

SELARL EXEJURIS

Renaud OLIVEAU

Huissier de Justice Associé

28 rue Antoine Lavoisier

77680 ROISSY EN BRIE

hdjoliveau@gmail.com

Tel : 01 64 43 52 70

Fax : 01 60 28 39 31

PROCES-VERBAL
DE
DESCRIPTION



exeJuris

COMMISSAIRE
DE JUSTICE

Compétence territoriale :

Cour d'Appel de Paris
(dept 77-75-91-93-94-89)

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE TREIZE FEVRIER

A LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de la résidence Charles Prieur sis 221 avenue Charles Prieur à 77190 DAMMARIE LES LYS, représenté par son syndic en exercice la société SYLVIE LENFANT GESTION IMMOBILIERE, société par actions simplifiée à associé unique immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN sous le numéro B 791 193 410 dont le siège social est situé 175 place de la 2^{ème} Division Blindée à 77350 LE MEE SUR SEINE agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

Ayant pour avocat Maître Guillaume MEAR,
Avocat au Barreau de MELUN, associé de la Société Civile Professionnelle d'Avocats MALPEL & ASSOCIES, exerçant 21 avenue Thiers à 77008 MELUN CEDEX.

Agissant en vertu de la Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010 et des dispositions du Décret n° 2012-783 du 30 mai 2012.

Le commandement de payer valant saisie ayant été signifié le 23/12/2022 ; le paiement de la somme due n'étant pas intervenu, le procès-verbal de description des lieux devant figurer au cahier des conditions de vente doit être effectué.

Je, Maître Renaud OLIVEAU, Huissier de Justice Associé au sein de la SELARL EXEJURIS dont le siège social est 28 rue Antoine Lavoisier à 77680 Roissy en Brie, soussigné,

Les jour, mois et an que dessus, je me suis transporté sur la commune de Dammarie les Lys (Seine & Marne) au 221 avenue Charles Prieur, parcelle cadastrée section AX n°436 accompagné d'un géomètre du Cabinet DHS afin d'élaborer le procès-verbal de description de l'immeuble saisi.



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'ANDELYS VITICOLE BUR
ET LE TRAVAIL VITICOLE



Le présent procès-verbal a été établi en vertu de la loi n° 2005-105 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale, et plus particulièrement de son article 10, qui prévoit que les collectivités territoriales peuvent conclure des conventions de coopération avec des associations ou des entreprises pour la mise en œuvre de projets d'intérêt commun.

Il a été établi en vertu de la loi n° 2005-105 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale, et plus particulièrement de son article 10, qui prévoit que les collectivités territoriales peuvent conclure des conventions de coopération avec des associations ou des entreprises pour la mise en œuvre de projets d'intérêt commun.

Le présent procès-verbal a été établi en vertu de la loi n° 2005-105 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale, et plus particulièrement de son article 10, qui prévoit que les collectivités territoriales peuvent conclure des conventions de coopération avec des associations ou des entreprises pour la mise en œuvre de projets d'intérêt commun.

Le présent procès-verbal a été établi en vertu de la loi n° 2005-105 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale, et plus particulièrement de son article 10, qui prévoit que les collectivités territoriales peuvent conclure des conventions de coopération avec des associations ou des entreprises pour la mise en œuvre de projets d'intérêt commun.

Le présent procès-verbal a été établi en vertu de la loi n° 2005-105 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale, et plus particulièrement de son article 10, qui prévoit que les collectivités territoriales peuvent conclure des conventions de coopération avec des associations ou des entreprises pour la mise en œuvre de projets d'intérêt commun.

Le présent procès-verbal a été établi en vertu de la loi n° 2005-105 du 12 février 2005 relative à l'égalité territoriale, et plus particulièrement de son article 10, qui prévoit que les collectivités territoriales peuvent conclure des conventions de coopération avec des associations ou des entreprises pour la mise en œuvre de projets d'intérêt commun.



Il s'agit d'un appartement situé au 2^{ème} étage porte 207 faisant l'objet d'un bail d'habitation (détails en fin d'acte) se composant d'une pièce principale avec coin-cuisine et d'une salle d'eau avec wc.

L'accès à cet immeuble est sécurisé au moyen d'un interphone et d'un double système vigik sanctionnant l'accès au hall d'entrée et aux parties communes permettant l'accès aux logements.



Entrée

On accède à l'appartement par une porte palière avec serrure trois points, laquelle est en bon état.



De l'entrée on accède directement à l'appartement.

Sol :

Carrelage

Nota : très bon état.

Plinthes :

Carrelées assorties au carrelage du sol

Nota : très bon état.

Murs :

Peinture blanche

Nota : bon état.

Plafond :

Peinture blanche

Nota : bon état.

L'entrée bénéficie d'un détecteur d'incendie ; les prises et interrupteur équipant la pièce sont également en bon état.

A gauche, en pénétrant dans le logement, est disposé le coin **cuisine** se composant d'un plan de travail sur lequel repose une plaque de cuisson vitrocéramique à deux feux ainsi qu'un évier en inox, une cuve paillasse équipée d'un robinet mitigeur. L'ensemble reposant sur un meuble à un battant.



Je constate l'existence de trois meubles de cuisine hauts disposés au-dessus dudit plan de travail.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre en PVC, double vitrage à deux vantaux donnant vue et accès au balcon. Cette ouverture bénéficie de volets roulants à commande manuelle.

La pièce est chauffée au moyen de deux radiateurs avec robinet thermostatique, lesquels sont en bon état de fonctionnement.



Salle d'eau



On y accède de l'entrée par une porte, laquelle est en bon état.

Sol :
Carrelage
Nota : très bon état.

Plinthes :
Carrelées
Nota : très bon état.

Murs :
Peinture blanche
Nota : bon état.

Plafond :
Peinture blanche
Nota : bon état.

La pièce dispose d'un lavabo avec robinet mitigeur reposant sur un meuble de salle de bains à deux battants miroir et éclairage intégré et une cuvette de wc avec réservoir dorsal, couvercle et abattant.

La pièce est chauffée au moyen d'un radiateur sèche-serviettes, lequel est en bon état.

La pièce dispose d'une cabine de douche comprenant un bac avec robinet mitigeur, flexible de douche, barre de douche et douchette.





Bail : Orvault le 08/12/2022
Loyer : 422.69 € / mois
Charges de copropriété : 77,00 € / mois
Durée : 3 ans
Date d'effet : 13/12/2022
Locataire : Monsieur LAMIDIEU Robert

L'appartement dispose d'une place de parking extérieure.



Telles sont les constatations faites.

Je me suis alors retiré et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit auquel est annexée l'attestation de superficie.

Coût de l'acte : Quatre cent quatre vingt deux €uros et vingt centimes.

Détail :

Emolument		219,16 €uros
Emolmt compl.		75,00 €uros
Prestation		100,00 €uros
Frais déplacement		7,67 €uros
Total H.T.		401,83 €uros
TVA	20,0%	80,37 €uros
PTT		0,00 €uros
Forfait photos		0,00 €uros
Total T.T.C.		482,20 €uros



Me Renaud OLIVEAU



Attestation de Superficie "Loi Carrez"

Loi Carrez : article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996, décret n° 97/532 du 23 mai 1997 et par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « Alur » ;
Conforme à l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 89-1290 du 23 décembre 1986 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014.

MISSION N° : 912601853

PROPRIETAIRE

Nom : **MR GRATALOUP ERIC**
Adresse : **221 AVENUE CHARLES PRIEUR**
Ville : **77190 DAMMARIE-LES-LYS**

MISSION

Adresse : **221 AVENUE CHARLES PRIEUR**
Ville : **77190 DAMMARIE-LES-LYS**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **MONSIEUR GRATALOUP ERIC REF: 2100235**
SCPA MALPEL
Adresse : **21 RUE THIERS**
Ville : **77000 MELUN**

MISSION

Type : Appartement	Nbre pièces : 1	Lot : 17
Cadastre : 000AX436	Bâtiment : U	Lot secondaire : 31
Porte : N° 207	Date de visite : 13/02/2023	Escalier :
Accompagnateur : MAITRE OLIVEAU (HUISSIER DE JUSTICE)	Opérateur : GOMES Sergio	Étage : 02
Référence client :		

CONCLUSIONS

Je soussigné(e) GOMES Sergio atteste que :
La superficie privative (Loi Carrez) est : **26.08 m²**

Société

SASU DFG DIAG / GOMES Diamantino
9 ALLEE DES MOUETTES - 17200 ROYAN
BP 31 - 91800 BRUNOY
Tel : 06.79.13.63.28 | Mail : diamantino.gomes@bc2e.com
Web : <https://gomes.bc2e.com>
Siret : 809 399 645 00039

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 912601853
LOI CARREZ : 1 sur 2
DDT : 4 sur 6



IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE :

GOMES Sergio membre du réseau BC2E

- SASU DFG DIAG / GOMES Diamantino - 9 ALLEE DES MOUETTES - 17200 ROYAN

DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m ²		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
02	17	Sejour/cuisine	21.30	-	-
02	17	Salle d'eau	4.78	-	-
02	17	Balcon	-	5.60	-
Totaux			26.08 m ²	5.60 m ²	0.00 m ²

Surface totale au sol (Carrez et Hors Carrez) : 31.68 m²

SASU DFG DIAG / GOMES Diamantino - 9 ALLEE DES MOUETTES - 17200 ROYAN, DECLARE qu'afin de satisfaire aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, la mission nous a été confiée afin de procéder au mesurage de la partie privative des biens ci-dessus désignés en vue de reporter sa superficie privative dans une promesse de vente ou d'achat ou dans un acte authentique de vente d'un ou plusieurs lots de copropriété ou d'une fraction de lot de copropriété.

Décret n° 67-223 du 17 mars 1967

art. 4-1 : « La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m. »

art 4-2 : « Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. »

Extraits des dispositions d'ordre général selon l'article 46 de la loi 65-557 du 10/07/65 :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot ainsi que sa surface habitable. » (...)

« Les dispositions (...) ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement (...). »

Particularités liées à ce mesurage :

Néant

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division n'ayant pas été fournis par le demandeur, cette attestation est délivrée sans avoir la possibilité de contrôler la conformité des désignations, la consistance du lot et ses limites physiques. N'ayant ni les moyens ni les compétences pour trancher sur la qualification des parties privatives et des parties communes, ni le signataire personne physique ni la personne morale à laquelle ce dernier appartient ne pourront être tenus pour responsables pour tout litige concernant la conformité des désignations, la consistance du lot, les limites physiques de ce dernier par rapport aux parties communes et à leurs éventuelles conséquences qui peuvent notamment concerner la superficie privative du lot et/ou sa surface habitable.

L'acte de propriété n'a pas été fourni.

Etablie le
13/02/2023
Cachet:



Signature :

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

SASU DFG DIAG / GOMES Diamantino
9 ALLEE DES MOUETTES - 17200 ROYAN
BP 31 - 91800 BRUNOY
Tel : 06.79.13.63.28 | Mail : diamantino.gomes@bc2e.com
Web : <https://gomes.bc2e.com>
Siret : 809 399 645 00039

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 912601853
LOI CARREZ : 2 sur 2
DDT : 5 sur 6





Contrat de location ou de colocation de logement nu à usage de résidence principale N°0142215

(Soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986)

I. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :
M GRATALOUP ERIC
Personne physique

désigné (s) ci-après « le bailleur » ;

Représenté par le mandataire, au titre du mandat n°015329:
AFEDIM GESTION - Siège social : 2, Rond-Point des Antons - CS 70304 - 44700 ORVAULT SAS au capital de 2 500 000 € - 388 034 753 RCS Nantes - N° TVA FR 93 388 034 753 - Carte professionnelle n° CPI 4401 2018 000 031862, délivrée par la CCI Nantes Saint Nazaire pour les activités : Transactions sur immeubles et fonds de commerce et Gestion Immobilière. Garant pour la Gestion Immobilière : BECM, 4, rue Raiffeisen 67000 Strasbourg. Pour l'activité « Transactions sur immeubles et fonds de commerce », AFEDIM GESTION ne reçoit ni ne détient d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de ses honoraires. AFEDIM Gestion est une entité de Crédit Mutuel Alliance Fédérale.

M ROBERT LAMIDIEU

désigné (s) ci-après « le locataire »

Il a été convenu ce qui suit :

II. OBJET DU CONTRAT

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

A. Consistance du logement

- Localisation du logement : 221 AVENUE CHARLES PRIEUR 77190 DAMMARIÉ LES LYS - Bâtiment - 2nd - N°207
- Type d'habitat : Immeuble collectif
- Régime juridique de l'immeuble : Copropriété
- Période de construction :
- Surface habitable : 25,96 m²
- Nombre de pièces principales : 1
- Autres parties du logement :

Type	Surface (m2)
Surface balcon	5,00

- Eléments d'équipements du logement :

Liste des pièces composant le lot		
Pièce	Nombre	Commentaire
Annexes - Parking	1	
Pièces diverses - Entrée	1	
Pièces d'eau - Pièce d'eau	1	
Pièces d'eau - WC	1	
Pièces de jour - Cuisine	1	
Pièces de jour - Séjour	1	

Equipements du lot		
Equipement	Marque	Commentaire
Sans objet		

- Modalité de production de chauffage : Chauffage collectif - Chaudière à gaz
- Modalité de production d'eau chaude sanitaire : Eau chaude collective - Panneaux solaires Eau chaude collective - Panneaux solaires
- Modalités de répartition des consommations et charges dont celles liées au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire : relevé ou tantième

B. Destination des locaux : Usage d'habitation

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

Objet	Parking 1		
Parking	Extérieur		

mois après la date d'effet du congé.

VIII. CLAUSE RESOLUTOIRE

Modalités de résiliation de plein droit du contrat :

Il est expressément convenu :

- Qu'à défaut de paiement du dépôt de garantie, d'un seul terme de loyer, des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.
- Qu'en cas de non-souscription d'une assurance des risques locatifs, et un mois après de s'exécuter demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.
- Ou qu'en cas de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, et un mois après une sommation demeurée infructueuse, le bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice.

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration des délais précisés ci-dessus ne peut faire obstacle à la résiliation du contrat.

Si l'un des locataires refusait de quitter les lieux, il suffira d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant appel pour obtenir l'expulsion des lieux loués.

En cas de paiement par chèque ou par prélèvement sur compte bancaire ou postal, le montant du loyer et de ses accessoires des charges ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement malgré la remise de toute quittance, la clause résolutoire étant acquise au bailleur dans le cas où le chèque ou le prélèvement reviendrait impayé.

IX. HONORAIRES DE LOCATION

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : « La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise 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 I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur 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. »

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 10,00 €/m² de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3,00 €/m² de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 259,00 €
- prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 77,00 € dus à compter de la réalisation de la prestation.

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 259,00 €
- prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 77,00 € dus à compter de la réalisation de la prestation.

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIERES

A. Traitement des données à caractère personnel

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dans sa version en vigueur et au Règlement européen (UE) 2016/679, les Parties sont informées que le Mandataire procède au traitement des données à caractère personnel contenues dans le présent contrat.

AFEDIM Gestion a désigné son Délégué à la protection des données :

Direction de la protection des données - AFEDIM Gestion - 2 Rond-Point des Antons - CS 70304 - 44703 ORVAULT Cedex.

Les données obtenues sont nécessaires pour l'exécution des missions du Mandataire telles que figurant au présent contrat et dans le respect des obligations découlant des articles 1100 et suivants du code civil, de loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, son décret d'application n°72-678 du 20 juillet 1972 et des articles L.561-1 et suivants du code monétaire et financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Ces données sont traitées pour le bon déroulement des opérations de gestion locative, administrative, financière, comptable et fiscale et de manière générale pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. En aucun cas ces informations ne sont transmises ou à fortiori commercialisées à des tiers.

Elles seront conservées durant toute la durée de la relation commerciale et pendant une durée maximale de 5 ans à compter de la fin de la relation commerciale conformément à l'article 2224 du code civil et à l'article L561-12 du code monétaire et financier relatif à l'obligation de conservation des informations des clients dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Les registres légaux tenus par AFEDIM Gestion doivent être conservés pendant dix ans (articles 53, 65, et 72 du décret du 20 juillet 1972), les noms et adresses des mandants y figurant seront donc conservés durant toute cette durée.

Les parties sont informées qu'elles bénéficient d'un droit d'accès et de rectification de leurs données à caractère personnel traitées, qu'elles peuvent demander leur effacement, leur limitation et leur portabilité dans les conditions prévues aux articles 17, 18 et 20 du règlement européen (UE) 2016/679. Elles peuvent également exercer leur droit à opposition dans les conditions prévues à l'article 21.

Toute réclamation pourra être formulée auprès de la CNIL – 3 Place de Fontenoy- TSA 80715- 75334 PARIS CEDEX 07 – tel :

Paraphes :

Numéro de parking :	1		
Commentaire			

D. Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :
- Autres services et prestations - Ascenseur

E. Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication : Sans objet
- Information et communication - Antenne TV

III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 13/12/2022

B. Durée du contrat : 3 ans

IV. CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

- a) Montant du loyer mensuel : 422,69 €
- b) Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues(8) :
 - le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui
 - le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Non
 - Complément de loyer : Non concerné
- c) Informations relatives au loyer du dernier locataire :
 - Montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire : 84,54 €
 - Date de versement : 05/07/2022
 - Montant du dernier loyer mensuel dû : 422,69 €
 - Date de la dernière révision du loyer : 05/04/2022

2° Modalités de révision :

- a) Date de révision : 13/12 de chaque année
- b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : 3ème trimestre 2022

B. Charges récupérables

- 1. Modalité de règlement des charges récupérables : Provisions mensuelles sur charges avec régularisation annuelle
- 2. Montants des provisions sur charges à régler en même temps que le loyer :
 - Charges de copropriété : 77,00 €
 - Taxe d'Ordures ménagères : 0,00 €

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

- 1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat : Sans objet

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

E. Modalités de paiement

- Périodicité du paiement : Mensuelle
- Paiement : A échoir
- Date ou période de paiement : Le 1er du mois

F. Exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué : Sans objet

V. TRAVAUX

Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : Sans objet

VI. GARANTIES

Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire / Garantie autonome : 422,69 €

VII. CLAUSE DE SOLIDARITE

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires :

Les locataires, en cas de pluralité de locataires seront tenus de manière solidaire et indivisible de l'exécution des obligations du présent bail.

Le règlement du loyer, des charges, accessoires, indemnités d'occupation, réparations (locatives ou résultant de dégradations) et autres pourra être indifféremment réclamé à l'un ou l'autre des locataires.

Cette solidarité se poursuivra en cas de renouvellement du bail, ou de tacite reconduction.

En cas de colocation, la solidarité des colocataires prend fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau locataire figure au bail. A défaut, la solidarité du locataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de six

Paraphes :

- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
- un état des risques et pollutions ;
- un état des nuisances sonores aériennes accompagné d'une information pour les acquéreurs et les locataires.

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

Un état des lieux prévu le 13/12/2022 à 15h00.

Le cas échéant, le ou les engagement(s) de caution solidaire.

Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location.

Le 08/12/2022, à Orvault

Signature du bailleur ou de son mandataire
(Précédée de la mention « lu et approuvé »)

Signature du locataire Le(s) preneur(s)
(Précédée de la mention « lu et approuvé »)

Lu et approuvé

Lu et approuvé

DocuSigned by:
Iselle UMOSIN
0873F3EAF3604F7...

DocuSigned by:
[Signature]
6C30A0B6387545F...



Paraphes :



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

*En application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement,
de l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005
portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques
Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français
Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire
Décret n°2017-780 du 5 mai 2017 relatif aux plans de prévention des risques technologiques
Ordonnance n°2015-1324 du 22 octobre 2015 relative aux plans de prévention des risques technologiques*

Établi en un exemplaire original le mardi 6 décembre 2022

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Propriétaire
Nom : M. GRATALOU P

Adresse des locaux visités
221 AVENUE CHARLES PRIEUR 77190
DAMMARIÉ LES LYS

Visite effectuée le **06/12/2022**
Rapport rédigé à **NANTES**, le **mardi 6 décembre 2022**
par **ABC IMMUDIAG**

ABC IMMUDIAG
38 Rue de la Bastille - 44000 NANTES
Tél : 02 40 58 06 21
Fax : 02 40 58 06 63
RCS Nan 43 315 623 22394

La durée de validité du document est de 6 mois (la date de référence est la date de rédaction de l'ERP)

