fait électriquement et l'assainissement par le tout-à-l'égout.

Elle me précise que le montant de la taxe d'habitation est de 1216 €.

Elle m'indique qu'il y a eu des problèmes dans la résidence avec de nombreuses infiltrations d'eau, dues à un problème de canalisation qui depuis a été réglé dans la résidence.

Depuis, il n'y a pas eu de problème particulier.

Le bien est géré par la société FONCIA qui m'indique qu'il n'y a pas de retard dans les loyers.

CONSTATATIONS INTERIEURES

CONSTATATIONS ETAGE

Mes constatations débutent à l'étage sur la première pièce à droite, il s'agit d'une **chambre**.

CONSTATATIONS PREMIERE CHAMBRE

L'accès se fait par une porte postformée, peinte, avec poignée béquille et plaques de propreté, le tout en état d'usage.

La face interne de la porte est peinte dans le même état.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié, en bon état.

Les plinthes sont en bois, en bon état.

Les murs sont peints en projeté blanc, en bon état.

Le plafond est peint en projeté blanc, en bon état.

Équipements :

- Un radiateur chauffage électrique.
- Une fenêtre pvc double vitrage, double vantaux avec volet pvc manuel, sur le volet présence d'un régulateur d'aération. Le tout est en état d'usage et en état de fonctionnement.
- Un point lumineux en plafond.
- Un placard encastré avec deux portes coulissantes, le tout en état d'usage.

D'une superficie d'environ 10,05m².

CONSTATATIONS DEUXIEME CHAMBRE.

L'accès se fait par une porte postformée peinte avec plaque de propreté et poignée béquille, le tout en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié, en bon état.

Les plinthes sont en bois, en bon état.

Les murs sont peints, en projeté blanc, en bon état.

Le plafond est peint, en projeté blanc, en bon état.

Équipements :

- Un point lumineux.
- Un radiateur électrique.
- Une fenêtre pvc double vantaux, double vitrage, équipée d'un volet pvc manuel, avec régulateur d'aération sur le coffret, le tout en état d'usage et en état de fonctionnement.
- Un placard encastré avec porte coulissante, en état d'usage.

Présence d'une porte à galandages donnant l'accès sur une salle d'eau, qui sera décrite ultérieurement.

D'une superficie d'environ 10,5 m².

Dans le prolongement, depuis le palier on accède à une troisième chambre qui fait office de **bureau**.

CONSTATATIONS BUREAU

L'accès se fait par une porte postformée peinte, avec poignée béquille et plaque de propreté, le tout en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet stratifié, en bon état.

Les plinthes sont en bois, en bon état.

Les murs sont peints, en projeté blanc, en bon état.

Il en est de même pour le plafond.

Équipements :

- Un radiateur chauffage électrique.
- Une fenêtre pvc, double vantaux, double vitrage avec volet pvc manuel en état d'usage, en état de fonctionnement. Présence d'un régulateur d'aération au niveau du volet pvc.
- Un point lumineux en plafond.

D'une superficie d'environ 10,5 m².

Présence également d'une porte à galandages qui donne accès à la **salle d'eau** précédemment indiquée.

CONSTATATIONS SALLE D'EAU

Le sol de cette salle d'eau est carrelé, en bon état.

Les murs sont en partie carrelés, en partie peints, le tout en bon état.

Le plafond est peint, en bon état.

Équipements :

- Un lavabo incrusté dans un plan de travail avec mitigeur chaud/froid, en bon état.
- Un grand miroir.
- Un spot lumineux.
- Deux points lumineux au plafond.
- Une cabine de douche, en bon état, équipée avec mitigeur chaud/froid, flexible et douchette.
- Une VMC.

Le tout est en bon état.

D'une superficie d'environ 2,5 m².

Enfin, dans le prolongement sur le palier, il y a également **une salle de bain**.

CONSTATATIONS SALLE DE BAIN

L'accès se fait par une porte postformée avec poignée béquille et plaque de propreté, le tout en bon état.

Le sol de la salle de bain est carrelé, en bon état.

Les murs sont peints, en bon état, hormis un cloquage et des traces d'humidité sur le côté droit de la baignoire.

Présence d'une crédence carrelée autour de la baignoire et autour du lavabo, en bon état.

Le plafond est peint, en bon état.

Présence d'un cloquage et de traces d'humidité sur le côté droit de la baignoire.

Équipements :

- Une cuvette avec chasse d'eau dorsale, en état d'usage et en état de fonctionnement.
- Présence d'une baignoire, avec mitigeur chaud/froid, flexible et douchette, bonde de douche, le tout en bon état.
- Une barre de douche.
- Un meuble sous vasque présentant des traces d'humidité marquées tant au niveau du panneau, qu'au niveau des étagères.
- Deux vasques avec mitigeur chaud/froid, le tout en bon état.
- Un grand miroir.
- Une rampe de spot, trois spots, dont seulement un est en état d'usage.
- Un point lumineux en plafond.
- Un convecteur électrique.
- Une VMC en plafond.

Salle de bain d'une superficie d'environ 5.30 m².

Enfin, il y a une **dernière chambre**.

CONSTATATIONS TROISIEME CHAMBRE

L'accès se fait par une porte postformée avec poignée béquille et plaque de propreté, en bon état.

La face interne de la porte est également en bon état.

Le sol de cette chambre est recouvert d'un parquet stratifié dans les mêmes teintes et identique aux précédents, celui-ci est en bon état.

Les plinthes sont en bois, en bon état.

Les murs sont peints en projeté blanc, en bon état.

Le plafond est peint, en bon état.

Équipements :

- Un radiateur chauffage électrique.
- Une fenêtre pvc double vitrage, double vantaux, équipée d'un volet pvc manuel, , en état d'usage et en état de fonctionnement. Présence d'un régulateur d'aération en partie supérieure du coffret.
- Un placard encastré avec deux portes coulissantes, ces dernières ne coulissent plus.

D'une superficie d'environ 9 m².

CONSTATATIONS PALIER

Le palier est recouvert d'un parquet stratifié dans les mêmes teintes et identique aux précédents, en bon état.

Les plinthes sont en bois, en bon état.

Les murs sont peints en projeté blanc, en bon état.

Le plafond est peint en projeté blanc, en bon état.

Présence :

- Une trappe d'accès aux combles.
- Un point lumineux.
- Un placard encastré avec le ballon d'eau chaude.

D'une superficie d'environ 3,5 m².

L'accès à l'étage se fait par un **escalier** bois en état d'usage, avec garde-corps peint en blanc en état d'usage.

Les murs de la cage d'escalier sont peints en projeté blanc, en état d'usage.

Le plafond est peint en projeté blanc, en état d'usage.
Au niveau de la cage d'escalier il y a une fenêtre pvc, un vantail, double vitrage, en état d'usage.

CONSTATATIONS REZ-DE-CHAUSSEE

Au rez-de-chaussée, l'escalier aboutit sur un **hall d'entrée**.

CONSTATATIONS HALL D'ENTREE

Le sol est carrelé en bon état dans les teintes de blanc, hormis de micro-impacts.

Les plinthes sont en bon état.

Les murs sont peints en projeté blanc, en état d'usage.

Le plafond est peint en projeté blanc, en bon état.

Équipements :

- Un convecteur électrique.
- Un point lumineux en plafond.
- Le boitier du carillon.

Cette entrée est d'une superficie d'environ 3,52 m².

La première porte à droite de ce hall d'entrée donne sur des **toilettes**.

CONSTATATIONS TOILETTES

L'accès se fait par une porte postformée, peinte, en bon état.

La poignée béquille et la plaque de propreté sont en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage dans les teintes de blanc identique aux précédents, en bon état.

Les plinthes sont carrelées, en bon état.
Les murs sont peints en projeté blanc, en état d'usage.

Le plafond est peint en projeté blanc, en bon état.

Équipements :

- Une cuvette avec chasse d'eau dorsale, en état d'usage, en état de fonctionnement.
- Une VMC en bon état.
- Un point lumineux.

D'une superficie d'environ 1,68m².

On accède au **salon/séjour** par une double porte bois postformée en bon état avec poignée béquille et plaque de propreté.

La face interne et la face externe est en bon état.

CONSTATATIONS SALON /SEJOUR

Le sol du salon/séjour est recouvert de carrelage dans les teintes de blanc, en bon état.

Les plinthes sont carrelées, en bon état.

Les murs sont peints en projeté blanc, en bon état.

Le plafond est peint en projeté blanc, en bon état.

Équipements :

- Une prise téléphone.
- Un radiateur électrique.
- Un point lumineux en plafond.
- Une porte fenêtre avec paroi fixe en pvc, double vitrage, avec volet pvc manuel, en bon état, en état de fonctionnement.
- Deux régulateurs d'aération en partie supérieure du coffret.

Il existe un passe-plat entre le salon/séjour et la cuisine, en état d'usage.

CONSTATATIONS CUISINE

Le sol de la cuisine est recouvert de carrelage, en bon état hormis des microfissurations.

Les plinthes sont carrelées, en bon état.

Les murs sont peints en projeté blanc, en état d'usage, hormis des traces de salissure.

Le plafond est peint avec traces de salissure.

Présence d'une crédence carrelée autour de l'évier, en état d'usage.

Équipements :

- Un point lumineux en plafond.
- Une fenêtre pvc double vitrage, double vantaux en partie supérieure de l'évier avec volet pvc manuels en état d'usage.
- Un meuble sous évier ancien avec évier double vasques, égouttoir et mitigeur chaud/froid, en état d'usage
- Une VMC, en état d'usage et de fonctionnement.

La locataire m'indique que l'ensemble des meubles composants la cuisine, à l'exception du meuble sous évier, lui appartient.

Superficie de la cuisine environ 7,5 m².

CONSTATATIONS JARDIN

Depuis le séjour, on accède au jardin.

La porte fenêtre donne sur un petit jardin avec terrasse en dalles gravillonnées, en bon état.

L'espace végétalisé est en état.

Les clôtures latérales sont identiques, un grillage souple et un muret maçonné enduit, le tout en état d'usage.

La façade est enduite en état d'usage.

Equipements :

- Un point lumineux.
- La gouttière est en bon état.
- Une arrivée d'eau

Depuis la cuisine on peut accéder au **garage** par une porte avec serrure un point.

CONSTATATIONS GARAGE

Le sol du garage est en chape de béton, en état d'usage. Je relève la présence d'une reprise. La locataire m'indique que la reprise a été réalisée suite aux problèmes d'infiltration, depuis résolus.

Les murs sont bruts, en état d'usage.

Il en est de même pour le plafond.

Equipements :

- Une porte de garage alu basculante, en état d'usage.
- L'ensemble des compteurs électriques.

Superficie du garage environ 16 m².

Enfin, depuis le salon, il y a un petit **cellier** présent sous l'escalier.

CONSTATIONS CELLIER

L'accès se fait par une porte postformée, avec poignée béquille et plaque de propreté, le tout en bon état.

L'intérieur du placard est carrelé dans les mêmes teintes et identique au précédent.

Les plinthes sont carrelées, en bon état.

Les murs sont peints en projeté blanc, en état d'usage.

Equipement :

- Un point lumineux.

CONSTATATIONS EXTERIEURES

La façade de la maison est enduite en bon état hormis la présence de multiples traces noirâtres.

L'accès se fait par une porte postformée présentant des pertes de peinture multiples.

La maison fait partie d'un ensemble de pavillons.

Il s'agit d'une résidence calme sans piscine à proximité de toutes commodités.

L'accès à la résidence est sécurisé par un portillon en fer ainsi que par un portail motorisé.

L'annexion de photographies me dispense d'une plus ample description (annexe III).

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Sur toutes réserves, dont acte

cout acte	
Décret n°96-1080 du 12.12.1996 modifié	
Droit fixe article 6 & 7	226,92
Frais déplacement Art 18	7,67
Total H.T.	234,59
T.V.A. 20,00 %	46,92
Taxe Forfaitaire art 20	14,89
Total T.T.C.	296,40

Me Clément BERTSCH
Huissier de Justice salarié

SELARLU MAIKA VINCENT BOUCHET
Huissier de Justice - LIBOURNE

Le présent acte comporte 15 feuillets et 55 feuilles en annexe.

ANNEXE I

Département :
GIRONDE

Commune :
LIBOURNE

Section : CK
Feuille : 000 CK 01

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

Date d'édition : 05/11/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45

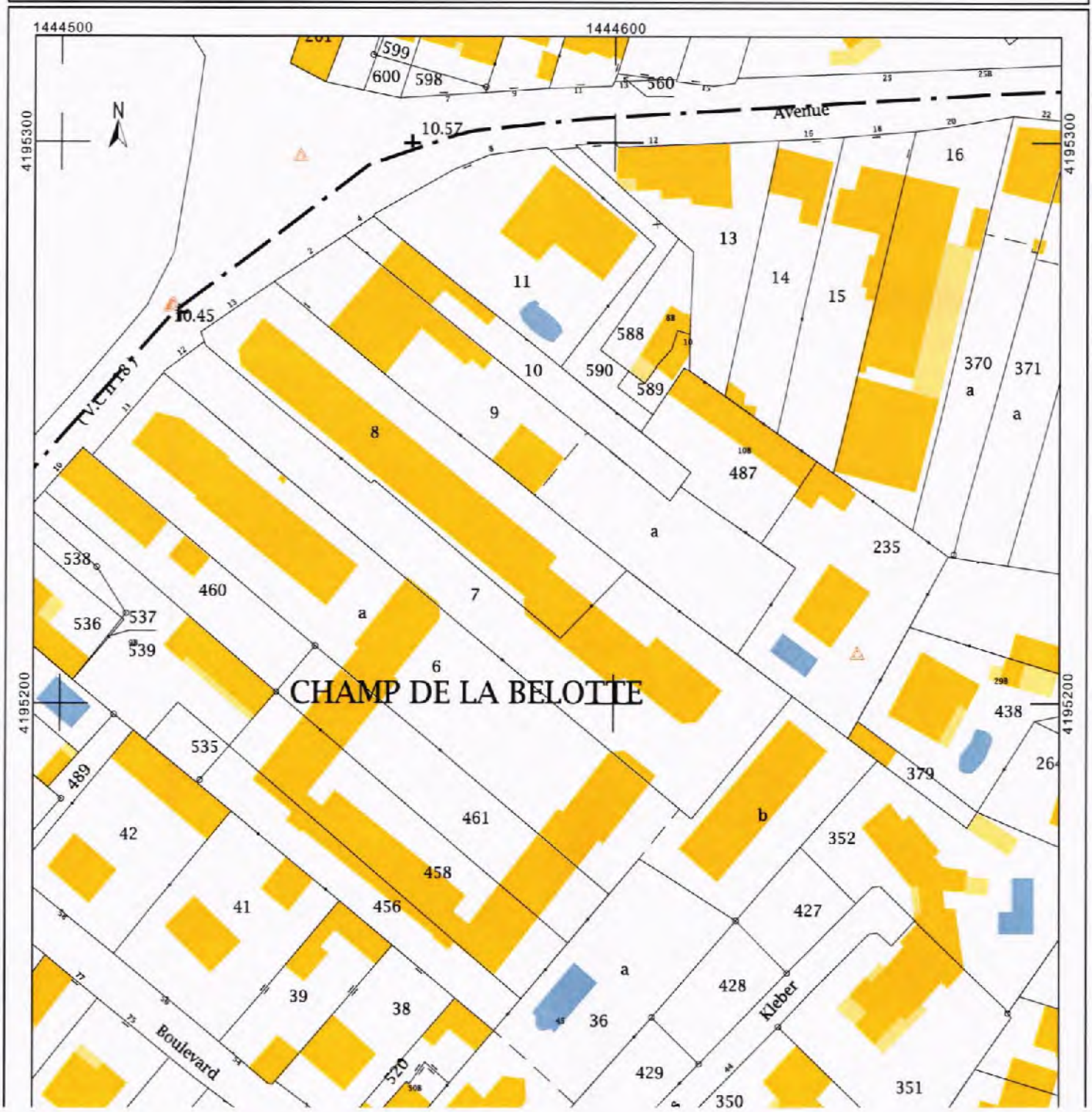
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC-DE GIRONDE-BRANCHE
LIBOURNE
RUE DU PRESIDENT WILSON BP 201
33505
33505 LIBOURNE
tél. 05.57.25.44.57 -fax
ptgc.330.bordeaux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ANNEXE II

➢ BAIL HABITATION PRINCIPALE ≺
LOI DU 06/07/89 MODIFIEE PAR LA LOI DU 21/07/94 - CONDITIONS PARTICULIERES

1. BAILLEUR

[redacted] ayant pour mandataire **FONCIA GAIRIN CALVO, SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEES** au capital de **300000 EUROS** dont le siège social est à **33692 MERIGNAC CEDEX - 9 ALLEE DES CONVIVIALES CS 50027**, titulaire de la carte professionnelle n° G **33281-1755** délivrée par la préfecture **GIRONDE** et ayant une garantie financière délivrée par la **CEGC - 128 Rue La Boétie PARIS**, ladite société représentée aux présentes par **FATHIA TAHTAH, gestionnaire locatif -** .

2. PRENEUR

[redacted]

3. LOCAUX OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

3.1 Immeuble situé :
RES LES JARDINS DE LA FONTAINE
11-13 RUE DE LA BELOTTE MAISON 8
33500 LIBOURNE

3.2 Désignation des parties privatives :
maison de type 5 à étage comprenat une entrée, un séjour, une cuisine,4 chambres, une salle de bains, un wc, un garage, un jardin

4. DUREE DU CONTRAT

La présente location est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 01/03/2013.

5. LOYER

5.1 Loyer initial : Le loyer principal Mensuel à la date de prise d'effet du bail est de 765.00 €uros payable par terme d'avance , le premier jour ouvrable du terme et pour la première fois à l'instant même pour la période à courir jusqu'à la fin du terme de prise d'effet du bail. Sauf dans le cadre de la souscription au prêt à l'emménagement "PASSE LOCATION FONCIA" où le montant du loyer sus-cité sera directement versé par l'organisme prêteur au mandataire du bailleur.

5.2 Révision du loyer : Le loyer sera révisé tous les ans le 01 Mars en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE. L'indice de base retenu est celui du 2ème trimestre 2012 122.96.

6. CHARGES

En plus du loyer principal, le locataire remboursera toutes les charges suivant les modalités prévues aux conditions générales. La provision est fixée à ce jour à 15.00 €uros par terme. Elle variera en fonction de la prochaine régularisation.

7. DEPOT DE GARANTIE

Le preneur a versé à l'instant même au mandataire du bailleur qui le reconnaît et lui en consent quittance, la somme de 765.00 €uros représentant 1 mois de loyer. Sauf dans le cadre de la souscription au prêt à l'emménagement "PASSE LOCATION FONCIA" où le montant du dépôt sus-cité sera directement versé par l'organisme prêteur au mandataire du bailleur.

8. CONDITIONS PARTICULIERES DE LA PRESENTE LOCATION

8.1 Clauses particulières :

L'entretien du jardin est à la charge exclusive des perneurs qui l'acceptent

Les présentes conditions particulières sont indissociables de la fiche de renseignements locatifs, de l'état des lieux et des conditions générales du bail joints dont le preneur déclare avoir pris connaissance.

9. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile : le bailleur chez son mandataire, le preneur dans les lieux loués.

10. DONNEES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel recueillies par votre agence Foncia, responsable du traitement, font l'objet d'un traitement automatisé destiné à la gestion de biens immobiliers, à la gestion des clients et à la réalisation d'opérations relatives à la prospection, et plus généralement à l'ensemble des démarches nécessaires à l'exercice des missions découlant du présent contrat.

Ces données sont destinées au mandataire. Certaines peuvent être transmises aux entités Foncia à des fins de prospection ou à des partenaires dans le cadre des activités liées à l'exécution du présent contrat. Des informations relatives au(x) bien(s) pourront également être accessibles à tout public en cas de diffusion d'annonces.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'interrogation, d'accès, de rectification et d'opposition, pour des motifs légitimes, au traitement de ces données à caractère personnel, ainsi que d'un droit d'opposition à la prospection que vous pouvez exercer auprès du Correspondant Informatique et Libertés, Foncia Groupe, 13 avenue Lebrun - 92188 Antony cedex - cil@foncia.fr en joignant à votre demande une copie d'un titre d'identité, ainsi que le nom de votre agence Foncia.

☐ Je m'oppose à recevoir des offres de la part du mandataire et des filiales de Foncia Groupe.

Fait en 2 exemplaires à MERIGNAC CEDEX, le 19/02/2013

0 mots rayés nuls
0 lignes rayées nulles

Lu et approuvé
(Le preneur)
Lu et approuvé

Lu et approuvé
(Le mandataire du bailleur)

FONCIA GAIRIN-CALVO
Les FONTANILES
9, allée des Conviviales
33692 MERIGNAC
Tél : 05 57 01 01 20
Fax : 05 57 01 03 87

SELARL DELARLO MAIKA JAMET Huissiers de Justice - LIBOURNE

Bail d'habitation ou mixte professionnel
Loi du 6 juillet 1989 modifié par la loi du 21 juillet 1994
Conditions générales

1. CARACTERISTIQUES DE LA LOCATION

1.1. LOCAUX OBJETS DU PRESENT CONTRAT

1.1.1. Equipements à usage privatif et à usage commun
Les équipements dont bénéficient les lieux tant à usage privatif qu'à usage commun sont définis dans la fiche de renseignements descriptive et contractuelle annexée au présent bail.
Le preneur reconnaît que les lieux sont en bon état d'usage et que les équipements sont en bon état de fonctionnement et ce conformément à l'état des lieux établi contradictoirement.

1.1.2. Destination des locaux
La destination qui s'imposera au preneur est stipulée dans la fiche de renseignements. A défaut, elle est à usage exclusif d'habitation.

1.2. FRAIS ET HONORAIRES

Les frais et honoraires, dont le détail de l'imputation figure sur la fiche de renseignements annexée au présent contrat et partagés par moitié entre le bailleur et le preneur conformément à la loi du 6 juillet 1989 modifiée, comprennent :

1.2.1. Les honoraires de négociation, la présente location ayant été conclue par l'intermédiaire du mandataire.

1.2.2. Les frais d'acte, c'est-à-dire les honoraires de rédaction du présent bail.

1.2.3. Les parties dispensent expressément le rédacteur des présentes de procéder à leur enregistrement. Si celui-ci était nécessaire ou requis, les droits ainsi que les frais de timbres fiscaux incomberaient au preneur.

2. CONDITIONS GENERALES DE LA PRESENTE LOCATION

Outre les caractéristiques du premier paragraphe ci-dessus et les conditions particulières jointes aux présentes conditions générales, la présente location est soumise aux conditions générales ci-après, qui devront toutes recevoir application, celles-ci ayant été déterminantes de l'engagement du bailleur.

2.1. ETAT D'ENTRETIEN DES LIEUX

2.1.1. Le preneur reconnaît avoir visité les lieux objets de la présente location et leur conformité avec la description qui en est faite aux conditions particulières jointes aux présentes. Il reconnaît également que le logement est en bon état d'usage et de réparation et s'engage à le rendre comme tel en fin de jouissance.

2.1.2. Lors de la remise et lors de la restitution des clés, un état des lieux sera établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles et joint au contrat. En cas d'intervention d'un tiers, les honoraires négociés ne pourront être laissés ni directement ni indirectement à la charge du locataire. Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions précédentes, il le sera à l'initiative de la partie la plus diligente par huissier de justice. Dans ce cas, les frais afférents à l'état des lieux, fixés par décret en Conseil d'État, seront partagés par moitié entre le bailleur et le locataire. A défaut d'établissement d'état des lieux, la partie qui y aurait fait obstacle ne pourrait invoquer la présomption de l'article 1731 du code civil.

2.1.3. Le preneur devra entretenir les lieux loués et les équipements mentionnés, effectuer les menues réparations ainsi que les réparations locatives définies par décret. Il devra les rendre en bon état à la remise des clés.

2.2. MISE A DISPOSITION DU « DOSSIER AMIANTE_PARTIES PRIVATIVES » ET DU « DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE »

Conformément aux dispositions du décret n°2011-629 du 3 juin 2011, le « dossier amiante – parties privatives » et le « dossier technique amiante » du bien objet du présent bail sont tenus à la disposition du preneur. Celui-ci pourra venir les consulter sur simple demande de rendez-vous fixé à la convenance des deux parties dans les bureaux du mandataire du bailleur.

Le preneur pourra obtenir s'il le désire, à sa demande et à ses frais, copie de ces documents.

2.3. TRAVAUX

2.3.1. Le preneur ne pourra faire aucun changement, aucun percement de mur affectant le gros œuvre ni aucune démolition sans le consentement écrit du bailleur ou de son mandataire et, dans ce cas, les travaux devront être exécutés par les entrepreneurs du bailleur (ou de son mandataire) et sous la direction de son architecte, le coût des travaux autorisés et les honoraires d'architecte restant à la charge du preneur, à la condition toutefois que cette obligation n'entraîne pas pour lui un surcoût par rapport aux propositions de ses propres prestataires, qui devraient en tout état de cause avoir la qualification pour les travaux envisagés. Il ne pourra faire supporter aux planchers aucune charge supérieure à leur résistance. Tous les embellissements ou améliorations faits par le preneur, notamment verrous, sonneries, canalisations et installations d'eau, de gaz, d'électricité, armoires et planches fixées aux murs, glaces et tablettes fixées aux murs et portes, installations sanitaires, de chauffage ou de chauffe-eau resteront acquis au bailleur sans indemnité pour le cas où leur retrait entrainerait une dégradation des lieux. En cas de retrait à l'initiative du locataire, les lieux devront être remis dans leur état primitif. Toutefois, le bailleur a la faculté d'exiger, aux frais du preneur, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux et de l'immeuble en général.

2.3.2. Conformément à l'article 1724 du code civil, durant le bail, si la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.
Si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.
Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.

2.3.3. Le preneur satisfera à toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le bailleur ou son mandataire ne puisse être aucunement inquiété ni recherché à ce sujet. Il fera son affaire personnelle de la souscription de tout contrat n'ayant pas de caractère collectif comme téléphone, électricité, gaz, etc. de sorte que le bailleur ne puisse non plus être recherché à ce sujet.

BA BES

2.3.4. Le preneur fera ramoner à ses frais, aussi souvent que l'usage qui en sera fait le rendra nécessaire ou au moins une fois par an, et en tout état de cause conformément au règlement sanitaire en vigueur, les conduits de fumée et de ventilation par le fumiste de l'immeuble et en justifiera au bailleur ou à son mandataire. Le tarif pratiqué par ce prestataire sera disponible au cabinet du mandataire pour la bonne information du locataire. En tout état de cause, le coût de la prestation sera comparable aux meilleures conditions que le locataire pourrait directement obtenir auprès d'un autre professionnel. Les appareils de chauffage dépendant des lieux loués, tels que chaudière de chauffage central individuel, chauffe-eau, chauffe-bains etc., devront être entretenus par un entrepreneur compétent.

2.3.5. Le preneur devra entretenir les lieux loués et les équipements mentionnés, effectuer les menues réparations ainsi que les réparations locatives définies par les décrets n° 87-712 et n° 87-713 du 26 août 1987. Il devra les rendre en bon état par référence à l'état des lieux d'entrée et eu égard à la vétusté normale des éléments concernés.

2.3.6. Le preneur d'une maison individuelle devra prendre toutes précautions nécessaires pour protéger contre le gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs, et sera dans tous les cas tenu responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence dans les lieux loués et chez les voisins.

2.3.7. La vitrification des parquets ou les revêtements de sol devront être convenablement entretenus. Le preneur devra veiller à ce que les sols ne soient pas abîmés par l'usage de talons dits aiguille ou par toute autre cause que ce soit. Au cas où le salissement du parquet ou des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation entraîneraient la nécessité d'une remise en état, en fin de jouissance, son coût resterait à la charge du preneur.

2.4. CONDITIONS DE JOUISSANCE

2.4.1. Le preneur ne pourra utiliser les lieux loués que pour la destination stipulée au paragraphe 1.1.2. "Destination des locaux", la présente clause étant déterminante de l'engagement du bailleur. En cas d'usage mixte professionnel, la profession exercée ne pourra être que celle définie à la fiche de renseignements annexée au présent bail. Le preneur fera son affaire personnelle de toute prescription relative à l'exercice de sa profession de façon à ce que le bailleur ne puisse en aucun cas être recherché ou inquiété par l'administration, les occupants de l'immeuble et les voisins. Tous impôts, taxes ou redevances découlant de l'activité professionnelle incomberont au preneur. Le preneur devra occuper les lieux personnellement et ne pourra en aucun cas sous-louer meublé ou non meublé, même gratuitement tout ou partie des lieux loués, ni céder son droit à la présente location. Il devra jouir des locaux en bon père de famille et ne rien faire qui par son fait, celui de sa famille ou des gens à son service et éventuellement de ses clients et fournisseurs puisse nuire à la tranquillité de l'immeuble et des autres occupants. Plus généralement, il devra respecter le règlement de jouissance ou de copropriété de l'immeuble ou du groupe immobilier ainsi que toutes décisions prises par la société propriétaire ou le syndicat des copropriétaires pour autant qu'elles lui auront été notifiées.

2.4.2. Le preneur pourra résilier le présent bail à tout moment sans avoir à justifier de motif avec préavis de trois mois par simple lettre recommandée avec accusé de réception. Ce délai est ramené à un mois en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou si l'état de santé du locataire âgé de plus de soixante ans justifie le changement de domicile, ainsi que pour les bénéficiaires du revenu minimum d'insertion ou du revenu de solidarité active; le locataire devra néanmoins justifier de ces événements au bailleur ou à son mandataire. Tout copreneur peut donner congé, mais il reste solidairement redevable du loyer et de ses accessoires pour la durée du bail avec le ou les autre(s) copreneur(s), avec renonciation aux bénéfices de division ou de discussion.

2.4.3. En cas d'abandon de domicile ou de décès du preneur, le contrat de location est transféré
- au profit du conjoint,
- au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile ou du décès,
- au profit du partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité,
- au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile ou du décès.

En cas de demandes multiples, le juge se prononce en fonction des intérêts en présence.
A défaut de personne répondant aux conditions ci-dessus, le bail sera résilié de plein droit. La résiliation prendra effet le premier jour du mois suivant l'abandon de domicile ou de décès.

2.4.4. Le preneur devra faire le service d'approvisionnement exclusivement jusqu'à dix heures du matin. Il ne pourra ni battre les tapis, ni ne rien secouer par les fenêtres qu'aux heures réglementaires.

2.4.5. Le preneur devra jouir des lieux en bon père de famille, ne commettant aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la bonne tenue de l'immeuble soit d'engager la responsabilité du bailleur envers les autres occupants de l'immeuble et envers le voisinage. Il se conformera aux dispositions du règlement de copropriété de l'immeuble tenu à sa disposition par le mandataire et sur lesquelles son attention aura été expressément attirée lors de la signature du bail.

2.4.6. Le preneur s'interdit d'user de poêles à combustion lente ainsi que d'utiliser des appareils à gaz en bouteille du type butane ou propane, tant pour le chauffage que pour la cuisine.

2.4.7. Le preneur réglera le niveau sonore des appareils de radio, télévision et autres, de manière à ce que les voisins ne puissent être importunés et ce, plus particulièrement avant huit heures et après vingt et une heures. Il fera son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que le bailleur ou son mandataire puisse être inquiété ou recherché, de toute réclamation faite par les autres occupants ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs, fumées, lumières ou trépidations causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

2.4.8. Le preneur prendra toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, canalisations et tuyaux traversant les lieux loués.

2.4.9. Le bailleur serait tenu de rembourser les loyers payés d'avance et le dépôt de garantie au cas où la date réelle d'entrée en jouissance serait différée par rapport à la date prévue à cause du précédent locataire ou de travaux en cours et ne conviendrait pas au preneur.

2.4.10. En cas de congé donné ou reçu comme en cas de vente de l'appartement, le preneur devra laisser visiter les lieux loués tous les jours ouvrables, pendant deux heures, sauf les jours fériés. Les moments de visite seront déterminés à la convenance des deux parties.

2.4.11. Le bailleur pourra remplacer le personnel chargé de l'entretien par une entreprise ou un homme de ménage effectuant les mêmes prestations d'entretien. Pour le cas où le locataire aurait lui-même, sur demande expresse, confié une mission au gardien ou au concierge, il ne pourra rendre le bailleur ou son mandataire responsable des actes de ces personnels.
Il est spécifié que le concierge ou gardien n'a pas pouvoir d'accepter un congé ou de signer soit un contrat de location, soit les quittances ou reçus, soit un état des lieux ou toute attestation ou certificat ; en conséquence, sa signature ne saurait engager le bailleur ou son mandataire.

2.4.12. Le vide-ordures, s'il en existe un, ne pourra être utilisé que pour l'usage auquel il est destiné ; en particulier, il ne pourra en aucun cas être utilisé pour l'élimination de matières pondéreuses ou dangereuses (telles que bouteilles vides ou pleines, boîtes à conserves, etc.) ou des matières foisonnantes ou compactées (telles que papiers et gros paquets, emballages, etc.). Les frais de dégorgement causés par un

N

AMBES

usage abusif seront supportés par les utilisateurs responsables. Il est de plus recommandé de faire des petits paquets de toutes matières risquant de salir les conduits ou de leur communiquer une mauvaise odeur.

2.4.13. Les tapis d'escalier, s'il en existe ou s'il en est posé ultérieurement, seront, s'il convient au bailleur ou à son mandataire, enlevés en été pendant trois mois, sans être remplacés par d'autres.

2.4.14. Le preneur pourra détenir un animal familier dans les lieux loués, si ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble, ni aucun trouble de jouissance, de quelque nature que ce soit, aux occupants de l'immeuble, et à la condition expresse que la détention de l'animal soit autorisée par les stipulations du règlement de copropriété ou par le règlement intérieur de l'immeuble, sauf pour celles qui seraient contraires aux dispositions légales en vigueur, notamment celles de la loi du 9 juillet 1970.

2.4.15. Si l'immeuble comporte un réseau câblé ou une antenne collective et si l'appartement n'y est pas raccordé, le locataire désirant avoir la télévision dans le cadre de services non payants devra obligatoirement s'y raccorder. Le locataire qui le souhaite pourra toujours poser une antenne individuelle pour avoir accès à des services payants. Il ne pourra le faire qu'en se conformant aux dispositions de la loi du 2 juillet 1966 et éventuellement aux stipulations du règlement de copropriété de l'immeuble ainsi qu'aux décisions devenues définitives des assemblées générales des copropriétaires.

2.4.16. Les parquets, s'ils ne sont pas vitrifiés, ne devront pas être lavés, mais seulement grattés et encaustiqués. Il devra prendre toutes précautions pour le lavage des carrelages afin qu'aucune infiltration ne puisse en résulter. Tout dégât dans les lieux loués ou dans les locaux voisins, dû à l'inobservation de cette clause, resterait à la charge exclusive du preneur.

2.5. ASSURANCES

2.5.1. Le preneur devra faire assurer son mobilier contre l'incendie, toutes explosions ou tous sinistres dus à l'électricité, au gaz ou autres causes, s'assurer également contre les risques locatifs et les recours des voisins, pour les dégâts des eaux et les détériorations immobilières, le tout d'une façon suffisante, auprès d'une compagnie notoirement solvable.
Il est rappelé néanmoins que le locataire pourra être tenu responsable des bris de glace qu'il aurait occasionnés et qu'il peut utilement se garantir contre ce risque.
Le locataire devra justifier au jour de son entrée dans les lieux de la souscription d'une police d'assurance garantissant les risques ci-dessus et du paiement de la prime afférente à l'année en cours en en remettant les photocopies. Le preneur s'engage à maintenir son contrat d'assurance toute la durée de la location, à en payer les primes et à en justifier chaque année au bailleur ou à son mandataire.

2.5.2. S'il a pris toutes mesures nécessaires, le bailleur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable en cas de vol dont le preneur serait victime, commis soit dans les parties communes soit dans les parties privatives de l'immeuble.

2.6. FIN DE BAIL – CONGE – RENOUVELLEMENT – TACITE RECONDUCTION

A l'expiration du bail, l'une des solutions suivantes pourra intervenir :

2.6.1. Le preneur pourra résilier dans les conditions prévues au paragraphe 2.4.2.

2.6.2. Le bailleur peut résilier avec préavis de six mois donné par lettre recommandée avec accusé de réception ou signifié par exploit extrajudiciaire
- soit pour proposer un renouvellement du bail dans les conditions prévues par la législation en vigueur,
- soit pour reprendre la libre disposition du logement en signifiant un congé motivé soit par la vente, soit par la reprise du local au bénéfice de lui-même, de son conjoint, son concubin notoire depuis plus d'un an, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint ou concubin notoire, soit pour un motif légitime et sérieux.

2.6.3. A défaut de congé ou de renouvellement exprès, le bail est reconduit tacitement pour trois ans pour un bailleur personne physique ou assimilé, et six ans pour un bailleur personne morale.

2.6.4. Pendant le délai de préavis, le preneur n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps où il a occupé réellement les lieux si le congé a été notifié par le bailleur. Il en est redevable durant tout le préavis si c'est lui qui a notifié le congé, sauf si le logement est reloué avant la fin du préavis en accord avec le bailleur.

2.6.5. En cas de congé donné par le bailleur ou par le preneur, le préavis commence à courir du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

2.7. LOYER

2.7.1. Lorsqu'elles sont rendues obligatoires, les références nécessaires à la justification du loyer sont annexées au présent bail ainsi que le reconnaît le preneur.
L'article 19 de la loi du 6 juillet 1989 précise les conditions que doivent remplir ces références :
Article 19 : " Pour l'application de l'article 17, les loyers servant de références doivent être représentatifs de l'ensemble des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, situés soit dans le même groupe d'immeubles, soit dans tout autre groupe d'immeubles comportant des caractéristiques similaires et situés dans la même zone géographique. Un décret en Conseil d'Etat définit les éléments constitutifs de ces références.
Le nombre minimal des références à fournir par le bailleur est de trois. Toutefois, il est de six dans les communes dont la liste est fixée par décret, faisant partie d'une agglomération de plus d'un million d'habitants. Les références notifiées par le bailleur doivent comporter, au moins pour deux tiers, des références de locations pour lesquelles il n'y a pas eu de changement de locataire depuis trois ans".

2.7.2. Le loyer est stipulé portable et non quérable. Le paiement devra donc s'effectuer entre les mains du bailleur ou de son mandataire.

2.7.3. Le locataire est tenu au paiement des loyers, charges et taxes de la location pendant la durée du préavis et jusqu'au dernier jour du congé légal, à moins que les locaux loués n'aient été occupés avant la fin du préavis, avec l'accord du bailleur, par un autre locataire. Les obligations du locataire en la matière pour le cas où le congé est notifié par le bailleur sont précisées par la clause 2.6.4. ci-dessus stipulée.

2.7.4. La révision du loyer s'effectuera de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité. Elle prendra effet à la date prévue aux conditions particulières.
En cas de modification ou de remplacement de l'indice, le nouvel indice sera substitué de plein droit dans les conditions et selon les coefficients de raccordement mentionnés par l'INSEE.

2.7.5. A défaut de paiement à son échéance exacte d'un terme de loyer et de ses accessoires, le montant de la quittance sera majoré de plein droit de 10 % à titre de clause pénale, observation faite que la présente stipulation ne constitue en aucune façon une amende, mais la réparation d'un préjudice.

2.7.6. Le loyer est stipulé portable. La quittance de loyer sera transmise gratuitement au locataire qui en fera la demande au cabinet du mandataire du bailleur.

BABES

2.8. CHARGES

2.8.1. Les charges récupérables sont celles prévues par le décret pris en application de la loi du 6 juillet 1989. Elles comprennent notamment la quote-part dans les services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée, les dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée, le droit de bail et les impositions correspondant à des services dont le preneur profite directement. Au cas où le bailleur serait astreint à payer la T.V.A., soit par obligation légale, soit par option volontaire, celle-ci se substituerait au droit de bail.

2.8.2. Répartition des charges :
Si l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, les charges seront récupérées conformément aux stipulations du règlement de copropriété.
Le preneur reconnait avoir eu communication du décompte des charges de l'exercice écoulé, du budget prévisionnel de l'exercice en cours ainsi que des extraits du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part des lieux loués dans chacune des catégories de charges. Le preneur pourra obtenir s'il le désire, à sa demande et à ses frais, copie de ces documents. En l'absence de règlement de copropriété, la récupération s'effectuera en fonction du règlement de jouissance de l'immeuble, dont les dispositions s'imposeront au preneur, observation faite que les principes retenus sont ou seront ceux de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété. Enfin, en l'absence de règlement de copropriété et de règlement de jouissance, elle s'effectuera au prorata des loyers.

2.8.3. Les provisions versées feront l'objet d'un apurement annuel après réception des comptes du gestionnaire de l'immeuble. Un décompte sera adressé au preneur un mois avant la date de paiement. Durant cette période, le preneur pourra consulter les pièces justificatives au domicile du bailleur ou de son mandataire. La provision mensuelle sera réajustée chaque année en fonction des charges réelles de l'exercice écoulé.

2.9. DEPOT DE GARANTIE

2.9.1. Le dépôt de garantie ne subira pas de modification au cours du bail.

2.9.2. Le dépôt de garantie ne peut en aucun cas, lors d'un congé, s'imputer sur les derniers loyers ou charges.

2.9.3. Le dépôt de garantie non productif d'intérêts sera remboursé entre les mains du preneur, ou de l'un quelconque des colocataires, dans les deux mois suivant la fin de la location ou la fin de jouissance si elle est postérieure, après déménagement, remise des clés et défalcation faite de toutes les sommes dont il pourrait être redevable ou dont le bailleur pourrait être rendu responsable en ses lieu et place (loyer, charges, réparations locatives, taxe d'habitation et éventuellement taxe professionnelle). Le preneur devra justifier du paiement de ses impôts personnels ainsi que de ses consommations de gaz, d'électricité et de téléphone. En cas d'immeuble en copropriété, le bailleur conservera, lors de la liquidation du dépôt, une provision pour couvrir les charges de copropriété. La provision pour couvrir les charges de copropriété s'entend de charges déjà consommées par le locataire et qui ne donneront lieu qu'à une simple régularisation lors de l'arrêté des comptes par le syndic. La liquidation définitive du dépôt interviendra au plus tard un mois après que le syndic de la copropriété aura adressé le compte de l'exercice écoulé au bailleur. Au jour de la restitution des clés au mandataire, le locataire sera informé du montant de la provision conservée, de la nature des charges qu'elle est censée couvrir ainsi que de la date de régularisation de ces charges.

2.10. CLAUSE RESOLUTOIRE EXPRESSE

Il est formellement et expressément convenu ce qui suit :
A défaut de paiement intégral, à son échéance exacte, d'un seul terme de loyer (y compris les charges) ou à défaut de souscription par le preneur d'une assurance de ses risques locatifs ou en cas de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, le présent engagement serait résilié de plein droit, si bon semble au bailleur, deux mois après un simple commandement resté sans effet (un mois pour défaut d'assurance), conformément aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989. De convention expresse, le juge compétent est celui statuant en matière de référé. Si le locataire sollicite des délais de paiement, il devra saisir le juge compétent. Pour ce qui est des frais de procédure, le bailleur qui justifie du caractère nécessaire des démarches entreprises pour recouvrer sa créance peut demander au juge de l'exécution de laisser tout ou partie des frais ainsi exposés à la charge du débiteur de mauvaise foi.
Dans le cas où la location serait résiliée en application de la présente clause, le preneur sera tenu au paiement intégral du loyer et des charges du mois au cours duquel prendra effet cette résiliation, à l'exécution du présent contrat - notamment en ce qui concerne la restitution des lieux et le paiement de tous dommages-intérêts - et sans préjudice également de l'application des dispositions de l'article 1760 du code civil et ce, nonobstant l'expulsion. Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne pourra être considéré comme réglé qu'après son encaissement nonobstant la remise de quittance et la clause résolutoire pourra être acquise au bailleur, dans le cas où le chèque ne serait pas approvisionné.

2.11. TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire, relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et dans aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le bailleur ou son mandataire pourront toujours y mettre fin, avec un préavis de deux mois au profit du preneur.

2.12. ANNEXES

Le preneur reconnaît que les documents mentionnés comme annexés au présent bail lui ont été remis.

2.13. CHARTE DU LOCATAIRE

Le preneur bénéficiera de l'engagement de FONCIA "Satisfait ou remboursé" dans les conditions de la charte relative à ce service, dont un exemplaire lui a été remis ainsi qu'il le reconnaît.

2.14. PASSE LOCATION

En cas de souscription au prêt à l'emménagement "PASSE LOCATION FONCIA" et conformément aux dispositions de la loi Scrivener n° 78/22 du 10 janvier 1978, le preneur bénéficie d'un délai de réflexion de 7 jours à compter de la signature de l'offre pour renoncer au prêt.
Toutefois, lorsque par une demande expresse, le preneur sollicite la prise d'effet immédiate du bien, son délai de rétractation expire à la date d'effet du bail sans pouvoir être inférieur à 3 jours.
Dans le cas où le preneur userait de la faculté de rétractation, le présent bail serait résolu de plein droit, sauf paiement immédiat des sommes empruntées couvrant le dépôt de garantie, les honoraires tels que décrits au paragraphe 1.2. et le premier terme de loyer.

AT BABES

AGENCE : FONCIA GAIRIN CALVO
➢ FICHE DE RENSEIGNEMENTS LOCATIFS ≺
(Habitation ou mixte)

FICHE N°4882 du 22/02/13

Type de bien :

Maison de 5 pièce(s)

Adresse :

11-13 RUE DE LA BELOTTE 33500 LIBOURNE

Description :

maison de type 5 à étage comprenat une entrée, un séjour, une cuisine,4 chambres, une salle de bains, un wc, un garage, un jardin

Bâtiment	:	Surf. habitable	: 97.22
Escalier	:	Pkg/Box	: (s/s - Lot N°72)
Etage	:	Porte	: (lot N°8)
Cave		Orientation	:
Garage			

Equipements collectifs :

CABLE / V.M.C. / ESPACES VERTS /

Les appareils électroménagers éventuellement laissés à la disposition du locataire ne font pas partie de la location.

Chauffage: Individuel / Electrique

Eau chaude : Individuelle / Electrique

Bail de 3 ans

Type : Robien

Destination des locaux :

Habitation exclusivement ou mixte professionnelle (1) - profession excercée : _____

Loyer	**765.00 €**
Loyer annexe	**0.00 €**
Provision charges	**15.00 €**
Service d'avis d'échéance (3)	**0.00 €**
Assurance	**0.00 €**
C.R.L. 0.00 réc	**0.00 €**
T.V.A	**0.00 €**
TOTAL	**780.00 €**
HONORAIRES	**848.10 €**
DEPOT DE GARANTIE .	**765.00 €**
DEPOT DE GARANTIE ANNEXE	**0.00 €**
TOTAL A PAYER	**2393.10 €**

HONORAIRES INCOMBANT AU LOCATAIRE (2)	
de location	**625.80 €**
de rédaction d'actes	**83.31 €**
TOTAL H.T.	**709.11 €**
TVA	**138.99 €**
TOTAL T.T.C	**848.10 €**

Le loyer est payable par Mois d'avance, le premier de chaque terme. Il est révisé annuellement en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

NOM DE LOCATAIRE SORTANT : [redacted]

(1) - Mentionner la profession exercée pour mixte professionnelle.
(2) - Dans le cadre d'un bail du 06/07/89. Pour un bail soumis au code civil, l'intégralité (soit le double) incombe au locataire.
(3) - Voir document « Les services FONCIA pour vous faciliter la vie »

Fiche établie en 2 exemplaires pour être annexée au bail consenti au preneur.

Fait à MERIGNAC CEDEX, le 19/02/2013

FONCIA GAIRIN CALVO
Les FONTANILES
9, allée des Conviviales
33692 MERIGNAC
Tél. : 05 57 01 01 20
Fax : 05 57 01 03 87

SELARLU MAIKA VINCENT BOUCHET
Huissier de Justice - LIBOURNE

Signature du preneur :
(lu et approuvé)

Lu et approuvé

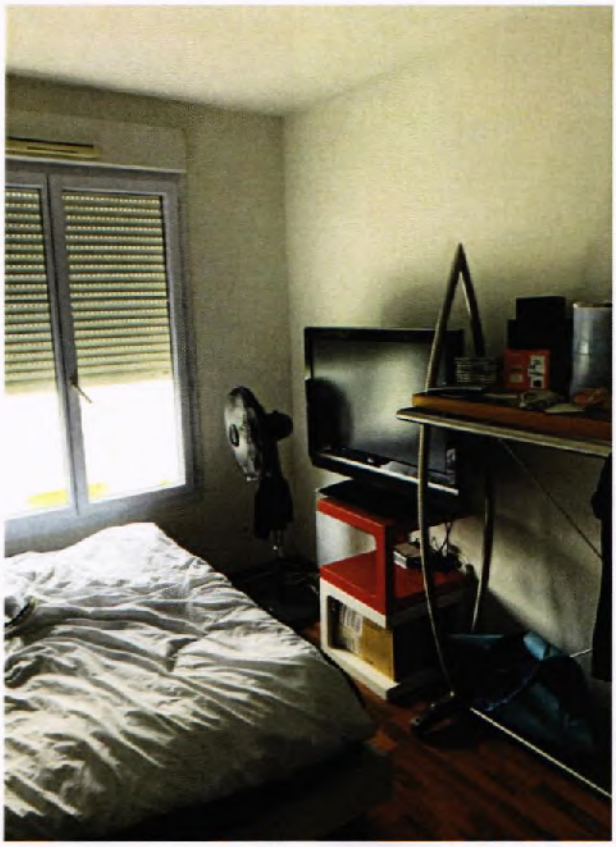
Signature du bailleur ou de son mandataire
(lu et approuvé)

lu et

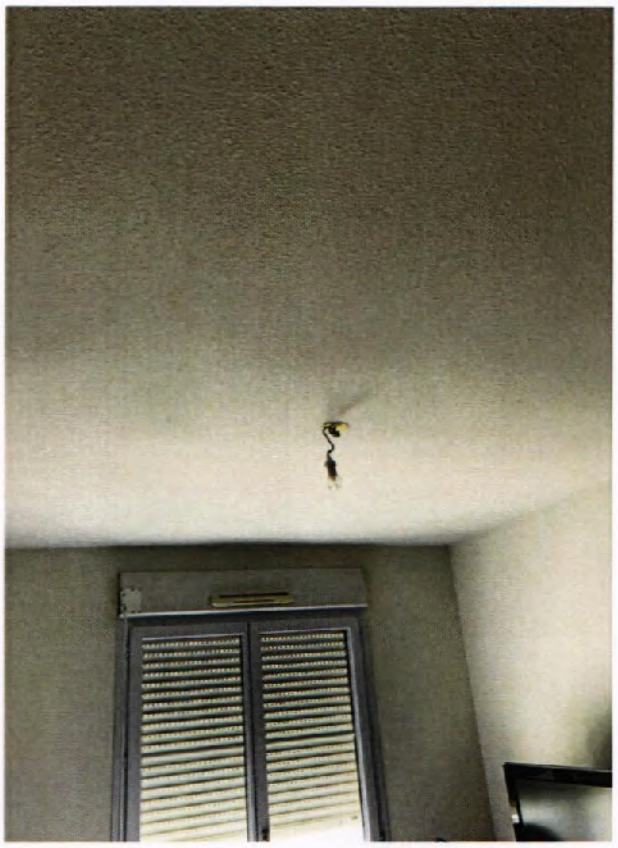
ANNEXE III

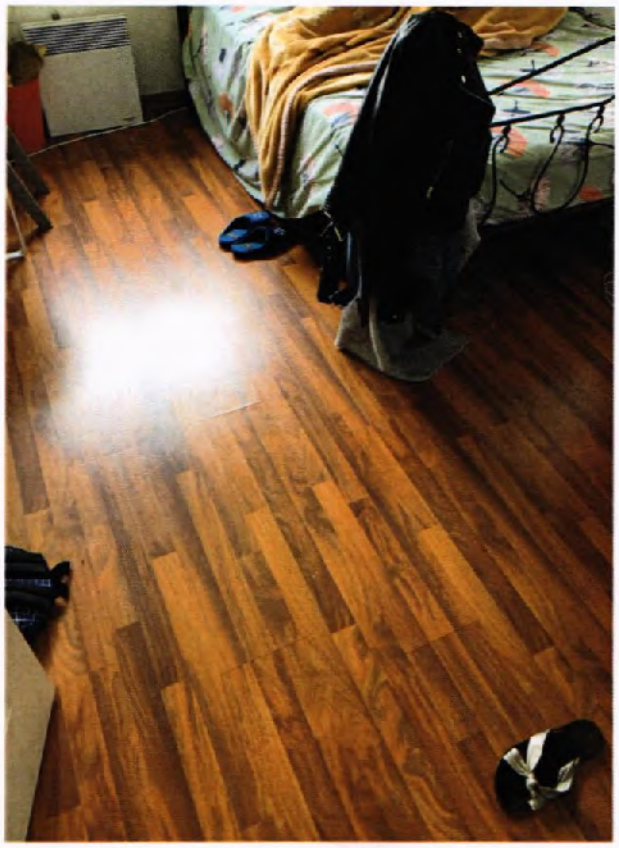
SELARLU MAIKA VINCENT BOUCHET
Huissier de Justice - LIBOURNE

SELARLU MAIKA VINCENT BOUCHET
Huissier de Justice - LIBOURNE



SELARLU MAIKA VINCENT BOUCHET
Huissier de Justice - LIBOURNE

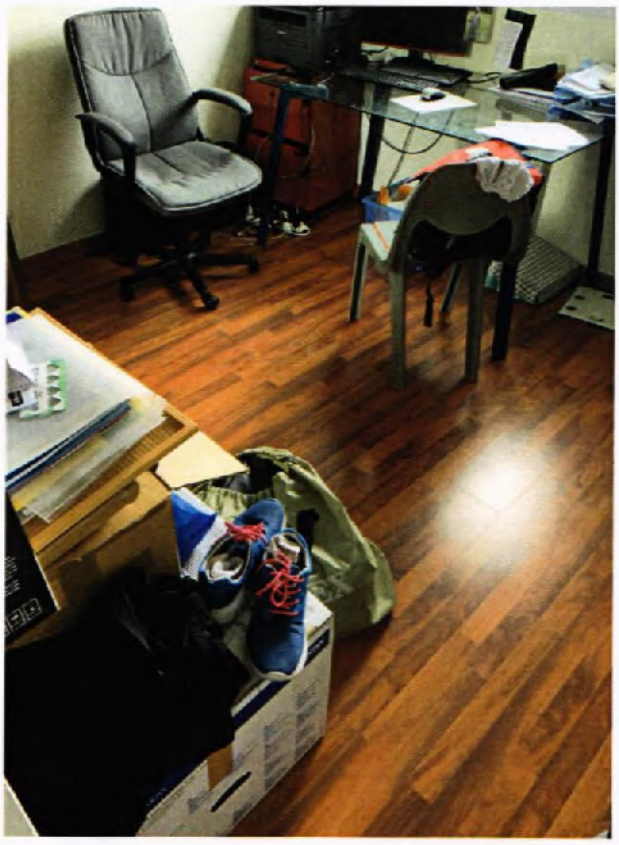




SELARLU MAIKA VINCENT BOUCHET
Huissier de Justice - LIBOURNE

SELARLU MAIKA VINCENT BOUCHET
Huissier de Justice - LIBOURNE

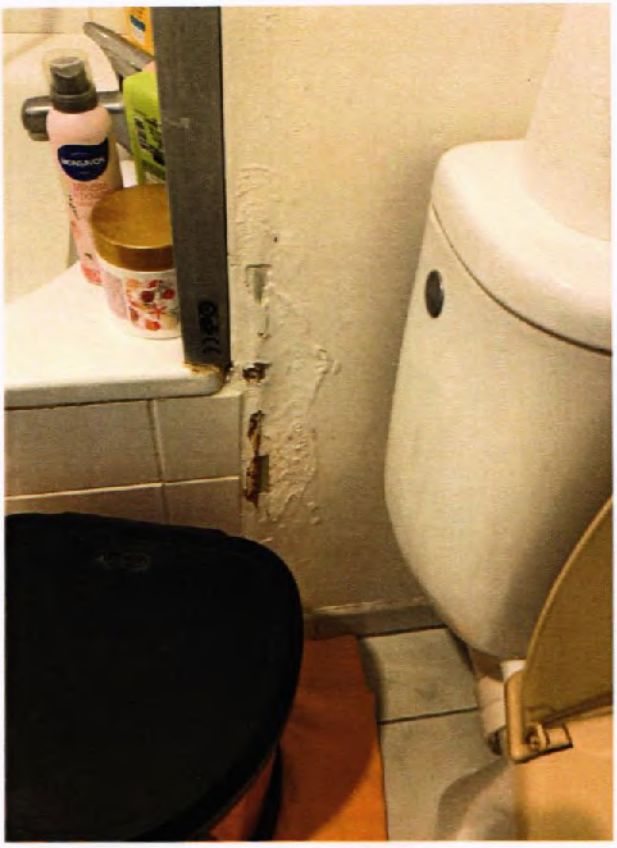
SELARLU MAIKA VINCENT BOUCHET
Huissier de Justice - LIBOURNE

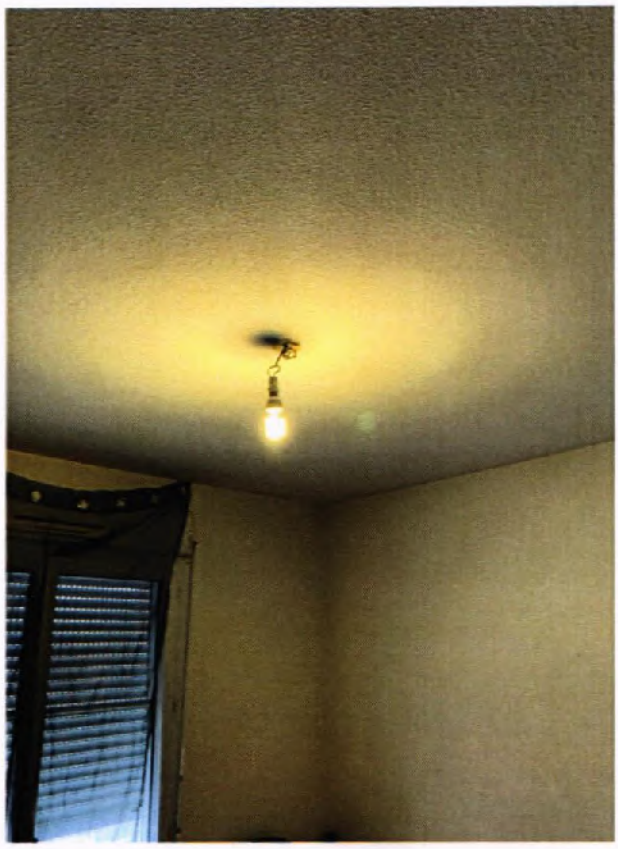


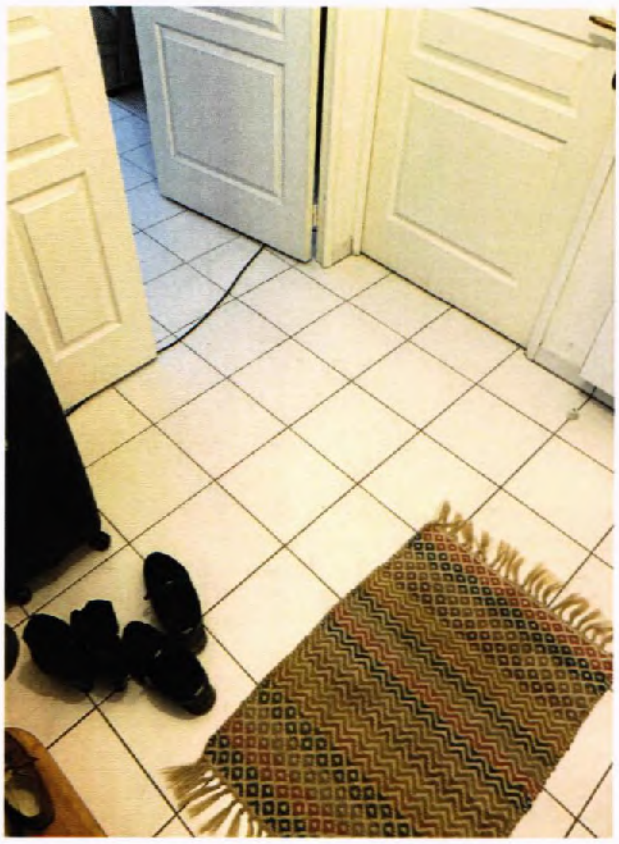
SELARLU MAIKA VINCENT BOUCHET
Huissier de Justice - LIBOURNE

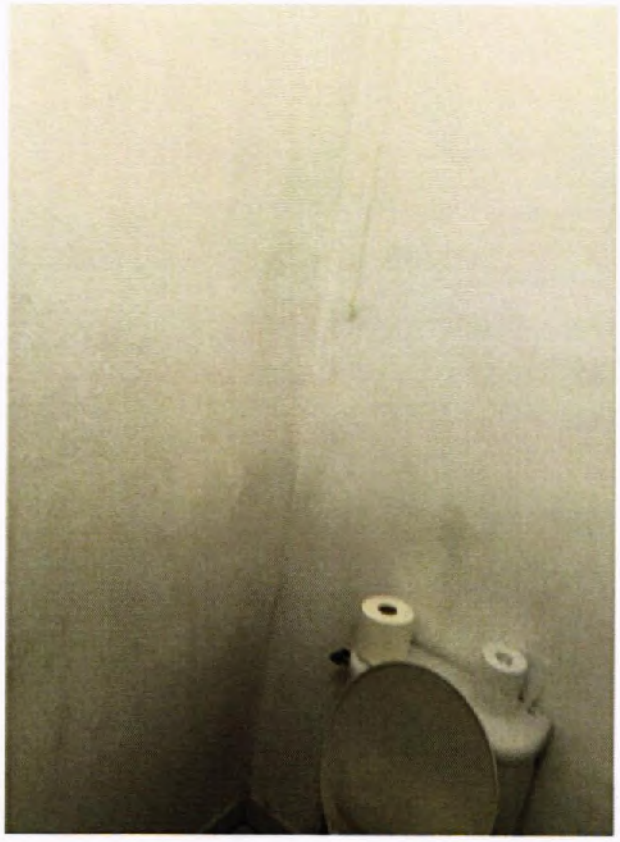
SELARLU MAIKA VINCENT BOUCHET
Huissier de Justice - LIBOURNE

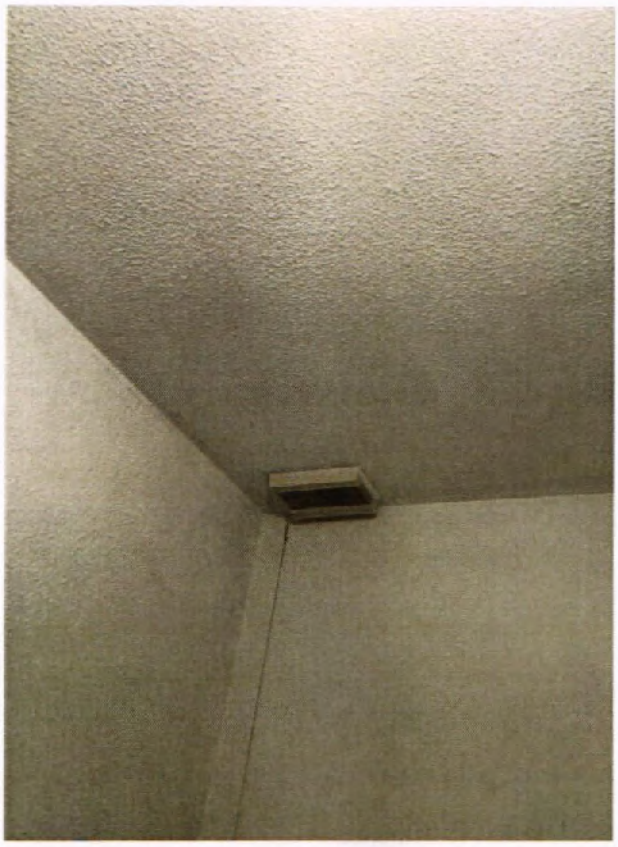
SELARLU MAIKA VINCENT BOUCHET
Huissier de Justice - LIBOURNE

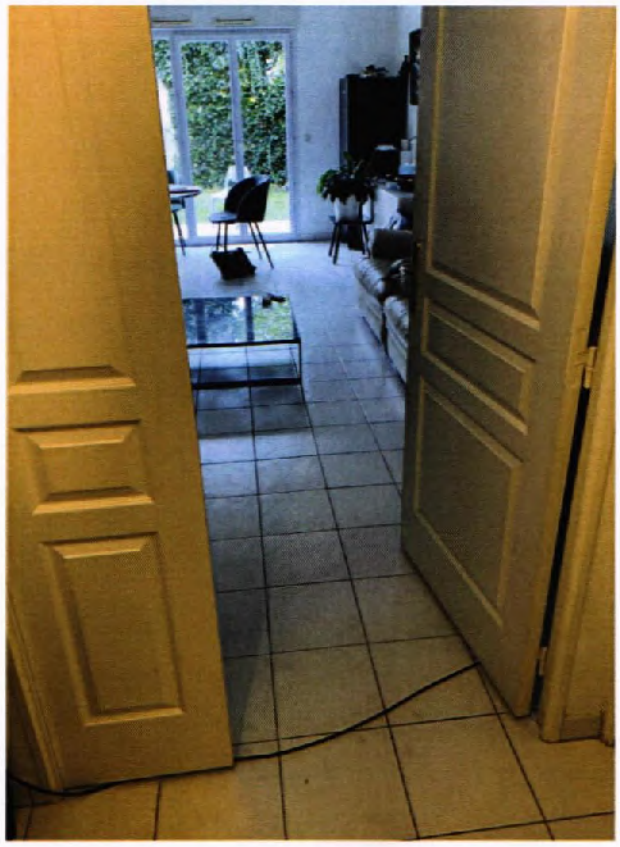


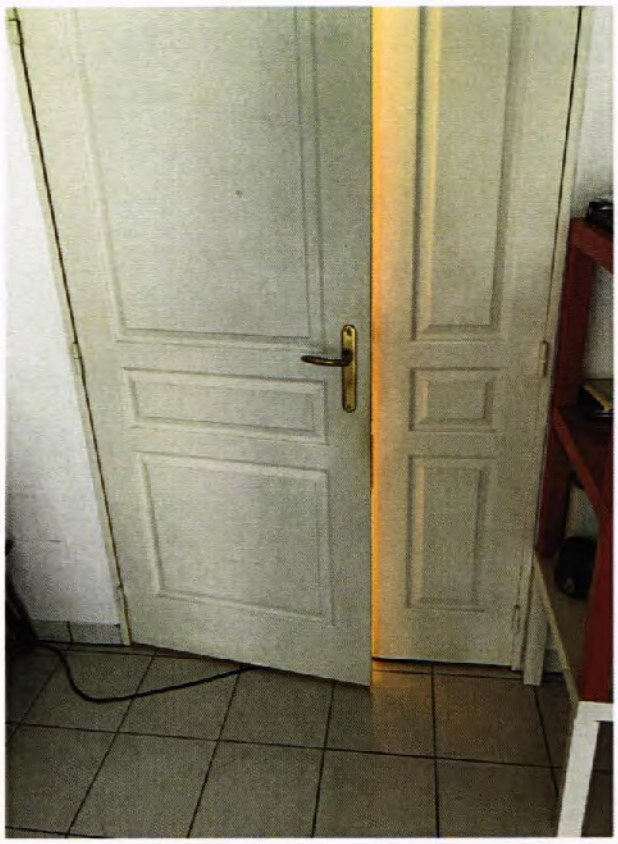


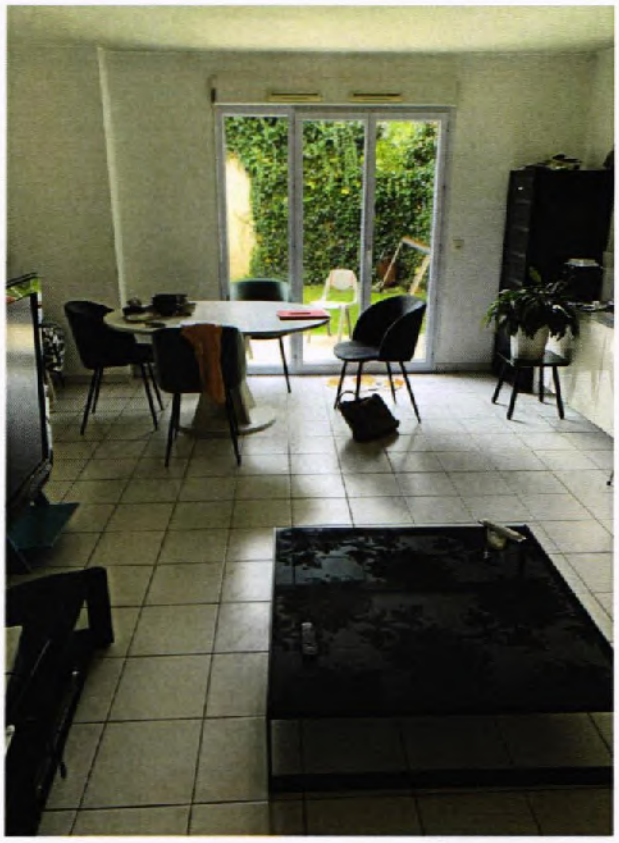






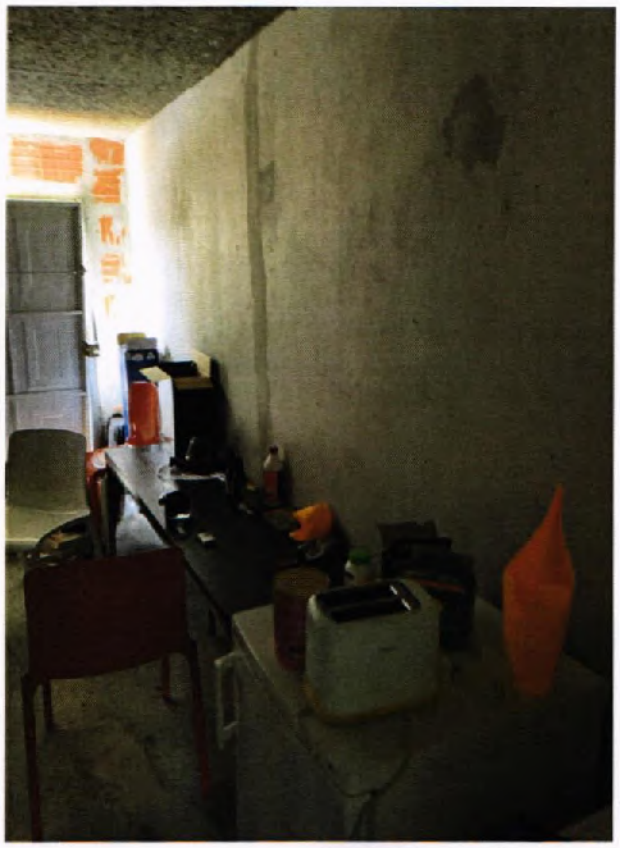


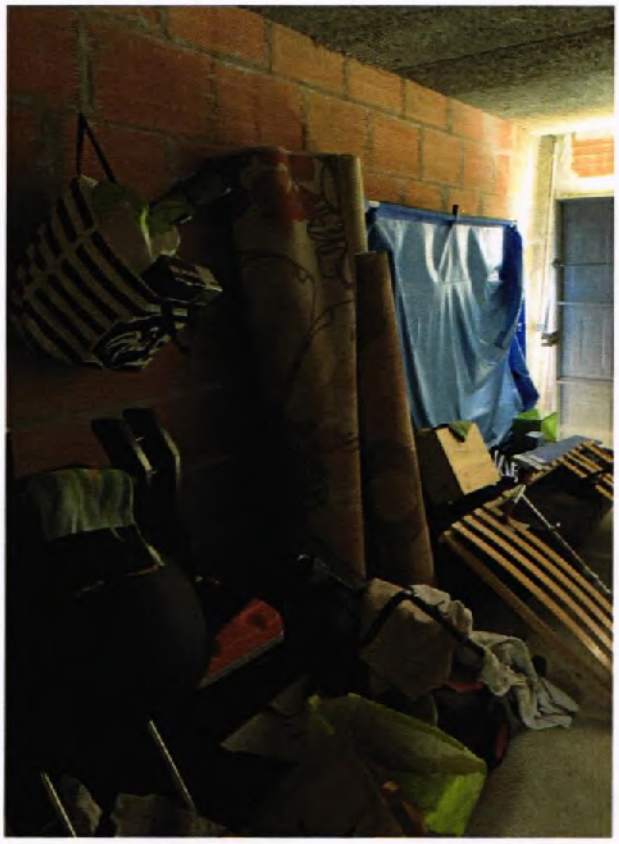




SELARLU MAIKA VINCENT BOUCHET
Huissier de Justice - LIBOURNE

SELARLU MAIKA VINCENT BOUCHET
Huissier de Justice - LIBOURNE





SELARLU MAIKA VINCENT BOUCHET
Huissier de Justice - LIBOURNE