

EXPEDITION

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

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

☎ 01 64 14 45 60 - ☎ 01 64 09 04 86

✉ contact77@idfacto.fr

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
ET LE QUATORZE SEPTEMBRE.**

Dossier N° CL 1204994

À LA REQUÊTE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital social de 1.331.400.718,80 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, ayant son siège social sis à PARIS (13^{ème} Arrondissement), 182 Avenue de France, agissant poursuites et diligences de son directeur général en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

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 Société Civile Professionnelle d'Avocats MALPEL & ASSOCIES, exerçant au 21 Avenue Thiers 77008 MELUN CEDEX, constituée sur la procédure de saisie immobilière 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 :

La copie exécutoire d'un acte de vente contenant prêt reçu par Maître Patrice DUMAND, Notaire associé à MELUN (Seine-et-Marne), le 15 septembre 2009 ;

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 19 août 2022, demeuré infructueux ;

L'article R.322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

AUX FINS DE DRESSER :

Un procès-verbal de description,

DES BIENS ET DROITS CI-APRÈS INDIQUÉS :

Un ensemble immobilier situé sur la commune du **MÉE-SUR-SEINE (Seine-et-Marne), 139 Avenue de la Libération**, cadastré section BS numéro 67, lieu-dit avenue de la Libération, pour une contenance de 19a 50ca, à savoir :

- **LOT NUMERO DEUX CENT VINGT-NEUF (229)** : Un appartement situé au premier étage à droite, escalier 04, comprenant entrée, salle de séjour, deux chambres, cuisine, WC, rangement, salle de bains et loggia, et les 153/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ;
- **LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUATRE (284)** : Une cave située au rez-de-chaussée, escalier 04, portant le numéro 26, et les 01/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Un ensemble immobilier situé sur la commune du **MÉE-SUR-SEINE (Seine-et-Marne), Avenue du 18 juin**, cadastré section BS numéro 62, lieu-dit avenue du 18 juin, pour une contenance de 26a 68ca, à savoir :

- **LOT NUMERO CENT VINGT-CINQ (125)** : Un emplacement de parking figurant sous le chiffre 46 du plan, et les 36/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

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

APPARTENANT À :

Madame FLEURY Martine, née le 23 février 1975 à PIVERT-SAINT-MARC (Haïti), de nationalité haïtienne, célibataire, domiciliée à LE-MÉE-SUR-SEINE (Seine-et-Marne), 139 Avenue de la Libération.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

JE :

Cassandre LECLERC-CRUAU, Commissaire de Justice Salariée au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à MELUN (Seine-et-Marne), 11 Bis Rue de la Rochette, soussignée,

ME SUIS TRANSPORTÉE À :

LE-MÉE-SUR-SEINE (Seine-et-Marne), 139 Avenue de la Libération,

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

- Monsieur SALMON Jérôme, diagnostiqueur ;

Suivant feuille d'émargement annexée,

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

1	CADASTRE :	5
2	CONDITION D'OCCUPATION :	6
3	DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :	7
3.1	LOT N°229 : Appartement situé au 1 ^{er} étage (porte droite)	8
3.1.1	ENTRÉE :	8
3.1.2	COULOIR :	9
3.1.3	SEJOUR (porte gauche sur entrée) :	10
3.1.4	CUISINE (porte face gauche sur entrée) :	11
3.1.5	CHAMBRE 1 (accès par cuisine) :	15
3.1.6	WC (porte face milieu sur entrée) :	16
3.1.7	SALLE DE BAINS (porte face droite sur entrée) :	18
3.1.8	CHAMBRE 2 (porte face sur couloir) :	21
3.1.9	CHAMBRE 3 (porte droite sur couloir) :	22
3.1.10	DEBARRAS (porte droite sur entrée) :	23
3.1.11	BALCON (accès par cuisine et chambre 1) :	24
3.2	LOT N°284 : Cave n°26 situé au rez-de-chaussée	25
3.3	LOT N°125 : Emplacement de parking n°46 situé Avenue du 18 Juin	27
4	FIN DES OPÉRATIONS :	28
5	SURFACE :	29
6	ANNEXES :	29

1 CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement sur site, je me suis connectée sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué les références cadastrales du bien objet de la procédure (section BS numéros 62 et 67) dans le moteur de recherche et ai réalisé deux captures d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



2 CONDITION D'OCCUPATION :

Arrivée sur place, je me présente devant la porte de l'appartement. Je sonne, une femme m'ouvre alors la porte. Je lui décline mes nom, prénoms, qualité, ainsi que l'objet de ma mission. Je lui présente également la personne m'accompagnant.

La personne rencontrée me déclare en retour être Madame TOUSSAINT Kiline, locataire des lieux. Elle m'autorise à pénétrer dans le logement pour y effectuer ma mission.

Elle me déclare être locataire du logement suivant bail sous seing privé signé en date du 1^{er} mai 2020. Elle me précise vivre dans les lieux avec son époux et leurs deux enfants mineurs. Elle me présente son bail, que j'annexe au présent procès-verbal.

Elle me précise qu'elle n'est pas locataire de l'emplacement de stationnement, situé Avenue du 18 Juin (lot n°125).

Je relève que le chauffage et l'eau chaude sont fournis collectivement.

Le syndic de l'immeuble est la société FONCIA AMYOT GILLET, situé à MELUN (Seine-et-Marne), 39 Avenue Thiers.

3 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :

A cette adresse, un ensemble immobilier élevé sur rez-de-chaussée et quatre niveaux.



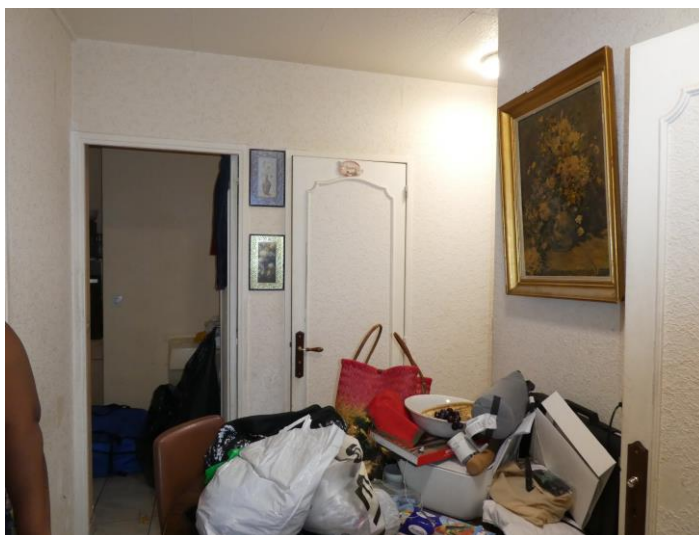
3.1 LOT N°229 : Appartement situé au 1^{er} étage (porte droite)

3.1.1 ENTRÉE :

Au sol, du carrelage.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont doublés de lés de papier peint.



3.1.2 COULOIR :

L'accès s'effectue librement dans l'entrée.

Au sol, du carrelage.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont doublés de lés de papier peint.



3.1.3 SEJOUR (porte gauche sur entrée) :

Au sol, du parquet flottant.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.





3.1.4 CUISINE (porte face gauche sur entrée) :

Au sol, du carrelage.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs sont doublés de toile de verre recouverte de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.





Encastré dans le pan de mur de face, une trappe d'accès au vide-ordure, métallique recouvert de peinture.

Une cuisine aménagée composée d'un plan de travail en bois mélaminé, accueillant un évier en inox à un bac avec robinet mitigeur et égouttoir en partie gauche, ainsi que des plaques vitrocéramiques de marque HIGHLIGHT.

En allège du plan de travail, un ensemble de meubles de cuisine en bois mélaminé avec poignées tirage. Fixé au mur, un ensemble de meubles de cuisine en bois mélaminé avec poignées tirage.

Ceinturant le plan de travail, une crédence de panneaux de bois mélaminé.

Une hotte aspirante.

Encastré, un four de marque CANDY.

Encastré, un bloc de ventilation mécanique contrôlée.







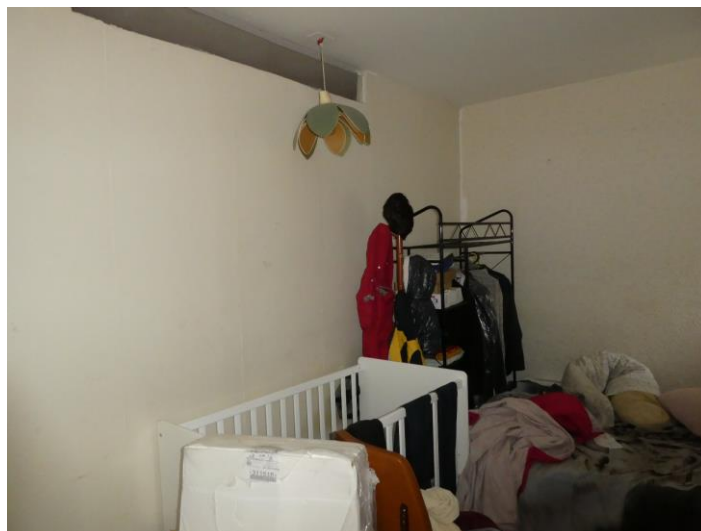
3.1.5 CHAMBRE 1 (accès par cuisine) :

Au sol, du parquet flottant.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs sont en partie doublés de lés de papier peint et, en partie recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.





3.1.6 WC (porte face milieu sur entrée) :

Au sol, du carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Le plafond est doublé de toile de verre recouverte de peinture.





Un lave-mains suspendu avec robinet mitigeur.

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



3.1.7 SALLE DE BAINS (porte face droite sur entrée) :

Au sol, du carrelage.

Les murs sont recouverts de carreaux de faïence jointoyés.

Le plafond est doublé de toile de verre recouverte de peinture.



Une baignoire avec robinet mitigeur et barre de fixation.



Un meuble colonne de salle de bains ouvrant à deux portes avec poignée bouton. A droite, un plan de travail en bois mélaminé accueillant un lavabo avec robinet mitigeur. En allège, un meuble de salle de bains ouvrant à deux portes avec poignée bouton. Fixée au mur, une armoire de toilette ouvrant à trois portes miroirs avec tablette et deux spots encastrés.





Fixé sur le pan de mur de droite, un sèche-serviette.



Encastré, un bloc de ventilation mécanique contrôlée.

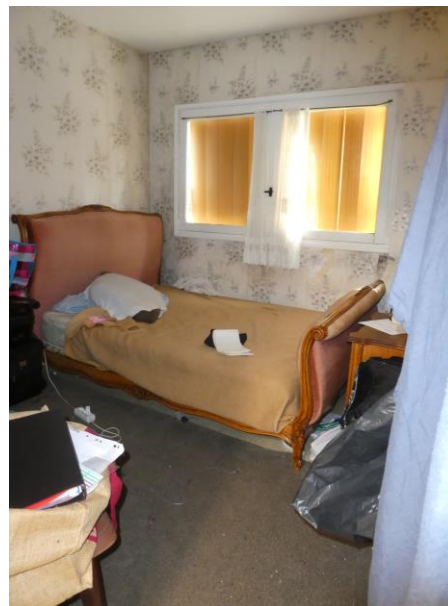
3.1.8 CHAMBRE 2 (porte face sur couloir) :

Au sol, un revêtement souple.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs sont doublés de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.



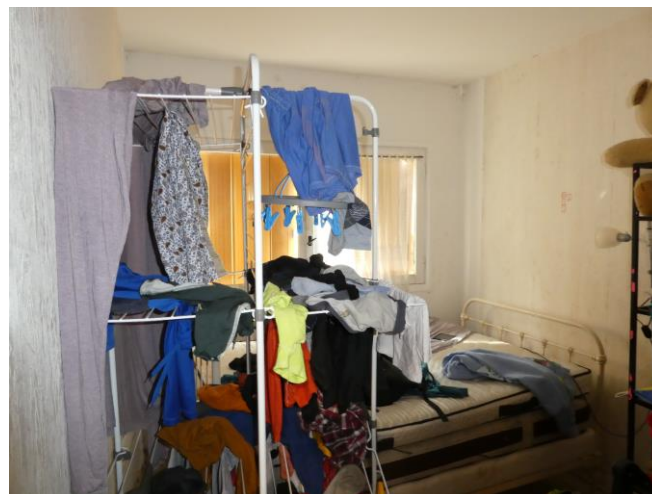
3.1.9 CHAMBRE 3 (porte droite sur couloir) :

Au sol, un revêtement souple.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs sont doublés de lés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.



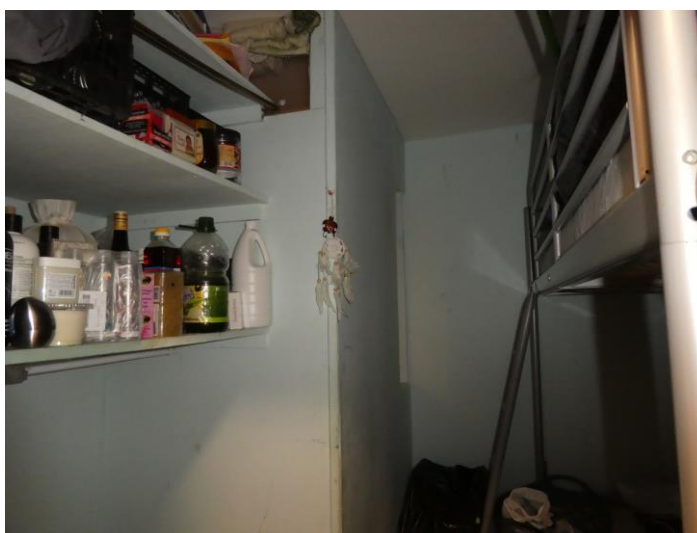


3.1.10 DEBARRAS (porte droite sur entrée) :

Au sol, un revêtement souple.

Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.





3.1.11 BALCON (accès par cuisine et chambre 1) :

Au sol, des carreaux de mosaïque partiellement recouverts d'une pelouse synthétique.

Les façades de l'immeuble sont recouvertes de peinture.

Ceinturant le balcon, un muret maçonné recouvert de peinture, surmonté d'un chaperon métallique.

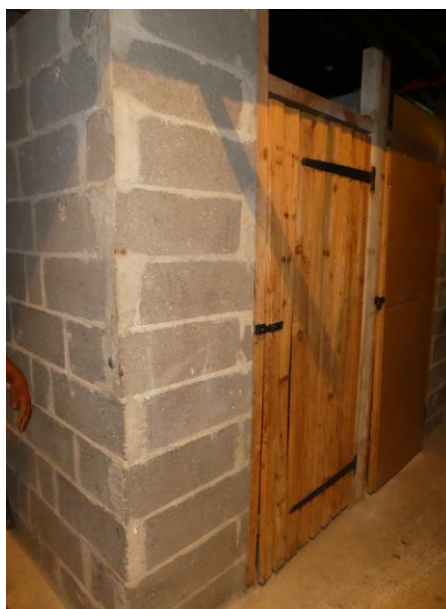




3.2 LOT N°284 : Cave n°26 situé au rez-de-chaussée

Au rez-de-chaussée de l'immeuble, une porte donne accès à un ensemble de caves.

La cave objet de la présente procédure est la première cave située sur la gauche.



Au sol, une dalle béton à l'état brut.

Les murs sont en parpaings jointoyés et ne sont pas montés jusqu'au plafond.

Fixés aux murs de part et d'autre, des rails métalliques accueillant des planches en bois mélaminé fixées sur équerres métalliques.



Madame Kiline TOUSSAINT m'informant ne pas être locataire de l'emplacement de parking situé Avenue du 18 Juin, et n'étant pas accompagnée des personnes dont le concours est nécessaire pour réaliser mes opérations de description, je me suis retirée.

EN DATE DU VINGT-ET-UN SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX,

JE :

Cassandra LECLERC-CRUAU, Commissaire de Justice Salariée au sein de la S.A.S. ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à MELUN (Seine-et-Marne), 11 Bis Rue de la Rochette, soussignée,

ME SUIS TRANSPORTÉE À :

LE-MÉE-SUR-SEINE (Seine-et-Marne), Avenue du 18 Juin, parcelle cadastrée section BS numéro 62,

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

- Monsieur SALMON Jérôme, diagnostiqueur ;
- Monsieur COMBROUZE Bruno (société ALLO SDR), serrurier ;
- Monsieur ROUEIRE Philippe, témoin ;
- Monsieur MONTERO Loïc, témoin ;

Suivant feuille d'émargement annexée,

3.3 LOT N°125 : Emplacement de parking n°46 situé Avenue du 18 Juin

A cette adresse, un ensemble de box.

Je me présente devant le box objet des présentes. Je frappe à la porte en déclarant mes nom, prénoms, qualité et l'objet de ma mission. Personne ne répondant à mes appels insistants, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée, ce qu'il fait.

Le box est vide de toute personne.



Au sol, une dalle béton à l'état brut.

Les murs et le plafond sont en béton, à l'état brut.



4 FIN DES OPÉRATIONS :

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 PRECISIONS me remet une attestation de superficie sur laquelle, je relève les surfaces suivantes :

SUPERFICIE (M2) :	<u>62,62 M2</u>
SURFACES NON PRISES EN COMPTE (M2) (< 1.80 M) :	<u>0,00 M2</u>
SURPERFICIES ANNEXES :	<u>25,16 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.
- Une feuille d'émargement éditée au recto d'une page de format A4.
- Une attestation de superficie éditée au recto de deux pages de format A4 transmis par la société DIAGNOSTICS PRECISIONS.
- Une copie d'un bail sous seing privé en date du 1^{er} mai 2020 édité au recto de trois pages de format A4, conclu entre Madame Martine FLEURY et, Monsieur Gregory NOELSAINT et Madame Kiline TOUSSAINT.

J'ai inséré au présent procès-verbal de constat, trente-neuf (39) clichés photographiques 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 Etude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

Cassandre LECLERC-CRUAU
Commissaire de Justice



FEUILLE DE PRESENCE





Dossier N° 1204994 MC

Nom	Prénom	Qualité	Signature
SALTON	Jérôme	Diagnostiqueur	

DF ID
FACTO
MELUN

FEUILLE DE PRESENCE

Dossier N° 1204994 MC

Nom	Prénom	Qualité	Signature
COMBROUZE	Bruno	Serrurier	
ROUÉRE	Philippe	Témoin	
MONTERO	Loïc	Témoin	
SALTON	Jérôme	Diagnosticteur	

DF ID FACTO
MELUN



Attestation de superficie

N° dossier : 2022-09-119

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

139 Avenue de la Libération
77350 LE MEE SUR SEINE

Désignation des locaux

Appartement T4 comprenant :
Entrée, Placard - Entrée, Salon, Cuisine, Chambre 1, Toilettes, Couloir, Salle de Bains, Chambre 2, Chambre 3, Balcon, Cave, Box

**Superficie de la partie privative : 62.62 m²
SOIXANTE DEUX METRES CARRES ET SOIXANTE DEUX CENTIEMES**

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte (m ²) (<1.80 m)	Superficies annexes (m ²)
Entrée	5.65		
Placard - Entrée	4.46		
Salon	8.08		
Cuisine	10.16		
Chambre 1	9.48		
Toilettes	1.23		
Couloir	1.73		
Salle de Bains	4.35		
Chambre 2	9.49		
Chambre 3	7.99		
Balcon			6.19
Cave			3.10
Box			15.87
Totaux	62.62 m²	0.00 m²	25.16 m²

Propriétaire

Madame FLEURY
139 Avenue de la Libération
77350 - LE MEE SUR SEINE

Exécution de la mission

Opérateur SALMON
Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2022)
Date d'intervention : 14/09/2022

Date du rapport : 14/09/2022
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature inspecteur



CONTRAT DE LOCATION D'IMMEUBLE A USAGE PRIVATIF

Soumis au titre I^{er} de la loi N° 89-402 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-888 du 24 mars 2014, conforme au décret 2015-887 du 20 mai 2015 et à la loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN.

Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constituent l'habitat principal de l'occupant :

- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocationnaires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 951-2 ou de l'article L. 921-6 du code de construction et de l'habitat ;
- 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. 921-6 du code de construction et de l'habitat.

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Nom et prénom ou dénomination du bailleur : Mme. Marlène FLEURY

Adresse : 139 Avenue de la Libération 77350 Le Mesnil-sur-Seine

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 allés jusqu'au quatrième degré inclus : Oui Non

Adresse e-mail :

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

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire : M. Soundaraganes

Adresse : 1, Allée Paul Verlaine, 6030 Nogent sur osne

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 : M. NOELSAINT Gregory et Mme TOUSSAINT Valérie

Adresse e-mail : A.toussaint33@gmail.com

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Ci-après désigné(s) 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 : 139 Avenue de la Libération 77350 Le Mesnil-sur-Seine

Bâtiment, étage, porte : Bâtiment, 1^{er} étage, lot n° 229

Immeuble collectif Individuel
 Mono propriété Copropriété

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

Surface habitable : 61,69 m² Nombre de pièces principales : 3

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

Éléments d'équipements : Cuisine équipée Installations sanitaires :

Autre :

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 privatif du locataire :

Cave N° 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 :

Avenue Thiers
77008 MELUN CEDEX
Titre : ASSOCIÉS

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 : 1^{er} Mai 2020

B. Durée du contrat : 3 ans 6 ans Durée réduite à :

Si la durée est réduite, préciser les raisons professionnelles ou familiales, ainsi que l'événement justifiant que le bailleur ne peut raisonnablement attendre de reprendre le local :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans, dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement et l'occuper lui-même ou 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 : Mille euros charges comprises

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 1000 €.

• Le cas échéant, 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 en cas de relocation : Oui Non

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

- 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 :

(Obligatoires 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 1^{er} Mai chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) : 1^{er} Mai 2020

B. Charges récupérables :

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

Provisions 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 150 €.

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 : 1000 € (en toutes lettres Mille euros), détaillé comme suit : loyer : 850 €, charges récupérables : 150 €, 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 15 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 sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

Détail et répartition des honoraires
Honoraires à la charge du bailleur

- Prestations de visite 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 visite 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 4 5 2020 à Le Mee sur Oise en originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE
Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Procuration
MR. Soundara Ganesh
Lu et approuvé
Soundara Ganesh

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

Lu et Approuvé
Kressaint Miline

A la
VC,
au moins de 20
Soundara Ganesh
Mise à disposition de loyer

D
7
08/20
MEI
FRA
5420

INT