

EXPÉDITION

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**S.A.S ID FACTO**  
Huissiers de Justice Associés  
Office de Melun (77000)  
11 Bis Rue de la Rochette

☎ 01 64 14 45 60 - 📠 01 64 09 04 86  
✉ [hj@huissier-melun.com](mailto:hj@huissier-melun.com)

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF  
ET LE DIX-NEUF AVRIL**

Dossier N° TC 823 811

**A LA REQUETE DE :**

**SA CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE BANQUE « CFCAL »**, Société Anonyme au capital de 5 582 797,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG (Bas-Rhin), sous le numéro 568 501 282, ayant son siège social sis à STRASBOURG (Bas-Rhin), Rue du Dôme.

Pour qui domicile est élu à MELUN (Seine-et-Marne), 21 Avenue Thiers, au cabinet de Maître Guillaume MEAR, Avocat au Barreau de MELUN (Seine-et-Marne), associé de la SCPA MALPEL & ASSOCIES, exerçant à MELUN (Seine-et-Marne), 21 Avenue Thiers, constitué sur la présente procédure et ses suites, et au cabinet duquel peuvent être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes significations relatives à cette procédure.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

Un acte notarié reçu par Maître Isabelle BOEHLER, Notaire, membre de la Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée dénommée « Isabelle BOEHLER - Isabelle HERMANN » à LE- PLESSIS-BELLEVILLE (Oise), en date du 29 mai 2013 ;

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 25 mars 2019, demeuré infructueux ;

L'article R.322-1 du Code de Procédure Civile d'Exécution.

**AUX FINS DE DRESSER :**

Un procès-verbal de description,

**DES BIENS ET DROITS CI-APRES INDIQUES :**

Sur la commune de VANVILLE (Seine-et-Marne), 1 Route Nationale 19, lieu-dit « La Folie »,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
<b>ZI</b>	<b>55</b>	La Folie		33	65

La propriété constituant en : Un ensemble immobilier comprenant :

- Dans le premier bâtiment : une maison individuelle d'une superficie de 151,33 m<sup>2</sup> comprenant deux salles de bains, une cuisine, un séjour, quatre chambres, deux toilettes, un cellier, un salon, une mezzanine.
- Dans le deuxième bâtiment :
  - Un appartement de type F2 d'une superficie de 42 m<sup>2</sup> environ situé au rez-de-chaussée comprenant un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains, un toilette.
  - Un appartement de type studio d'une superficie de 27 m<sup>2</sup> situé au premier comprenant un séjour, une salle de bains, un toilette, une chambre, une cuisine.
  - Un appartement de type F3 d'une superficie de 30 m<sup>2</sup> situé au deuxième comprenant un séjour, une salle de bains, un toilette, une cuisine, deux chambres.

- Dans le troisième bâtiment :
  - Un appartement de type F4 d'une superficie de 93,72 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée, comprenant un garage, un dégagement, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, une salle de jeux, un toilette, un rangement.
  - Un appartement de type F2 d'une superficie de 29,92 m<sup>2</sup> situé au premier étage comprenant une cuisine, une chambre, un séjour, une salle d'eau, un toilette.

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communauté et mitoyenneté, droits de jour, vue, passage et autres droits actifs quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**APPARTENANT A :**

Monsieur JOUVES Christian François Joseph, né le 17 décembre 1952 à ALGER (ALGERIE), de nationalité française, employé du Conseil Général, domicilié à VANVILLE (Seine-et-Marne), 1 Route Nationale 19 ;

Madame JOUVES Maria Gracinda, née PEREIRA DA SILVA le 12 septembre 1957 à VARZEA (PORTUGAL), de nationalité française, domiciliée à VANVILLE (Seine-et-Marne), 1 Route Nationale 19.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION ET Y FAISANT DROIT :**

**JE :**

**Tristan CHEVREAU, Huissier de Justice Associé au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à MELUN (Seine-et-Marne), 11 Bis Rue de la Rochette, soussigné,**

**ME SUIS TRANSPORTE A :**

VANVILLE (Seine-et-Marne), 1 Route Nationale 19,

**OU ETANT ET EN PRESENCE DE :**

Monsieur SALMON Jérôme, diagnostiqueur ;  
 Monsieur BERTHEL Christophe, assainissement ;

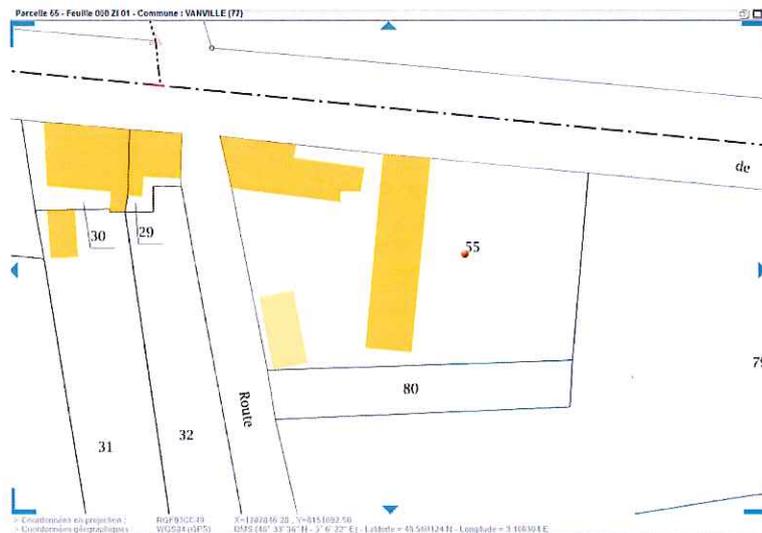
Suivant feuille d'émargement annexée,

**J'AI VU ET CONSTATE CE QUI SUIT :**

1	CADASTRE :	5
2	CONDITION D'OCCUPATION :	5
3	DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCEDURE :	6
3.1	EXTERIEURS :	6
3.2	GRANGE :	10
3.3	BATIMENT 1 :	14
3.3.1	CHAUFFERIE : .....	16
3.3.2	BATIMENT 1 / APPARTEMENT 1 : .....	18
3.3.3	BATIMENT 1 / PARTIES COMMUNES : .....	29
3.3.4	BATIMENT 1 / APPARTEMENT 2 : .....	32
3.3.5	BATIMENT 1 / APPARTEMENT 3 : .....	32
3.3.6	BATIMENT 1 / APPARTEMENT 4 : .....	37
3.3.7	BATIMENT 1 / APPARTEMENT 5 : .....	39
3.3.8	BATIMENT 1 / APPARTEMENT 6 : .....	42
3.3.9	BATIMENT 1 / SOUS-SOL / CAVE : .....	48
3.4	BATIMENT 2 :	49
3.4.1	BATIMENT 2 / APPARTEMENT : .....	52
3.4.2	BATIMENT 2 / PARTIE A RENOVER : .....	61
4	FIN DES OPERATIONS :	65
5	SURFACE :	66
6	ANNEXES :	66

## 1 CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connecté sur le site internet [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr), ai indiqué les références cadastrales du bien immobilier objet de la procédure de saisie immobilière (Section ZI n° 55) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



## 2 CONDITION D'OCCUPATION :

Sur place, je rencontre Monsieur JOUVES Christian, propriétaire des lieux, ainsi déclaré, à qui je me présente en déclinant mes nom, prénoms, qualité, ainsi que l'objet de ma visite.

La personne rencontrée nous autorise alors à pénétrer dans les lieux afin d'y effectuer notre mission et me déclare :

- Que le corps de ferme a été divisé en plusieurs appartements et que certains sont actuellement à la location ;
- Que l'immeuble n'est géré par aucun Syndic ;
- Que le chauffage de sa maison est fourni au moyen d'une chaudière à gaz avec ballon ;
- Que l'eau chaude des appartements est fournie au moyen de chauffe-eaux électriques ;

- Qu'il n'est pas en mesure de me fournir les contrats de location afférents aux appartements et qu'il me les enverra par courriel dans les meilleurs délais.

### **3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCEDURE :**

#### **3.1 EXTERIEURS :**

A cette adresse, un corps de ferme divisé en appartements. Le second bâtiment est en cours de restauration.



Sur rue, en partie droite, les deux bâtiments composant le corps de ferme sont implantés en limite de propriété. Entre les deux bâtiments, un portail en métal à deux battants permet l'accès à l'intérieur de l'immeuble.



En partie gauche, un mur en parpaings jointoyés assure la délimitation du fonds. A l'extrémité droite du mur, un portail en métal à deux battants, recouvert de peinture, permet l'accès au jardin situé derrière le second bâtiment.



Derrière le premier portail, une cour. Au sol, une dalle de béton gravillonné.



En partie centrale, un jardin engazonné accueille un bassin ceinturé de massifs floraux en pierres jointoyées.



En partie droite, la cour est délimitée au moyen d'un mur recouvert d'un enduit.

Au fond du terrain, sur la droite, une grange.

Face à la grange, une piscine ceinturée par une clôture grillagée souple fixée sur poteaux métalliques.



En partie gauche, la cour est délimitée par le second bâtiment du corps de ferme.

Au fond du terrain, une clôture grillagée souple fixée sur poteaux métalliques assure la délimitation du fonds.

Derrière le second bâtiment, un jardin en friche. Celui-ci est délimité au moyen d'un mur en parpaings jointoyés et d'une clôture grillagée souple fixée sur poteaux métalliques.





### 3.2 GRANGE :

En partie basse, la façade avant de la grange est composée de parpaings jointoyés et de bardage en métal recouvert de peinture.

La toiture est recouverte de tuiles mécaniques.



Prenant appui sur la façade avant de l'édifice, un abri de piscine en béton jointoyé. La toiture est composée de bac acier.

Le mur pignon droit de l'édifice est composé de parpaings jointoyés et d'un bardage en métal recouvert de peinture.



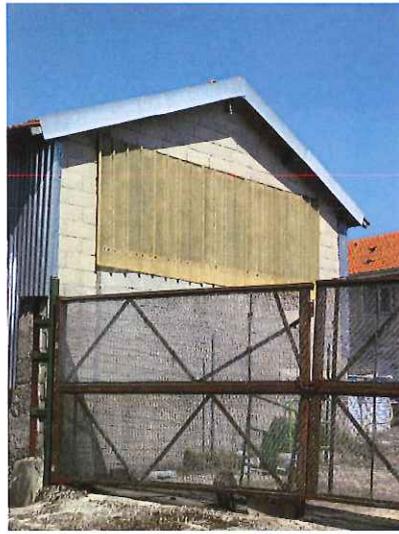
La façade arrière de la grange est composée de béton et d'un bardage en métal.

La toiture est recouverte de tuiles mécaniques.



Le mur pignon gauche de l'édifice est composé de parpaings jointoyés et de tôles en plastique transparent.

La façade arrière et le mur pignon gauche de la grange sont implantés en limite de propriété.



Sur la façade avant de l'édifice, l'accès s'effectue au moyen d'un portail en métal à deux battants.

Sur le mur pignon droit de l'édifice, l'accès s'effectue au moyen d'une porte en métal, à un battant.

Au sol, une dalle en béton.

En partie basse, les murs sont composés de parpaings jointoyés. En partie haute, les murs sont composés de bac acier ou de tôles ondulées transparentes.

Face au portail d'accès, une mezzanine avec plancher en bois.

Au plafond, la charpente en métal et bois est apparente.





### 3.3 BATIMENT 1 :

La façade avant de l'édifice est composée de pierres jointoyées.

En partie gauche, la toiture est recouverte de tuiles mécaniques. En partie droite, la toiture est recouverte de bac acier. Une sortie de cheminée et une antenne TV sont visibles.

Le mur pignon droit de la maison est composé de parpaings jointoyés.



Le mur pignon gauche de l'édifice est composé de pierres jointoyées et de parpaings jointoyés.



La façade arrière de la maison est composée de pierres jointoyées et de parpaings jointoyés. Certains éléments de la façade sont recouverts d'un enduit. Fixé en applique, un store-banne.

En partie droite, la toiture est recouverte de tuiles mécaniques. En partie gauche, la toiture est composée de bac acier.



A l'extrémité gauche de l'édifice, en pied de façade, une terrasse carrelée.



### 3.3.1 CHAUFFERIE :

A l'extrémité gauche la façade avant, prenant appui sur celle-ci, un local chaufferie.

Les murs sont composés de parpaings jointoyés.

La toiture est recouverte de plaques de fibrociment. Une sortie de cheminée est visible. Fixée sur celle-ci, une antenne parabolique.

A gauche de cet édifice, un double bloc extérieur de climatisation.



A l'intérieur, au sol, du carrelage.

Les murs sont composés de parpaings jointoyés.

Au plafond, la charpente en bois et les plaques de fibrociment sont apparentes.

Une chaudière de marque ATHENA, un chauffe-eau de marque ATLANTIC et un second chauffe-eau.



**3.3.2 BATIMENT 1 / APPARTEMENT 1 (EXTREMITE GAUCHE SUR FACADE ARRIERE) :**

**3.3.2.1 RDC / ENTREE :**

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant l'entrée sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



**3.3.2.2 RDC / PLACARD :**

Au sol, du carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une toile de verre, recouverte de peinture.

Un ensemble d'étagères en bois.

Au plafond, une trappe de visite.



### 3.3.2.3 RDC / WC :

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une toile de verre, recouverte de peinture.

Un cabinet d'aisance avec réservoir dorsal et double abattant.

Au-dessus du cabinet d'aisance, trois étagères en bois recouvertes de peinture.

Un lavabo avec robinet mitigeur. En allège, un meuble de salle de bains en bois, ouvrant à trois portes. Au-dessus du lavabo, un miroir avec tablette et deux spots lumineux encastrés.

Fixées en applique, trois étagères en métal, ouvrant à une porte.



**3.3.2.4 RDC / CUISINE :**

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Un plan de travail carrelé accueille un évier à deux bacs, avec robinet mitigeur et égouttoir en partie gauche. Une trémie accueille une plaque de cuisson au gaz à cinq brûleurs. Un four encastré. En allège, un ensemble de meubles de cuisine en bois, ouvrant à sept portes et douze tiroirs. A l'extrémité droite du plan de travail, une étagère à bouteilles en bois. Un ensemble de meubles et étagères suspendus de cuisine en bois, ouvrant à sept portes. Une hotte aspirante. A l'extrémité gauche du plan de travail, deux étagères en bois, recouvertes de peinture.



### **3.3.2.5 RDC / SEJOUR :**

Depuis l'entrée, le séjour est surélevé d'une marche.

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois.

Les murs, le plafond et les soupentes sont recouverts de peinture.

Un poêle à bois en métal.



**3.3.2.6 RDC / PREMIERE CHAMBRE :**

Depuis le séjour, la chambre est surélevée de deux marches.

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une toile de verre recouverte de peinture.

Un ensemble de placards ouvrants à quatre portes en bois, dont deux recouvertes de miroirs. A l'intérieur, plusieurs étagères, tiroirs et barres de penderie.



### **3.3.2.7 RDC / SALLE D'EAU :**

Au sein de la première chambre, un renforcement accueille une salle d'eau.

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de lambris en PVC et accueille une trappe de visite.

Un cabinet d'aisance.

Deux lavabos avec robinets mitigeurs. En allège, un meuble suspendu de salle de bains en bois, ouvrant à quatre portes et deux tiroirs. Au-dessus de chaque lavabo, un miroir avec un spot lumineux.

En partie droite, un ensemble d'étagères en bois, recouvertes de peinture.



Une cabine de douche avec porte et parois vitrées, robinet mitigeur, flexible de douche, douchette, système d'accroche, pommeau de douche, système de balnéothérapie et spot lumineux encastré.



### **3.3.2.8 ESCALIER / ACCES PREMIER ETAGE :**

Un escalier en bois recouvert d'un revêtement de type linoléum collé, avec main-courante et barreaudage en bois.

Les murs sont recouverts de peinture.



### **3.3.2.9 PREMIER ETAGE / PALIER :**

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et les soupentes sont recouverts d'une toile de verre, recouverte de peinture. Des éléments de charpente en bois sont apparents.

Un garde-corps en bois, avec barreaudage en bois.





**3.3.2.10 PREMIER ETAGE / DEUXIEME CHAMBRE (première porte gauche sur palier) :**

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs, le plafond et les soupentes sont recouverts d'une toile de verre recouverte de peinture.



**3.3.2.11 Premier étage/Troisième chambre (deuxième porte gauche sur dégagement) :**

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs, le plafond et la soupente sont recouverts d'une toile de verre recouverte de peinture.



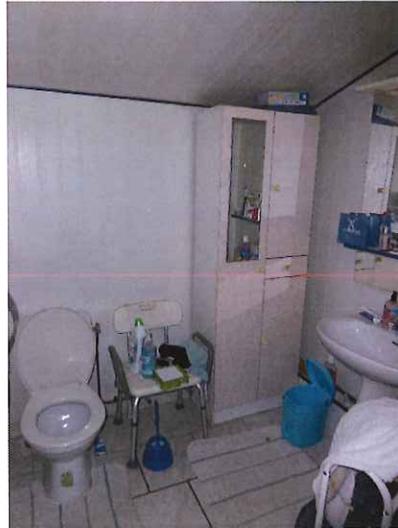
**3.3.2.12 PREMIER ETAGE / SALLE D'EAU :**

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et la soupente sont recouverts de lambris en PVC.

Un cabinet d'aisance avec réservoir dorsal et double abattant.

Un lavabo sur colonne avec robinet mitigeur. Au-dessus du lavabo, un miroir avec tablette et spot lumineux encastré.



Un receveur de douche avec porte vitrée, robinet mitigeur, flexible de douche, douchette et barre d'accroche. Ceinturant le receveur, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.



**3.3.2.13 PREMIER ETAGE / QUATRIEME CHAMBRE (deuxième porte droite sur dégagement) :**

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

Les murs et la soupende sont recouverts d'une toile de verre recouverte de peinture. Des éléments de charpente en bois recouverts de peinture sont apparents.



**3.3.3 BATIMENT 1 / PARTIES COMMUNES :**

Sur la façade arrière de l'édifice, en partie droite, l'accès s'effectue au moyen d'une porte à un battant.

L'accès s'effectue également depuis la façade avant de l'édifice, au moyen d'une porte à un battant.

**3.3.3.1 RDC / ENTREE :**

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant l'entrée sont en carreaux de faïence jointoyés, recouverts de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



Au fond du couloir, sur la gauche, un dégagement à usage de buanderie. Au sol, du carrelage. Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture. Un chauffe-eau électrique posé sur un pied en métal.



### **3.3.3.2 ESCALIER / ACCES PREMIER ETAGE :**

Un escalier en bois, avec main-courante en bois recouverte de peinture.

Les murs et la soupenne sont recouverts de peinture.

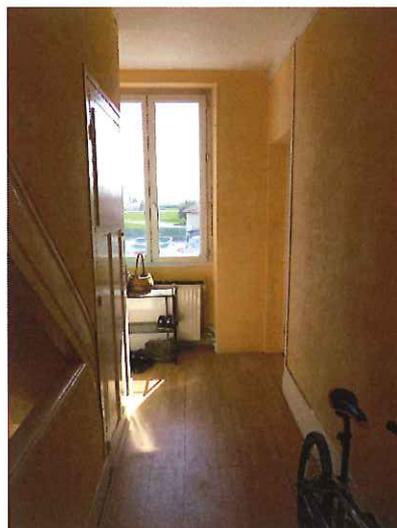


### **3.3.3.3 PREMIER ETAGE / DEGAGEMENT :**

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant le dégagement sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



**3.3.4 BATIMENT 1 / APPARTEMENT 2 / RDC PORTE GAUCHE :**

Je frappe à la porte d'entrée du logement.

Un homme ouvre alors la porte. Je lui décline mes nom, prénoms, qualité, ainsi que l'objet de ma visite.

La personne rencontrée me refuse catégoriquement l'accès à son logement.

**3.3.5 BATIMENT 1 / APPARTEMENT 3 / RDC PORTE DROITE :**

Sur place, je rencontre Madame PELLETIER Andrée, locataire en titre, ainsi déclarée.

Je me présente en déclinant mes noms, prénoms, qualité, ainsi que l'objet de ma mission et leur remets copie de la requête et de l'ordonnance précitées.

La personne rencontrée m'autorise à pénétrer dans les lieux afin d'exécuter notre mission et me déclare :

- Être titulaire d'un contrat de location signé avec Monsieur et Madame JOUVES le 01 mars 2015, par lequel elle loue lesdits locaux moyennant un loyer mensuel de 340 Euros hors charges ;
- Que le contrat de location a commencé à courir le 01 mars 2015, pour une durée de 1 an, se terminant le 29 février 2016 ;
- Qu'il s'est depuis tacitement reconduit par période de 3 ans, prenant ainsi fin le 28 février 2022 ;

Elle me remet copie d'un contrat de location édité au recto de deux feuilles de format A4.

**3.3.5.1 CUISINE :**

L'accès s'effectue directement dans la cuisine.

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

En partie droite, un plan de travail en stratifié accueille une plaque de cuisson à trois brûleurs gaz et un brûleur électrique. En allège, une bouteille de gaz. A l'extrémité gauche du plan de travail, un évier à deux bacs, avec robinet mitigeur et égouttoir en partie droite. Ceinturant le plan de travail, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés. Une hotte aspirante et un ensemble de meubles suspendus de cuisine en bois, ouvrant à cinq portes.

Un placard en bois ouvrant à deux portes.

En partie gauche de la pièce, un second plan de travail en stratifié.



### **3.3.5.2 SEJOUR :**

Le séjour se situe en contrebas d'une marche.

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



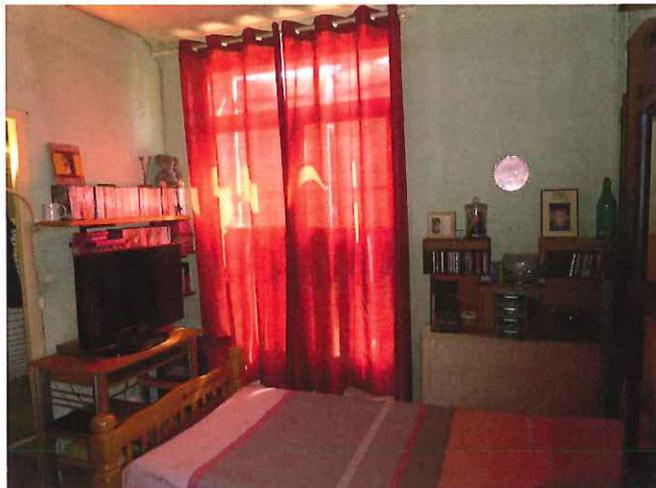
### 3.3.5.3 CHAMBRE :

L'accès s'effectue depuis la cuisine.

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



#### **3.3.5.4 WC :**

L'accès s'effectue depuis la chambre.

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Un cabinet d'aisance, avec réservoir dorsal.

Fixé en applique, un chauffe-eau électrique.

Une étagère en bois.



#### **3.3.5.5 SALLE D'EAU :**

L'accès s'effectue depuis la chambre.

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une toile de verre, recouverte de peinture.

Un plan-vasque carrelé accueille un lavabo, avec robinet mitigeur. Ceinturant le lavabo, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés. Un miroir est fixé en applique.



Face au lavabo, un receveur de douche avec parois et porte vitrées, robinet mitigeur, flexible de douche, douchette et système d'accroche.



**3.3.6 BATIMENT 1 / APPARTEMENT 4 / PREMIER ETAGE /  
PORTE DROITE :**

Monsieur JOUVES Christian me déclare que l'appartement est libre d'occupation. Porteur des clés, il procède à l'ouverture de la porte d'entrée du logement.

**3.3.6.1 CUISINE :**

L'accès s'effectue directement dans la cuisine.

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une toile de verre, recouverte de peinture.

Un évier à deux bacs, avec robinet mitigeur et égouttoir en partie gauche. En allège, un meuble de cuisine en bois ouvrant à deux portes.



**3.3.6.2 CHAMBRE :**

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre, recouverte de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.



### **3.3.6.3 SALLE D'EAU :**

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Une partie des murs est recouverte de lambris en PVC. L'autre partie des murs est recouverte de peinture.

Une partie du plafond est recouverte de lambris en PVC. L'autre partie du plafond est recouverte de peinture.

Un lavabo sur colonne, avec robinet mitigeur. Au-dessus du lavabo, le mur est recouvert de carreaux de faïence jointoyés. Au-dessus de la faïence, une tablette en plastique. Fixés en applique, un miroir et un système d'éclairage de type bloc néon.

Un WC avec réservoir dorsal et double abattant.

Une cabine de douche avec parois vitrées, robinet mitigeur, flexible de douche et douchette.



**3.3.7 BATIMENT 1 / APPARTEMENT 5 / PREMIER ETAGE  
DEUXIEME PORTE GAUCHE :**

Sur place, je rencontre Monsieur DESARTINE Bruno, locataire en titre, ainsi déclaré.

Je me présente en déclarant mes noms, prénoms, qualité, ainsi que l'objet de ma mission et leur remets copie de la requête et de l'ordonnance précitées.

La personne rencontrée m'autorise à pénétrer dans les lieux afin d'exécuter notre mission et me déclare :

- Être titulaire d'un contrat de location signé avec Monsieur et Madame JUVES le 15 janvier 2016, par lequel elle loue lesdits locaux moyennant un loyer mensuel de 340 Euros hors charges ;
- Que le contrat de location a commencé à courir le 15 janvier 2016, pour une durée de 1 an, se terminant le 14 janvier 2017 ;
- Qu'il s'est depuis tacitement reconduit par période de 3 ans, prenant ainsi fin le 14 janvier 2023 ;

Elle me remet copie d'un contrat de location édité au recto de deux feuilles de format A4.

### **3.3.7.1 CUISINE :**

L'accès s'effectue directement dans la cuisine.

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une toile de verre recouverte de peinture.

Un meuble de cuisine en métal avec un évier à un bac, robinet mitigeur et égouttoir en partie droite. A l'extrémité droite du meuble, une plaque de cuisson électrique à deux brûleurs. En allège, un meuble de cuisine en bois ouvrant à deux portes. A l'extrémité droite du meuble de cuisine, un plan de travail en stratifié.

Un ensemble de meubles suspendus de cuisine en bois, ouvrant à six portes, avec étagères.

Monsieur DESARTINE Bruno me déclare que les présents meubles ont été installés par ses soins et lui appartiennent.



### **3.3.7.2 CHAMBRE :**

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une toile de verre recouverte de peinture.



### **3.3.7.3 SALLE D'EAU :**

L'accès s'effectue depuis la chambre.

Au sol, carrelage avec retour sur plinthes.

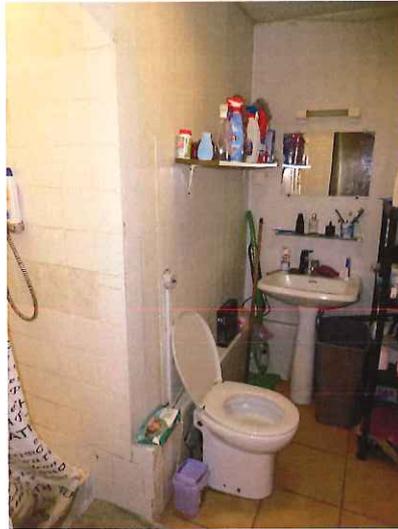
Les murs et le plafond sont recouverts de lambris en PVC.

Un receveur de douche avec robinet mitigeur, flexible de douche, douchette et barre d'accroche. Ceinturant le receveur, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Un WC avec double abattant.

Un lavabo sur colonne avec robinet mitigeur. Au-dessus du lavabo, une tablette en verre, un miroir et un système d'éclairage de type bloc néon à un tube.

Une étagère en bois.



**3.3.8 BATIMENT 1 / APPARTEMENT 6 / PREMIER ETAGE  
PREMIERE PORTE GAUCHE :**

Sur place, je rencontre Monsieur ODURO Christophe, locataire en titre, ainsi déclaré.

Je me présente en déclarant mes noms, prénoms, qualité, ainsi que l'objet de ma mission et leur remets copie de la requête et de l'ordonnance précitées.

La personne rencontrée m'autorise à pénétrer dans les lieux afin d'exécuter notre mission et me déclare être locataire depuis deux ou trois ans moyennant un loyer mensuel de 600 Euros, charges comprises.

Il me déclare ne pas être en possibilité de me présenter le contrat de location ce jour.

**3.3.8.1 ENTREE :**

L'accès s'effectue au moyen d'un escalier en bois.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



### **3.3.8.2 DEGAGEMENT :**

Au sol, le parquet est recouvert de peinture.

Les plinthes ceinturant le dégagement sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs, le plafond et la soupente sont recouverts de peinture.



### **3.3.8.3 SALLE D'EAU :**

Au sol, du carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture.

Au plafond et sur la soupenne, les éléments d'isolation sont apparents.

Un ensemble d'étagères en bois, recouvertes de peinture.

Un lavabo sur colonne avec robinet mitigeur. Au-dessus du lavabo, un miroir avec tablette et spot lumineux encastré.

Une étagère en métal, recouverte de peinture.

Une baignoire avec robinet mitigeur, flexible de douche, douchette et pare-baignoire vitré. Le tablier de la baignoire est composé de carreaux de faïence jointoyés. Ceinturant la baignoire et le lavabo, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.



### **3.3.8.4 SEJOUR :**

Au sol, le parquet en bois est recouvert de peinture.

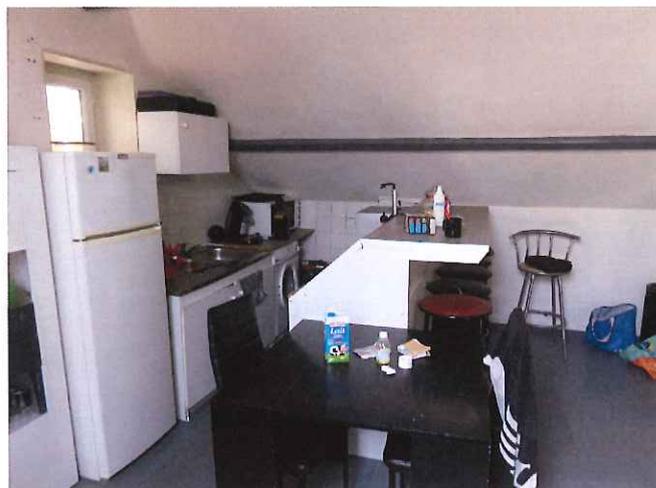
Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs, le plafond et les soupentes sont recouverts de peinture. Des éléments de charpente en bois, recouverts de peinture, sont apparents.



Un plan de travail en stratifié assure la séparation de la cuisine et accueille une plaque de cuisson électrique à trois brûleurs. En allège, un ensemble d'étagères au moyen de planches en bois.

Face au premier plan de travail, un second plan de travail. A gauche de celui-ci, un évier à deux bacs, avec robinet mitigeur et égouttoir en partie gauche. En allège, un meuble de cuisine en bois ouvrant à deux portes. Ceinturant le plan de travail, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés. Un meuble suspendu de cuisine en bois, ouvrant à une porte.



### 3.3.8.5 WC :

Au sol, le parquet en bois est recouvert de peinture.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et la soupenne sont recouverts de peinture.

Un cabinet d'aisance avec réservoir dorsal et double abattant.



Un ballon d'eau chaude recouvert de peinture, posé sur un pied en métal.



**3.3.8.6 PREMIERE CHAMBRE (porte face sur dégagement) :**

Au sol, le parquet en bois est recouvert de peinture.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs, le plafond et la soupenne sont recouverts d'une toile de verre recouverte de peinture. Un élément de charpente en bois, recouvert de peinture, est apparent.



**3.3.8.7 SECONDE CHAMBRE (porte droite sur dégagement) :**

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs, le plafond et la soupente sont recouverts de peinture. Un élément de charpente en bois, recouvert de peinture, est apparent.



### **3.3.9 BATIMENT 1 / SOUS-SOL / CAVE :**

L'accès s'effectue depuis le dégagement du rez-de-chaussée, au moyen d'une porte à un battant et d'un escalier en bois.

Les murs sont en béton brut ou recouverts de peinture.

Le plafond est composé des contremarches de l'escalier en bois permettant l'accès au premier étage.



Au sol, une dalle en béton. Environ 80 centimètres d'eau recouvrent actuellement le sol.

Les murs sont recouverts de béton.

Au plafond, les poutres en béton et briques du plancher sont apparentes.



### 3.4 BATIMENT 2 :

La façade avant de l'édifice est composée de pierres jointoyées et de parpaings jointoyés.





La toiture de l'édifice est recouverte de tuiles mécaniques. Une sortie de cheminée en cours de réalisation est visible.

Le mur pignon droit de l'édifice est composé de pierres jointoyées et de parpaings jointoyés. Une antenne parabole et un bloc extérieur de climatisation sont fixés en applique.



Le mur pignon gauche de l'édifice est composé de pierres jointoyées et de parpaings jointoyés.



La façade arrière de l'immeuble est composée de pierres jointoyées et de parpaings jointoyés. Au premier étage, une terrasse en béton ceinturée par des parpaings jointoyés et un escalier d'accès en béton.

La toiture est recouverte de tuiles mécaniques.



### **3.4.1 BATIMENT 2 / APPARTEMENT :**

L'accès s'effectue à l'extrémité droite de la façade avant de l'immeuble.

Monsieur JOVES Christian me déclare que cet appartement est actuellement en cours de rénovation suite à un incendie, qu'il est libre d'occupation à ce jour et que l'ancienne locataire va incessamment sous peu réintégrer les lieux.

#### **3.4.1.1 RDC / ENTREE :**

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant l'entrée sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



#### **3.4.1.2 RDC / GARAGE :**

Depuis l'entrée, l'accès s'effectue au moyen d'une porte en métal à un battant.

Depuis la façade avant de l'édifice, l'accès s'effectue au moyen d'une porte basculante de garage en métal.

Au sol, une dalle en béton.

Les murs sont composés de pierres jointoyées et de parpaings jointoyés recouverts de peinture.

Au plafond, des poutres en métal et les briques composant le plancher sont recouvertes de peinture.

Un chauffe-eau électrique est fixé en applique.



**3.4.1.3 ESCALIER / ACCES PREMIER ETAGE :**

Un escalier en bois.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.



**3.4.1.4 PREMIER ETAGE / DEGAGEMENT :**

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.





#### **3.4.1.5 PREMIER ETAGE / CUISINE :**

La cuisine est ouverte sur le dégagement.

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Un plan de travail en stratifié accueille un évier à un bac, avec robinet mitigeur et égouttoir en partie droite. Une trémie accueille une plaque à induction. Ceinturant le plan de travail, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés. En allège, un ensemble de meubles de cuisine en bois ouvrant à quatre portes et trois tiroirs. Ceinturant le plan de travail, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés. Un ensemble de meubles de cuisine suspendus en bois ouvrant à cinq portes. Une hotte aspirante. A l'extrémité droite du plan de travail, une colonne de cuisine en bois ouvrant à deux portes.



#### **3.4.1.6 PREMIER ETAGE / WC :**

Au sol, du carrelage.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture de couleur blanche.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Un lave-mains avec robinet.

Un WC avec réservoir dorsal.

Derrière le WC et le lave-mains, les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.



#### **3.4.1.7 PREMIER ETAGE / SALLE DE BAINS :**

Au sol, du carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un lavabo avec robinet mitigeur. En allège, un meuble de salle de bains en bois ouvrant à trois portes. Au-dessus du lavabo, un miroir avec tablette en bois et deux spots lumineux encastrés.

Une baignoire d'angle avec robinet mitigeur, flexible de douche, douchette et barre d'accroche.



**3.4.1.8 PREMIER ETAGE / PREMIERE CHAMBRE (porte face sur dégagement) :**

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Un bloc intérieur de climatisation.



**3.4.1.9 PREMIER ETAGE / SECONDE CHAMBRE (deuxième porte droite) :**

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Un placard ouvrant à six portes coulissantes en bois dont deux recouvertes de miroirs. A l'intérieur, plusieurs étagères, tiroirs et barres de penderie.

Un bloc intérieur de climatisation.



**3.4.1.10 PREMIER ETAGE / SEJOUR :**

Le séjour est ouvert sur le dégagement.

Au sol, du parquet.

Les plinthes ceinturant la pièce sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Un bloc intérieur de climatisation.



#### **3.4.1.11 SECOND ETAGE :**

Face au WC, au sein du dégagement, une ouverture permet l'accès au second niveau de l'immeuble, lequel est en cours de rénovation.

L'accès s'effectue au moyen d'une échelle en métal.



Le second étage est en travaux. Le plancher est à l'état brut. Les cloisons sont en cours de réalisation.



### **3.4.2 BATIMENT 2 / PARTIE A RENOVER :**

Le reste du bâtiment, élevé sur rez-de-chaussée et deux étages, est en cours de rénovation et de délimitation.

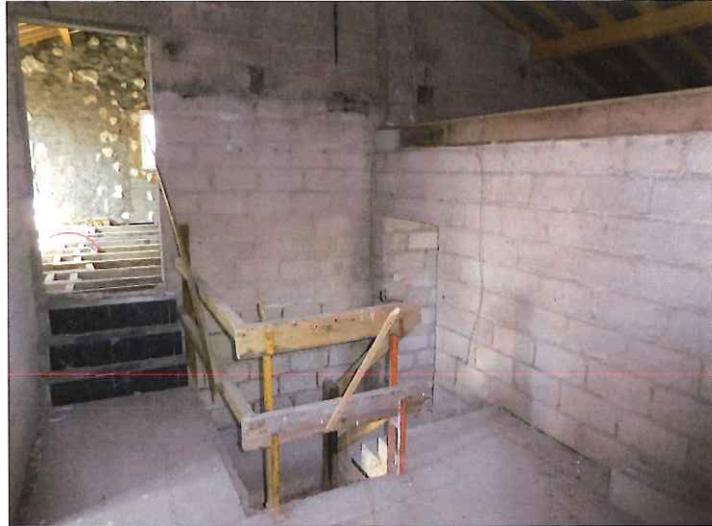
L'ensemble est à l'état brut et ne peut faire l'objet d'une description plus approfondie.

L'ensemble des planchers n'a pas encore été réalisé.

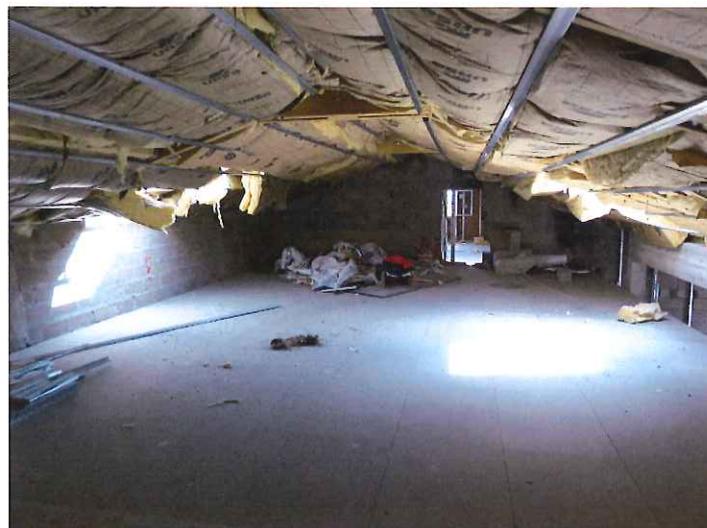
Les cloisons sont en cours de réalisation

Au plafond, la charpente est apparente.









4 **FIN DES OPERATIONS :**

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés.

**5**      **SURFACE :**

A la fin des opérations de mesurage dudit bien objet de la procédure de saisie immobilière, la Société DIAGNOSTICS PRECISION me remet un certificat de mesurage sur lequel, je relève les surfaces suivantes :

SUPERFICIE (M2) :	<u>414,18 M2</u>
SURFACES INF 1.80M HAUT :	<u>91,73 M2</u>
SUPERFICIES ANNEXES :	<u>771,65 M2</u>

**6**      **ANNEXES :**

J'annexe au présent procès-verbal de description :

- Une feuille d'émargement éditée au recto d'une page de format A4.
- Un Certificat de surface habitable édité au recto de trois pages de format A4 transmis par la société DIAGNOSTICS PRECISIONS.
- Deux contrats de location chacun édités au recto de deux feuilles de format A4.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, quatre-vingt-treize clichés photographique pris par mes soins sur les lieux.

De tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

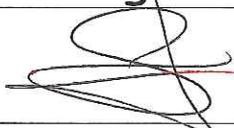
Procès-Verbal	<b>670,94 €</b>
SCT	<b>7,67 €</b>
Total H.T.	<b>678,61 €</b>
TVA à 20%	<b>135,72 €</b>
Enregistrement	<b>14,89 €</b>
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>829,22 €</b>

Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement.

**Tristan CHEVREAU**  
Huissier de Justice Associé



## FEUILLE DE PRESENCE

Nom	Prénom	Qualité	Signature
SALMON	Serômo	Diagnostiqueur	
BENNET	Christophe	Assainissement	

**DF ID FACTO**  
**MELUN**



## Attestation de superficie

N° dossier : 2019-04-128

### Situation de l'immeuble visité par : SALMON

1 Route Nationale 19  
77370 VANVILLE

### Désignation des locaux

Bâtiment entier comprenant :

Maison - Entrée, Maison - Placard, Maison - Toilettes, Maison - Séjour,  
Maison - Cuisine, Maison - Chambre 1, Maison - Salle d'eau 1, Maison -  
Palier, Maison - Salle d'eau 2, Maison - Chambre 2, Maison - Chambre 3,  
Maison - Chambre 4, Chaufferie, Parties communes - Couloir, Parties  
communes - Buanderie, Parties communes - Palier, Parties communes -  
Cave, Appartement 1, Appartement 2 - Cuisine, Appartement 2 - Séjour, Appartement 2 - Chambre 1,  
Appartement 2 - Salle d'eau, Appartement 3 - Cuisine, Appartement 3 - Chambre 1, Appartement 3 -  
Dégagement, Appartement 3 - Salle d'eau, Appartement 4 - Palier, Appartement 4 - Salle de  
bain, Appartement 4 - Séjour, Appartement 4 - Toilettes, Appartement 4 - Dégagement, Appartement 4  
- Chambre 1, Appartement 4 - Chambre 2, Appartement 5 - Cuisine, Appartement 5 - Chambre  
1, Appartement 5 - Salle d'eau, Bât - Entrée, Bât - Local 1, Bât - Cave, Bât -  
Chaufferie, Bât - Dégagement, Bât - Atelier 1, Bât - Local peinture, Bât -  
Atelier 2, Bât - Local compresseur, Bât - Bureau, Bât - Garage, Bât - Palier,  
Bât - Pièce 1, Bât - Pièce 2, Bât - Pièce 3, Bât - Pièce 4, Bât - Pièce 5, Bât -  
Combles, Bât - appartement - Entrée, Bât - appartement - Palier, Bât - appartement - Cuisine,  
Bât - appartement - Couloir, Bât - appartement - Toilettes, Bât - appartement - Salle de bain, Bât -  
appartement - Chambre 1, Bât - appartement - Chambre 2, Bât - appartement - Séjour, Bât -  
appartement - Combles, Grange

**Superficie : 414.18 m<sup>2</sup>**  
**QUATRE CENT QUATORZE METRES CARRÉS ET DIX HUIT CENTIÈMES**

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m <sup>2</sup> )	Surface (m <sup>2</sup> ) (<1.80 m)	Superficies annexes (m <sup>2</sup> )
Maison - Entrée	8.66		
Maison - Placard	2.94		
Maison - Toilettes	2.56		
Maison - Séjour	38.23		
Maison - Cuisine	12.07		
Maison - Chambre 1	14.31		
Maison - Salle d'eau 1	3.36		
Maison - Palier	23.46		
Maison - Salle d'eau 2	5.21		
Maison - Chambre 2	13.17		
Maison - Chambre 3	13.58		
Maison - Chambre 4	13.54		
Chaufferie			7.31
Parties communes - Couloir	8.77		

Désignation des locaux	Superficie (m <sup>2</sup> )	Surface (m <sup>2</sup> ) (<1.80 m)	Superficies annexes (m <sup>2</sup> )
Parties communes - Buanderie	2.43		
Parties communes - Palier	6.25		
Parties communes - Cave			14.27
Appart 1	Non visité		
Appart 2 - Cuisine	9.13		
Appart 2 - Séjour	15.16		
Appart 2 - Chambre 1	12.08		
Appart 2 - Salle d'eau	2.41		
Appart 3 - Cuisine	12.58		
Appart 3 - Chambre 1	12.66		
Appart 3 - Dégagement	1.04		
Appart 3 - Salle d'eau	2.69		
Appart 4 - Palier	2.85		
Appart 4 - Salle de bain	2.52	2.33	
Appart 4 - Séjour	17.33	8.74	
Appart 4 - Toilettes	0.35	2.72	
Appart 4 - Dégagement	1.84		
Appart 4 - Chambre 1	7.45	3.94	
Appart 4 - Chambre 2	8.88	4.76	
Appart 5 - Cuisine	13.91		
Appart 5 - Chambre 1	10.98		
Appart 5 - Salle d'eau	3.29		
Bât - Entrée			13.55
Bât - Local 1			7.15
Bât - Cave			16.10
Bât - Chaufferie			18.90
Bât - Dégagement			5.91
Bât - Atelier 1			84.99
Bât - Local peinture			7.29
Bât - Atelier 2			100.27
Bât - Local compresseur			6.13
Bât - Bureau			32.42
Bât - Garage			34.58
Bât - Palier			11.16
Bât - Pièce 1			16.80
Bât - Pièce 2			54.98
Bât - Pièce 3			13.49
Bât - Pièce 4			110.77
Bât - Pièce 5			97.50
Bât - Combles		47.69	16.41
Bât - appart - Entrée	2.38		
Bât - appart - Palier	2.50		
Bât - appart - Cuisine	9.15		
Bât - appart - Couloir	13.22		
Bât - appart - Toilettes	2.41		
Bât - appart - Salle de bain	3.60		
Bât - appart - Chambre 1	10.68		
Bât - appart - Chambre 2	12.91		
Bât - appart - Séjour	17.89		
Bât - appart - Combles	33.75	21.55	
Grange			101.67
<b>Totaux</b>	<b>414.18 m<sup>2</sup></b>	<b>91.73 m<sup>2</sup></b>	<b>771.65 m<sup>2</sup></b>

## Propriétaire

---

**Monsieur et Madame JOVES**  
**1 Route Nationale 19**  
**77370 - VANVILLE**

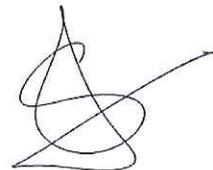
## Exécution de la mission

---

Opérateur : SALMON  
Police d'assurance : Cabinet Condorcet Police n° 80810514 (30/09/2019)  
Date d'intervention : 19/04/2019

Date du rapport : 19/04/2019  
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS  
4 bis rue du grand clos  
77000 MELUN

Signature inspecteur



## Contrat de location

### Entre les soussignés

Mr et Mme JUVES Christian 1, Route nationale 19 77370 Vanvillé

Propriétaire d'un local d'habitation situé 1, Route nationale 19 77370 Vanvillé

Ci-après dénommé LE BAILLEUR

ET

Mr Pelletier Andrée ,1 route nationale 19 77370 vanvillé

Ci-après dénommé LE LOCATAIRE

### Il a été convenu ce qui suit :

Loi applicable : Le présent contrat est expressément exclu du champ de la loi du 6 Juillet 1989 concernant les rapports locatifs. Il est en revanche soumis aux dispositions de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation à celles du Code civil et notamment les articles 1709 et suivants.

### Destination du bail :

Par le présent bail, le bailleur loue au preneur, à destination d'habitation personnelle.

Les locaux loués sont un appartement composée de 1 chambre, cuisine, salle de bain d'une superficie 27 m<sup>2</sup>.

### Durée du contrat :

Le présent contrat est conclu pour une durée de 1 an

Le présent contrat prendra effet le 1 Mars 2015 pour se terminer le 1 Mars 2016

### Montant du loyer et des charges :

Le loyer est de 340 euros et 60 euros de charges

Il est payable, au domicile du bailleur, à terme à échoir entre le 1<sup>er</sup> et le 5 de chaque mois.

*Les charges* : les frais d'électricité, d'eau, de chauffage sont à la charge du propriétaire

### Dépôt de garantie :

Le dépôt de garantie est de 340 euros

Ce dépôt ne dispense en aucun cas le locataire du paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de trois mois à compter du départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourraient être tenu responsable aux lieux et place du locataire.

### Clauses résolutoires :

A défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou à défaut de versement du dépôt de garantie, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire. De même en cas de non respect d'une des clauses du bail, celui sera résilié de plein droit.

Défaut d'assurance : à défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit.

**Obligations du bailleur :**

Le bailleur s'oblige :

A délivrer au locataire le logement en bon état d'usage.

A remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fera la demande.

**Obligation du locataire :**

Le locataire s'oblige :

A occuper seul (s) et à ne pas céder, ni sous-louer les locaux loués.

A répondre des dégradations et des pertes qui surviennent durant la durée du bail

Fait à Vanvillé le 1 Mars 2015

Le(s) locataire(s)

Signature(s) « bon pour accord, lu et approuvé »

Bon pour accord, lu et approuvé.

Le bailleur

Signature « bon pour accord, lu et approuvé »

Bon pour accord lu et approuvé  
Laurie

## Contrat de location

### Entre les soussignés

Mr et Mme JOUVES Christian 1, Route nationale 19 77370 Vavillé

Propriétaire d'un local d'habitation situé 1, Route nationale 19 77370 Vavillé

Ci-après dénommé LE BAILLEUR

ET

Mr DESARTINE Bruno, 1 route nationale 19 77370 vanvillé

Ci-après dénommé LE LOCATAIRE

### Il a été convenu ce qui suit :

Loi applicable : Le présent contrat est expressément exclu du champ de la loi du 6 Juillet 1989 concernant les rapports locatifs. Il est en revanche soumis aux dispositions de l'article L.632-1 du Code de la construction et de l'habitation à celles du Code civil et notamment les articles 1709 et suivants.

### Destination du bail :

Par le présent bail, le bailleur loue au preneur, à destination d'habitation personnelle.

Les locaux loués sont un appartement composée de 1 chambre, cuisine, salle de bain d'une superficie 30 m<sup>2</sup>.

### Durée du contrat :

Le présent contrat est conclu pour une durée de 1 an

Le présent contrat prendra effet le 15 Janvier 2016 pour se terminer le 15 Janvier 2017

### Montant du loyer et des charges :

Le loyer est de 340 euros et 60 euros de charges

Il est payable, au domicile du bailleur, à terme à échoir entre le 1<sup>er</sup> et le 5 de chaque mois.

Les charges les frais d'électricité, d'eau, de chauffage sont comprises dans les charges.

### Dépôt de garantie :

Le dépôt de garantie est de 400 euros

Ce dépôt ne dispense en aucun cas le locataire du paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de trois mois à compter du départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourraient être tenu responsable aux lieux et place du locataire.

### Clauses résolutoires :

A défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou à défaut de versement du dépôt de garantie, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit sans qu'il soit besoin d'aucune formalité judiciaire. De même en cas de non respect d'une des clauses du bail, celui sera résilié de plein droit.

Défaut d'assurance : à défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit.

**Obligations du bailleur :**

Le bailleur s'oblige :

A délivrer au locataire le logement en bon état d'usage.

A remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fera la demande.

**Obligation du locataire :**

Le locataire s'oblige :

A occuper seul (s) et à ne pas céder, ni sous-louer les locaux loués.

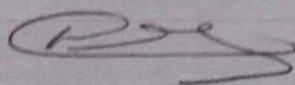
A répondre des dégradations et des pertes qui surviennent durant la durée du bail

Fait à Vanville le 15 Janvier 2016

Le(s) locataire(s)

Signature(s) « bon pour accord, lu et approuvé »

Bon pour accord lu et approuvé



Le bailleur

Signature « bon pour accord, lu et approuvé »

Bon pour accord lu et approuvé

