

S.C.P. LPL Huissier
Philippe LETELLIER – Sylvie PENOT-LETERRIER
Huissiers de Justice associés
16, rue de Picardie
93290 TREMBLAY EN FRANCE
☎ 01 49 63 45 45 - 📠 01 49 63 45 47

EXPEDITION

**PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION
DE BIENS À SAISIR
AVEC RELEVÉ DE SURFACES**

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE VINGT-NEUF JUILLET

À LA REQUÊTE DU :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 1 331 400 718,80 €, RCS PARIS 542 029 848, ayant son siège à PARIS (75001), 19, rue des Capucines, représentée par son président domicilié audit siège.

Avant pour Avocat :

La SELARL PUGET LÉOPOLD COUTURIER
24, rue Godot de Mauroy- 75009 PARIS
Tél : 01.47.66.59.89 – Fax : 01.47.63.35.00

Par le ministère de :

Maître Patrice LÉOPOLD

Avocat postulant devant le Tribunal de grande instance de BOBIGNY (SEINE-SAINT-DENIS)
67, boulevard Alsace Lorraine – 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

et pour géomètre :

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT
118/130 Avenue Jean-Jaurès - 75942 PARIS Cedex 19

Agissant en vertu :

- *D'un acte dûment en forme exécutoire reçu par Maître RIVOIRE, notaire à BONDY, le 08/03/2007 contenant vente et prêt de 90 000 € à Monsieur et Madame YURUK*
- *D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 2 juin 2020.*
- *Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.*

DÉFÉRANT A CETTE MISSION :

Je, soussigné, Philippe LETELLIER, membre associé de la S.C.P. LPL Huissier, titulaire d'un office près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, résidant à TREMBLAY EN FRANCE (93290) – 16, rue de Picardie,

Me suis rendu ce Mercredi **VINGT-NEUF JUILLET DEUX MILLE VINGT**, à BONDY au 34, allée Alice au rez-de-chaussée du Bâtiment A dans un bien immobilier ;

- Appartenant à Monsieur YURUK Ibrahim né le 03/06/1970 à AFSIN (Turquie) et son épouse Madame YURUK née Hacer ORUCU le 15/03/1981 à BAFRA (Turquie), tous deux domiciliés à BONDY (93140) - 35, rue des Cinq Ormes,
- Et occupé par Madame CHERIGUENE Amina, locataire en titre.

Où étant dans les biens saisis ;

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Préalablement à nos opérations, j'ai adressé par courrier du 21 juillet 2020 une convocation à Monsieur et Madame YURUK Ibrahim, pour les aviser que nous procéderions à nos opérations le mercredi 29 juillet 2020 dans l'après-midi.

Lors de cette opération, je suis accompagné de :

- Thierry LEFEVRE, du Cabinet DUPOUY-FLAMENCOURT, pour procéder à un relevé de surfaces et aux diagnostics légaux.

Sur place, je rencontre :

- Monsieur YURUK le propriétaire bailleur, puis une femme qui se dénomme être Madame CHERIGUENE, locataire en titre, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et l'objet de notre mission et laquelle m'invite à pénétrer à l'intérieur dudit l'appartement, lequel se compose :

DESCRIPTION NOTARIALE DES BIENS SAISIS

Dans un immeuble collectif situé à BONDY (93140), 34, allée Alice – cadastré X n° 100 pour 03a 41ca :

Lot 1 :

Un logement au rez-de-chaussée du bâtiment A comprenant : entrée, salle à manger, cuisine, 2 chambres, droit aux WC communs dans le bâtiment B et aux WC formant le bâtiment D,

Et les 29/1000èmes de la copropriété du sol et des parties communes générales.

Et les 225/1000èmes^e de la copropriété du bâtiment A.

Etant précisé que le lot 1 ne pourra être vendu séparément du lot 13.

Lot 13 :

Jouissance exclusive et particulière d'une parcelle de terrain en nature de jardin et d'une superficie de 27 m² environ.

Et les 12/1000èmes de la copropriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

Lot 9 :

Un local à usage de remise dans le bâtiment B, le dernier au fond et les 6/1000èmes de la copropriété du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 292/1000èmes de la copropriété du bâtiment B.

GÉNÉRALITÉS

La résidence se situe, dans un quartier pavillonnaire à l'écart du centre-ville. A 1500 mètres de la mairie de Bondy et à 100 mètres environ d'arrêt de ligne de bus.



Données cartographiques © 2020

Le logement dépend d'un petit pavillon ancien et plusieurs autres bâtiments sur un terrain clos et arboré mais peu entretenu.

Le bâtiment principal se compose d'un rez-de-chaussée d'un étage et d'un grenier aménagé.

L'immeuble se situe à quelques mètres en retrait de la chaussée.

La façade sur rue est en peinte. Le tout est couvert d'une toiture en tuile à multiples pans.

Sur le côté latéral, il est élevé un petit bâtiment de plain-pied dans lequel sont aménagées des réserves.

La copropriété est divisée en six logements.

Le syndicat des copropriétaires est représenté par un syndic professionnel, le Cabinet CONCORDE GESTION sis 27 rue du Hameau 75015 PARIS

Selon les déclarations qui me sont faites, les charges de copropriété pour cet appartement s'élèvent à environ 495 € par trimestre et la taxe foncière est de 750 € à l'année.







CONDITIONS D'OCCUPATION

Cet appartement est occupé par Madame CHERIGUENT Amina, locataire en vertu d'un contrat de location visant les locaux non-meublés signé à BONDY le 10/09/2019 pour une durée d'un an non-motivée à compter du 11/09/2019, moyennant un loyer mensuel de 800 € et des provisions sur charge de 50 € ramené à un montant mensuel tout compris de 800 €, selon les déclarations qui me sont faites. Une copie de ce contrat de location est annexée au présent.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

On accède au logement après avoir traversé le jardin, en se rendant sur le côté droit. Au rez-de-chaussée à droite de la façade, j'accède à la porte du logement.

Une porte palière est en bois et elle est munie de verre avec protection extérieure, les peintures extérieures sont défraîchies, elle ouvre sur une petite entrée.

La porte est protégée par une grille métallique et un auvent.

Devant cette entrée, il existe un terrain clôturé, à usage privatif.

ENTREE

Le plafond est doublé de plaque isorel.
Les murs sont en lambris et peints.
Les menuiseries sont peintes.
Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Dans cette entrée, il existe un tableau électrique.

Cette entrée dessert ;

- En face, une salle d'eau.
- A gauche, la pièce principale



SALLE D'EAU

Le plafond est doublé de lambris.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut

Le sol est entièrement carrelé.

La salle d'eau est aménagée :

- d'une vasque reposant sur un meuble de rangement deux portes, usagée, alimentée en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur ;
- d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale ;
- d'un receveur de douche fermé par un pare-douche, porte coulissante, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette
- d'un ballon de production d'eau chaude électrique.

La pièce est ventilée par une aération haute.



De retour sur mes pas et depuis l'entrée sur la partie gauche, j'accède à la pièce principale.

PIÈCE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie PVC et double vitrage et fermée par un volet roulant à commande électrique.

Le plafond et les murs sont entoîlés et peints.

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

Dans cette même pièce, il existe une cheminée marbre blanc, ancienne.

Les installations électriques sont en mauvais état.



Depuis cette même pièce et en contigu, j'accède à une chambre.

CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie PVC double vitrage, fermée par un volet roulant à commande électrique. La fenêtre est endommagée et comporte des traces d'effraction.

Le plafond, les murs sont entoilés et peints, les menuiseries sont peintes.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié, imitation parquet.

Là encore, les installations électriques sont anciennes.



Puis de retour sur mes pas et depuis la pièce principale, et de nouveau en contigu, j'accède à une cuisine.

CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à un vantail, menuiserie PVC double vitrage donnant sur le côté latéral opposé aux pièces précédemment décrites.

Le plafond et les murs sont entoilés et peints.

Le sol est carrelé.

Dans la cuisine, il existe :

- un évier émaillé un bac, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur et reposant sur un meuble de rangement deux portes. Devant cet évier, il y a un retour.

Le mur est doublé de carreaux de faïence, absence totale de gaz de ville.



En contigu de cette cuisine, j'accède à une seconde chambre.

SECONDE CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre, un vantail avec protection extérieure, une menuiserie PVC double vitrage.

Le plafond et les murs sont entoilés et peints.
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié, en état.

Le chauffage de cette pièce est assuré par un convecteur électrique.
Seul appareil de chauffage pour l'ensemble de cet appartement.



&&&&&

Après une heure de description, je me suis retiré, accompagné du géomètre et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le Procès-verbal qui a nécessité une durée de deux heures supplémentaires.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Treize photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT,
- une copie de ce contrat de location.

&&&&&

TELLES ONT ÉTÉ MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET RÉDIGÉ LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-28	220,94
TRANSPORT	7,67
VACATION ART. R444-18	300,00
HT	528,61
TVA 20,00 %	105,72
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	14,89
Serrurier	
Témoins	
TTC	649,22



Département :
SEINE SAINT DENIS
Commune :
BONDY

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

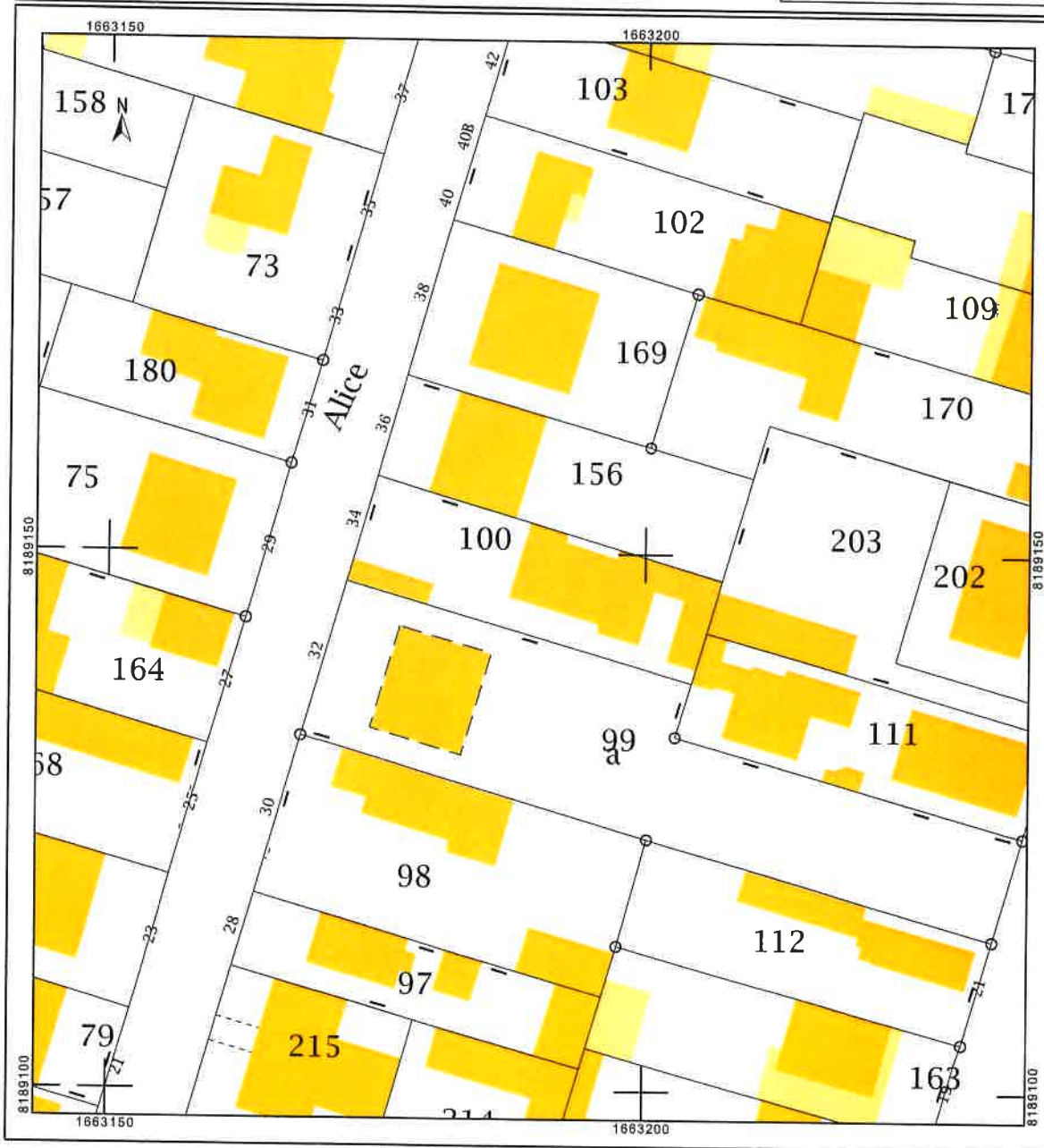
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
SEINE SAINT-DENIS
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022
93022 BOBIGNY CEDEX
tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 62 64
sdff.seine-saint-
denis@dgifp.finances.gouv.fr

Section : X
Feuille : 000 X 01
Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500
Date d'édition : 10/08/2020
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





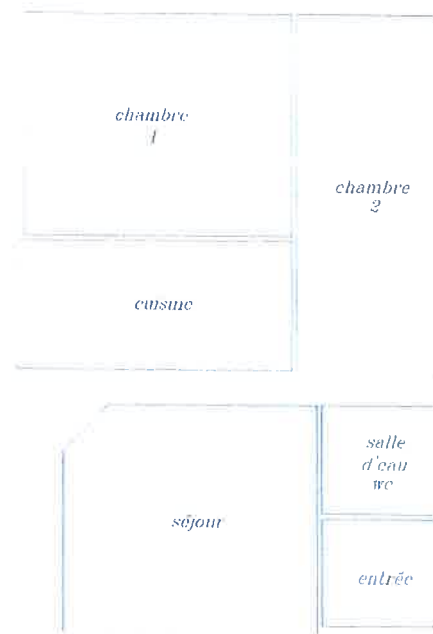
CERTIFICAT DE SUPERFICIE															
Loi « Carrez »															
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997															
N° de dossier : Z2794	Date de visite : 29/07/2020														
1 - Désignation du bien à mesurer															
Adresse : 4 Allée Alice 93140 BONDY appartement 3 pièces rez-de-chaussée porte droite Lot(s) : 1															
2 a - Le propriétaire/bailleur du bien															
Nom, prénom : YURUK															
2 b - Commanditaire															
SELARL LEOPOLD COUTURIER PUGET Adresse : 24 Rue Godot de Moroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT															
DESIGNATION DU /DES LOT(S) DE COPROPRIETE															
Lot numéro UN (1) : un logement au rez-de-chaussée du bâtiment A comprenant : entrée, salle à manger, cuisine, deux chambres, droit aux wc communs dans le bâtiment B et aux wc formant le bâtiment D. et les VINGT NEUF / MILLIEMES des parties communes générales. ci, 29 / 1.000èmes															
3 - Description du bien mesuré															
<table border="1"><thead><tr><th>Pièce désignation</th><th>Superficie carrez (en m²)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Entrée</td><td>2.40</td></tr><tr><td>Séjour</td><td>10.65</td></tr><tr><td>Chambre 1</td><td>11.10</td></tr><tr><td>Chambre 2</td><td>9.80</td></tr><tr><td>Cuisine</td><td>6.65</td></tr><tr><td>salle d'eau wc</td><td>2.40</td></tr></tbody></table>	Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)	Entrée	2.40	Séjour	10.65	Chambre 1	11.10	Chambre 2	9.80	Cuisine	6.65	salle d'eau wc	2.40	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)														
Entrée	2.40														
Séjour	10.65														
Chambre 1	11.10														
Chambre 2	9.80														
Cuisine	6.65														
salle d'eau wc	2.40														
4 - Superficie privative totale du lot : 43.00 m²															

Recommandation : L'attestation de superficie privative dite « carrez » ne peut en aucun cas être annexée au contrat de location dans le cadre de la mention de la surface habitable. Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause.

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE
Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT
Le : 30/07/2020
Le Géomètre- Expert



VILLE DE HONDY
Seine Saint Denis
31 allée Alice
rez-de chaussée porte droite
Lot n°1



JUILLET 2020
Dossier : Z2794

CONTRAT DE LOCATION POUR LOCAUX NON MEUBLÉS

Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-285 du 24 mars 2014, et conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent la résidence principale du preneur, à l'exception :
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 361-2 ou de l'article L. 361-3 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logements appartenant à un organisme d'habitat à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 361-3 précité.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur :

Adresse :

Personne physique Personne morale

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

Adresse e-mail :

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

Éventuellement représenté(e) par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire :

Adresse :

Activité du mandataire :

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

Nom et adresse du garant :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

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

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement :

Adresse :

Bâtiment, étage, porte :

Immeuble collectif Individuel

Mono propriété Copropriété

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

Surface habitable : 45 m² Nombre de pièces principales : P3

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

Autre :

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires :

Autre : CAVS

Chauffage : Individuel Collectif

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

Eau chaude sanitaire : Individuelle Collective

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

B. Destination des locaux :

Usage d'habitation

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

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

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

Cave N° 01 Parking N° Garage N°

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

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

Gardiennage Autre prestation ou service collectif :

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

Modalités de réception de la télévision :

Modalités de raccordement internet :

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 : 18/09/2019

B. Durée du contrat : 3 ans 5 ans Durée réduite à :

1 ANS

(minimum 1 an)

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

En l'absence de possibilité de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 5 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 initiative et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou d'une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 800 €

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

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

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

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

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

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

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

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

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

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

Le montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire est de _____ €, versé le _____

et révisé pour la dernière fois le _____

Le loyer sera automatiquement révisé le 11/04/2020 chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) :

B. Charges récupérables :

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

Provision sur charges avec régularisation annuelle

Paiement périodique des charges sans provision

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

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à 50 €

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

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

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

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

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

Oui Non

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

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

E. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : 800 € (en toutes lettres huit cent euros)

détaillé comme suit : loyer : _____ €, charges récupérables : 50 €, contribution pour le partage des économies de charges : _____ €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : _____ €.

Cette somme est payable d'avance et en totalité le 30 de chaque mois, à l'adresse du Bailleur du Mandataire.

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

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

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

TRAVAUX

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du Locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie autonome d'un montant

de _____ € (en toutes lettres)

_____] correspondant à un mois de loyer hors charges.

CLAUSE DE SOLIDARITÉ

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

CLAUSE RÉVOCATOIRE

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

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

HONORAIRES DE LOCATION

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

A. Dépositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 6 (D) de la loi du 6 juillet 1969, articles 1 à 3 : la rémunération des personnes mandatées pour se rendre ou prêter leur concours à l'entrée ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent §.

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

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

Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

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

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

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

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

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

2. Honoraires à la charge du locataire

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

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

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

- Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.
- Un dossier de diagnostic technique comprenant :
 - un diagnostic de performance énergétique ;
 - un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
 - le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
 - le cas échéant, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
 - le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.
- Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.
- Un état des lieux (ce document est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.)
- Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location.
- Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Le 10/09/2009 à Bondy en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Lu et approuvé



LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

