

**S.C.P. LPL Huissier**  
**Philippe LETELLIER - Sylvie PENOT- LETERRIER**  
**Sylvia LOUIS-AMEDEE**

Huissiers de Justice associés

16, rue de Picardie

93290 TREMBLAY EN FRANCE

☎ 01 49 63 45 45 - 📠 01 49 63 45 47

**EXPEDITION**

**PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION**

**DES BIENS SAISIS**

**AVEC RELEVÉ DE SURFACES**

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT

ET LE QUATORZE JUIN

**À LA DEMANDE DE :**

La **BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS**, Société Anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et de l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit – inscrite au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le n° 552 002 313, Société immatriculée au Registre des intermédiaires en assurances sous le n° 07011454, dont le siège social est 79/78 Avenue de France 75204 PARIS CÉDEX 13, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié ès cette qualité audit siège.

Pour qui est élu domicile au Cabinet de Maître Manuel BOSQUE, Avocat associé de la SCP WUILQUE – BOSQUE – TAOUIL – BARANIACK – DEWINNE, Avocats au Barreau de la Seine-Saint-Denis BP 173, demeurant à AULNAY-SOUS-BOIS (93600), 2 Place de la République, qui se constitue et occupera pour le demandeur sur la personne poursuite de saisie immobilière et ses suites et en l'Étude de laquelle pourront être faites toutes significations, notifications, offres réelles ainsi que tous actes quelconques relatifs à la saisie.

**Et ayant pour géomètre :**

Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT

118-130 Avenue Jean-Jaurès – 75942 PARIS CÉDEX 19

### **Agissant en vertu :**

- *D'un jugement rendu par la 7<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de commerce de Paris le 29 mai 2013, signifié le 4 juin 2013, définitif, à l'encontre de Monsieur [REDACTED]*
- *D'un jugement de la 6<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de commerce de Paris du 24 janvier 2013, confirmé par arrêt de la Cour d'appel de PARIS, rendu le 15 mai 2014, signifié le 28 mai 2014, définitif, à l'encontre de Madame [REDACTED]*
- *D'un commandement de payer valant saisie immobilière du 24 avril 2017.*
- *Et conformément à l'Article R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,*

### **DÉFÉRANT À CETTE MISSION :**

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

me suis rendu ce jour **QUATORZE JUIN DEUX MILLE DIX-SEPT** dans des biens immobiliers appartenant à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] épouse née [REDACTED]. Tous deux domiciliés à Paris 19<sup>ème</sup> – 6 square des Bouleaux, biens immobiliers donnés en location et situés à LE BLANC MESNIL – 34, avenue Normandie Niemen, où là étant :

### **J'ai procédé aux constatations suivantes :**

#### **GÉNÉRALITÉS**

Les biens immobiliers se divisent en trois logements.

Trois petites constructions de plain-pied situées sur un terrain totalement clos et communiquant sur deux rues.

Le bien immobilier se situe dans une zone habitat mixte comprenant des immeubles et des pavillons.

Le quartier est calme. Il se situe à proximité de la Nationale 2 et encore à proximité de l'aéroport Le Bourget.

On y entre par un portillon qui ouvre sur une première terrasse, recouverte de dalles gravillonnées, prolongée par des allées distribuant de l'entrée des trois pavillons de plain-pied avec une partie engazonnée.

Les trois immeubles sont peu entretenus.

Les façades sont peintes ou encore habillées de briquettes en partie basse et l'ensemble est en bon état. Le tout est couvert par des toitures en tôle ondulée type fibro.









### **CONDITIONS D'OCCUPATION**

Le premier pavillon est occupé par Madame ~~SENONAGLY Bouchra~~, locataire en titre et en vertu d'un contrat de location logement vide, signé le 10 février 2006 pour une durée de 12 mois (sans motif) à compter du 10 février 2006 et moyennant un loyer mensuel de 675 € + 25 € de provision sur charges, soit 700 € mensuellement et dont une copie est annexée aux présentes.

Ce loyer est versé directement entre les mains du Trésor Public, à hauteur de 675 €. La copie des quittances de mars, avril et mai 2017 sont annexées.

Le second pavillon est occupé par Monsieur ~~ORAL Mazhar~~, locataire en vertu d'un contrat de location signé le 23 décembre 2008 pour une période de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2008 et moyennant un loyer de 850 € + 40 € de provision sur charges, soit 890 € mensuellement et dont une copie est annexée aux présentes.

Ce loyer est versé directement entre les mains de Monsieur ~~ABOU~~, loyer actualisé actuellement à 900 € + 85 € de provision sur charges pour la production d'eau. La copie de la quittance de février 2017 est annexée.

Le troisième pavillon est donné en location à Madame ~~ABOU Chahima~~ en vertu d'un contrat de location meublé signé le 1<sup>er</sup> avril 2011 pour une période d'un an à compter du 1<sup>er</sup> avril 2011 et moyennant un loyer de 650 € + 25 € de provision sur charges, soit 675 € mensuellement.

Montant du loyer versé directement entre les mains du Trésor public.

Madame ~~ABOU Chahima~~ me remet un rapport du service d'hygiène de la ville du Blanc Mesnil, annexé au présent.

## DESCRIPTION DU PREMIER PAVILLON

Le premier pavillon est situé en longueur, appuyé sur le côté latéral droit du terrain. Il s'agit d'un ancien garage converti en logement.

Sur place, je rencontre Madame [REDACTED] précédemment convoquée à qui je décline mes nom qualité et objet de ma mission, laquelle m'invite à pénétrer dans son logement.

On y accède par une porte palière en PVC, imitation bois peint.

Il ouvre directement sur une cuisine ouverte.

### CUISINE

La cuisine est éclairée par une fenêtre à un vantail. Menuiseries en bois, double vitrage, donnant sur l'arrière du bâtiment.

Les plafond et murs sont peints et laqués.  
Le sol est carrelé. Carrelage marbré.

La cuisine est équipée d'éléments bas et hauts scellés aux murs, comprenant un électroménager courant, notamment des plaques de cuisson au gaz (bouteille) et également par un évier inox à un bac, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

La pièce est ventilée par une aération haute.



À droite de cette cuisine, il existe la pièce principale.

### PIÈCE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois, double vitrage, donnant sur l'allée.

Le faux-plafond est peint avec luminaire incorporé.

Les murs sont peints.

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

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



Depuis cette pièce, j'accède à une salle de bains.

### SALLE DE BAINS

La pièce est éclairée par une fenêtre à un vantail. Châssis PVC, double vitrage, donnant toujours sur le côté latéral de l'immeuble.

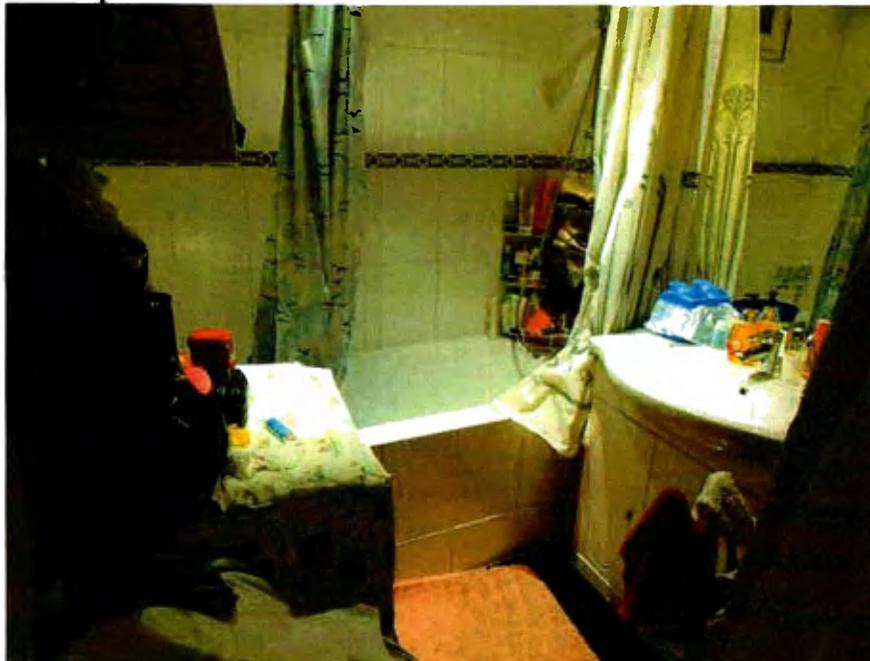
Les faux-plafond et les murs sont peints. Peinture laquée en état avec des luminaires incorporés au faux-plafond.

Le sol est carrelé, un carrelage de couleur noire, en bon état, type granite.

La pièce est équipée :

- d'une baignoire encastrée. Devant la baignoire, les murs sont habillés de carreaux de faïence de bas en haut.

- D'un lavabo reposant sur un meuble de rangement à trois portes, surmonté d'un miroir avec éclairage indirect.
- D'une cuvette à l'anglaise suspendue avec chasse d'eau incorporée à double flux.



De retour sur la pièce principale, j'accède à une chambre.

### CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux. Menuiseries en bois peint, double vitrage, donnant toujours sur la propriété.

Le faux-plafond et les murs sont peints.  
Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

Puis, je me suis rendu au deuxième pavillon.

### DESCRIPTION DU DEUXIEME PAVILLON

Ce deuxième logement est fermé par une porte palière en bois, vitrée en partie haute avec double vitrage et protection extérieure.

Sur place, je rencontre un ami de Monsieur [REDACTED] Maznard, précédemment convoqué à qui je décline mes nom qualité et objet de ma mission, lequel m'invite à pénétrer dans son logement.

La porte palière ouvre directement sur la pièce principale.



### PIÈCE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries en bois, double vitrage, donnant sur la propriété.

Les faux-plafond, murs et menuiseries sont peints ou encore tapissés. Les sols sont habillés d'un revêtement plastifié à deux tons.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.



Depuis cette pièce, j'accède à une première chambre.

### PREMIÈRE CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, les menuiseries sont en bois, double vitrage, donnant sur la propriété.

Les plafond, murs et menuiseries sont peints.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique, modèle ancien.



### DEUXIÈME CHAMBRE

La chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, les menuiseries sont en bois, double vitrage, donnant sur la propriété.

Les plafonds, murs et menuiseries sont peints.  
Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique, modèle ancien.



### CUISINE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux. Menuiseries PVC, double vitrage, donnant sur le passage.

Le plafond est peint.

Les murs sont habillés de carrelage de bas en haut.

Le sol est entièrement carrelé.

La cuisine est équipée d'un plan de travail en très mauvais état, équipé d'un évier inox à un bac et d'une plaque électrique au gaz (bouteille).



## SALLE D'EAU

La pièce est éclairée par une fenêtre haute un vantail. Châssis PVC, double vitrage, donnant toujours sur le passage.

Le plafond est peint traces de moisissure.

Les murs sont habillés de bas en haut par du carrelage blanc et en bon état, peu entretenu.

Le sol est carrelé, en état.

La salle d'eau est équipée ;

- d'un receveur de douche surélevé, plateau fêlé.
- D'une cuvette de WC suspendue avec chasse d'eau incorporée à double flux, en mauvais état.
- D'un lavabo alimenté en eau chaude et eau froide, surmonté d'un miroir avec éclairage indirect.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique, modèle ancien.



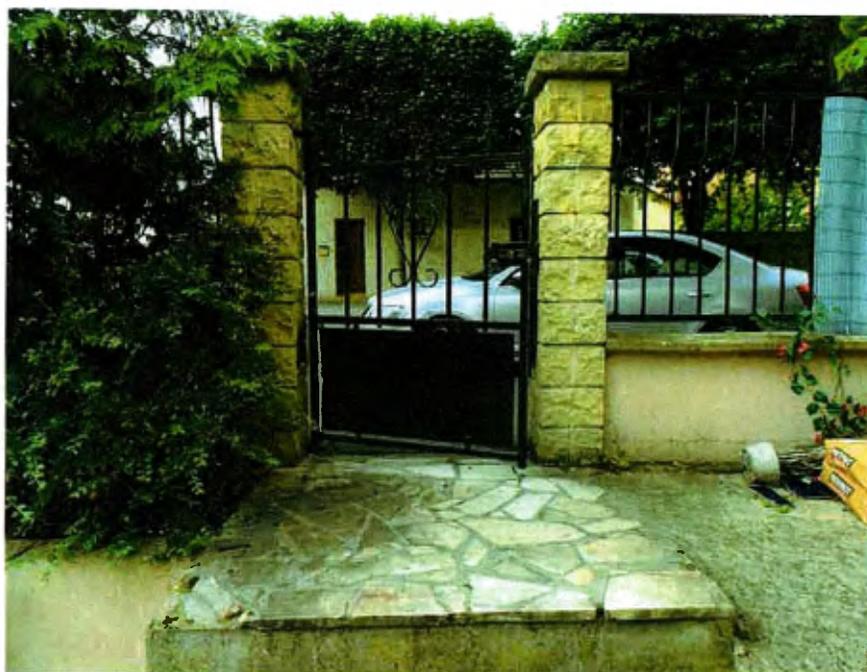
## DESCRIPTION DU TROISIEME PAVILLON

Une porte palière : toujours menuiseries en bois, vitrée en partie supérieure avec un verre dépoli et protection extérieure.

Sur place, je rencontre Madame [REDACTED] précédemment convoquée à qui je décline mes nom qualité et objet de ma mission, laquelle m'invite à pénétrer dans son logement.

La porte palière ouvre directement sur la cuisine.





## CUISINE

La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, donnant sur les parties intérieures de l'immeuble, munie d'un double vitrage. Menuiseries en bois.

Le faux-plafond est peint avec luminaire incorporé.

Les murs sont habillés de carreaux de faïence de différents modèles de bas en haut.

Le sol est entièrement carrelé. Le sol est propre et en état.

La cuisine est équipée d'un plan de travail en stratifié, comprenant un évier inox à un bac, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.

Dans cette pièce, il existe un ballon de production d'eau chaude électrique.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.

De là, j'accède à une salle d'eau.

### SALLE D'EAU

La pièce est éclairée par une fenêtre à un vantail, toujours donnant sur les parties communes.

Le Faux-plafond avec luminaire incorporé est peint.

Les murs sont habillés de carrelage de bas en haut.  
Le sol est également carrelé et assorti.

La salle d'eau est équipée :

- D'un receveur de douche fermé par une cabine de douche et alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur avec flexible et douchette.
- D'un lavabo reposant sur un meuble de rangement à deux portes, alimenté en eau chaude et eau froide par robinet mélangeur.
- - d'une cuvette à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale.

Puis, j'accède à la pièce principale.

### PIÈCE PRINCIPALE

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux. Menuiseries en bois, double vitrage. Porte-fenêtre fermée par des volets donnant sur une terrasse entièrement bétonnée, prolongée par un jardin et donnant sur une rue opposée à la rue Normandie Niemen.

Les plafond et murs sont peints.  
Le sol est recouvert d'un parquet stratifié.

Le chauffage est assuré par un radiateur de chauffage central.

Dans cette pièce, est visible une infiltration d'eau en provenance de la toiture.

À noter également que le plancher est légèrement affaissé au niveau de la porte-fenêtre.

Ce logement est construit sur un vide sanitaire.

**&&&&&**

Après 1 heure 30 de description, je me suis retiré, accompagné du géomètre et de retour en mon étude, j'ai préparé, rédigé et mis en forme le Procès-verbal qui a nécessité une durée de 2 heures supplémentaires.

J'annexe au présent procès-verbal de description :

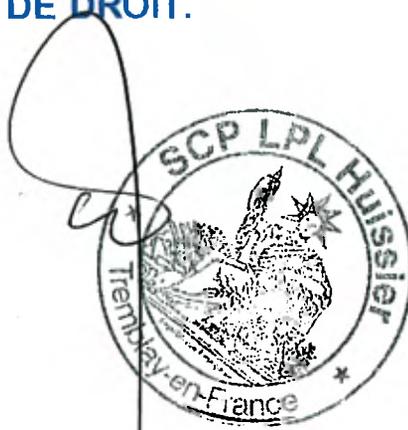
- Vingt-six photographies prises lors de mes opérations,
- Le rapport établi par le Cabinet DUPOUY/FLAMENCOURT.
- Les contrats de location.

**&&&&&**

**TELLES ONT ÉTÉ MES CONSTATATIONS.**

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

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



# CONTRAT DE LOCATION

Loi n° 89-462 du 06. 07. 89 modifiée

LOCAUX VACANTS NON MEUBLÉS

HABITATION PRINCIPALE

PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE

Entre les soussignés

BAILLEUR (à remplir obligatoirement)

MANDATAIRE (le cas échéant)

M. [REDACTED]  
6, Square des Bouleaux  
75019 PARIS  
Tél: 06 13 45 29 03  
dénommé "LE BAILLEUR"

[REDACTED]

et

LOCATAIRE(S)

Mme [REDACTED]  
NÉE LE 19 AVRIL 1972 A CASABLANCA MAROC  
PAVILLON C - 34, AV NORMANDIE NIEMEN  
93150 - LE BLANC MESNIL  
dénommé(s) "LE LOCATAIRE" (au singulier)

Il a été convenu et arrêté ce qui suit : le bailleur loue les locaux et équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

LOCAUX	
Adresse : PAVILLON A 34, AV NORMANDIE NIEMEN 93150 - LE BLANC MESNIL	
<b>Consistance</b> <input type="checkbox"/> Appartement <input checked="" type="checkbox"/> Maison individuelle <input type="checkbox"/>	Nombre de pièces principales : 02 ..... Surface ou volume habitable : 40 M <sup>2</sup> ENV <small>(calculées au séjour ou au sommeil, éventuellement chambres isolées... au sens de l'art. R111-1 et 3 du CCH)</small>
<b>Dépendances</b> <input type="checkbox"/> Garage n° <input type="checkbox"/> Place de station n° <input type="checkbox"/> Cave n°	<b>Désignation des locaux et équipements privatifs :</b> ENTREE, CUISINE AMERICAINE (EQUIPE) MEUBLE SALLE DE BAINS AVEC W.C CHAMBRE, SALON
<b>Énumération des parties et équipements communs</b>	
<input type="checkbox"/> Gardiennage <input type="checkbox"/> Interphone	<input type="checkbox"/> Ascenseur <input type="checkbox"/> Vide-ordures <input checked="" type="checkbox"/> Espace(s) vert(s) <input type="checkbox"/> Antenne T.V. collective <input type="checkbox"/> Chauffage collectif <input type="checkbox"/> Eau chaude collective

## FIXATION - RÉVISION DU LOYER - CAUTIONNEMENT - DÉPÔT DE GARANTIE

**MONTANT DU LOYER** (indiqué en page 4) : il est fixé librement entre les parties en application de l'art. 17.-a) et de l'art. 17.-b) de la loi.

Le montant du loyer sera payable au domicile du bailleur ou de la personne qu'il aura mandatée à cet effet.

**RÉVISION DU LOYER** art. 17.-d) de la loi du 6. 7. 89 modifiée : l'augmentation annuelle du loyer ne peut excéder la variation de la moyenne sur 4 trimestres de l'indice national du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E.

La moyenne des indices à porter en page 4 est celle de l'indice du coût de la construction à la date de référence (convenue en page 4) et des 3 indices trimestriels précédents.

**CAUTIONNEMENT** (indiqué en page 4) : le cas échéant, le bailleur peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du locataire, les obligations résultant du contrat de location.

Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité du cautionnement :

- le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location ;

- la personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :

• indiquer le montant du loyer et, le cas échéant, les conditions de sa révision, tels qu'ils figurent au contrat de location ;

• reconnaître la portée et la nature de son engagement ;

• limiter la durée de son engagement ; recopier la mention légale selon laquelle la caution peut résilier unilatéralement son engagement lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si sa durée est stipulée indéterminée, étant précisé que la résiliation prend effet au terme du contrat de location au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

Le bailleur a une obligation d'information de la caution personne physique (sous peine de déchéance des accessoires, frais... : loi n°98-557 du 29 juillet 1998) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil) ou si le bailleur est un bailleur professionnel (art. L. 341-1 du code de la consommation).

**DÉPÔT DE GARANTIE** (son montant est indiqué en page 4) : Conformément à l'article 22 de la loi, le dépôt de garantie éventuellement demandé par le bailleur au locataire afin de garantir la bonne exécution de ses obligations ne pourra excéder deux mois de loyer net de charges. Non productif d'intérêts, il ne sera révisable ni en cours de contrat initial, ni lors du renouvellement éventuel.

Il sera rendu au locataire dans un délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés, déduction faite le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dûment justifiées dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable aux lieux et places du locataire.

A titre de clause pénale, à défaut de restitution du dépôt de garantie dans le délai de deux mois, le solde restant dû après arrêté des comptes produira intérêts au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le locataire au paiement des derniers mois de loyers.

Paraphes :

ALS

[Signature]

© TISSOT 19 rue Lagrange  
75005 Paris

Imprimé ILC-34

1<sup>ère</sup> édition : Juin 1989  
23<sup>ème</sup> édition : Mai 2005  
reproduction interdite - marquée révisée

ditions générales, le présent contrat de location est consenti et accepté aux prix, charges et conditions suivants :

.initiale du contrat onditions Générales pître I)	<b>BAILLEUR "PERSONNE PHYSIQUE" ou "SOCIÉTÉ CIVILE FAMILIALE" :</b>	
	<input type="checkbox"/> 3 ANS AU MOINS, soit ..... ans. <input checked="" type="checkbox"/> <b>INFÉRIEURE à 3 ANS (mais d'au moins 12 mois), soit... 22... mois, durée motivée par l'événement suivant : RAISONS PROFESSIONNELLES ou FAMILIALES du BAILLEUR)</b>	
	<b>BAILLEUR "PERSONNE MORALE" :</b>	
	<input type="checkbox"/> 6 ANS AU MOINS, soit ..... ans.	
<b>Date de prise d'effet</b>	Le contrat prendra effet le : <u>10 FEVRIER 2006</u>	
<b>Renouvellement-Congé</b> (préavis par le bailleur)	S'il veut renouveler ou résilier le contrat, le bailleur devra avertir le locataire dans les conditions de forme et de délai prévues au chapitre I des conditions générales, soit au plus tard le .....	
<b>Montant des paiements</b> (voir page 1) LOYER MENSUEL	Sommes en toutes lettres	
	<u>SIX CENT SOIXANTE QUINZE EUROS</u>	Sommes en chiffres <u>675,00 €</u>
	PROVISION sur CHARGES <u>VINGT CING EUROS</u>	
<b>TOTAL MENSUEL</b>	<u>SEPT. CENT EUROS.</u>	<u>25,00 €</u> <u>7.00,00 €</u>
<b>Termes de paiement</b>	Cette somme sera payable d'avance et en totalité le <u>05</u> de chaque mois, entre les mains : <input type="checkbox"/> soit du bailleur, <input checked="" type="checkbox"/> soit de <u>PAR CHEQUE</u>	
<b>Révision du loyer</b> (voir page 1)	Le loyer sera révisé chaque année le <u>10 FEVRIER</u> sur la base de la moyenne de l'indice du coût de la construction sur 4 trimestres MOYENNE de RÉFÉRENCE [ <u>IRL 3<sup>e</sup> trim. 2005</u> Valeur : <u>103,07</u>	
<b>Dépôt de garantie</b> (voir page 1)	Somme en toutes lettres <u>MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUINZE EUROS</u> Somme en chiffres <u>1375,00 €</u>	
<b>le cas échéant</b> <b>Clause expresse de travaux entraînant une modification de loyer</b> (C.G. Chapitre III)	Travaux exécutés par : <input checked="" type="checkbox"/> le locataire <input type="checkbox"/> le bailleur Nature des travaux : <u>PEINTURE, DECORATION</u> Imputation sur le loyer : <u>/ / / /</u>	
<b>le cas échéant</b> <b>Clause particulière</b>		
<b>le cas échéant</b> <b>Honoraires</b> (C.G. Chapitre X)	honoraires relatifs à l'établissement de l'acte :	Frais d'état des lieux : Total :
<b>Documents annexés</b>	<input checked="" type="checkbox"/> État des lieux établi lors de la remise des clés au locataire (contradictoire ou par huissier). <input checked="" type="checkbox"/> Liste des réparations locatives définie par décret en Conseil d'État. <input checked="" type="checkbox"/> Liste des charges récupérables définie par décret en Conseil d'État. <input type="checkbox"/> État des risques (art. L. 125-5 nouveau du code de l'environnement). <input type="checkbox"/> Copie des extraits du règlement de copropriété (destination de l'immeuble, jouissance et usage des parties communes et privatives, quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges). <input checked="" type="checkbox"/> Acte de caution solidaire. Nom de la caution : <u>[REDACTED]</u> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<b>Clés remises</b>	Nombre de clés remises au locataire :	

**SIGNATURE des PARTIES**

RAYÉS NULS	Fait et signé à <u>BLANC MESNIL</u>	le <u>10 FEVRIER 2006</u>
en	<u>03 TRAIS</u> originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.	
LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"	LE(S) LOCATAIRE(S) Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite "lu et approuvé"	LA CAUTION Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé. Reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé"
<u>[Signature]</u>	<u>[Signature]</u>	<u>je me porte caution par acte séparé et annexé</u> <u>OMAN</u>
Attention : pour votre sécurité, utilisez exclusivement des formulaires originaux!		



DIRECTION GENERALE DE LA COMPTABILITE PUBLIQUE

PRS PARISIEN 1  
5, rue de Londres  
75315 Paris cedex 09

DECLARATION de RECETTE  
VALANT QUITTANCE DE LOYER

Tél : 01 56 35 90 00  
Fax : 01 56 35 92 19

Le comptable soussigné déclare avoir reçu de :

MLE [REDACTED]

Pour le compte de [REDACTED] RAR 0841725711379

Domicilié : 6 Square des Bouleaux  
75019 Paris

675,00 €

pour l'opération suivante : Loyer Mars 2017  
Pour l'appartement situé 34 Avenue de Normandie Niemen  
93150 Le Blanc Mesnil Pavillon rue Ri  
Suite à la réception d'une notification d'avis à tiers détenteur

Déclaration délivrée le 06/03/2017 sous réserve d'encaissement du chèque

Le Chef de Service Comptable  
par procuration

*[Signature]*  
Comptable Principal  
des Finances Publiques

Avis Important

Cette déclaration de dépôt de chèque n'a aucun pouvoir libératoire en ce qui concerne les chèques déposés. La dette n'est acquittée qu'après encaissement effectif du chèque remis



DIRECTION GENERALE DE LA COMPTABILITE PUBLIQUE

PRS PARISIEN 1  
5, rue de Londres  
75315 Paris cedex 09

DECLARATION de RECETTE  
VALANT QUITTANCE DE LOYER

Tél : 01 56 35 90 00  
Fax : 01 56 35 92 19

Le comptable soussigné déclare avoir reçu de :

MLE [REDACTED]

Pour le compte de [REDACTED] – RAR 0841725711379

Domicilié : 6 Square des Bouleaux  
75019 Paris

675,00 €

pour l'opération suivante : Loyer Avril 2017  
Pour l'appartement situé 34 Avenue de Normandie Niemen  
93150 Le Blanc Mesnil Pavillon rue RE<sup>f</sup> H  
Suite à la réception d'une notification d'avis à tiers détenteur

Déclaration délivrée le 19/04/2017 sous réserve d'encaissement du chèque

Le Chef de Service Comptable  
par procuration

**Nath ROBIN**  
Contrôleuse Principale  
des Finances Publiques

Avis Important

Cette déclaration de dépôt de chèque n'a aucun pouvoir libératoire en ce qui concerne les chèques déposés. La dette n'est acquittée qu'après encaissement effectif du chèque remis



DIRECTION GENERALE DE LA COMPTABILITE PUBLIQUE

PRS PARISIEN 1  
5, rue de Londres  
75315 Paris cedex 09

DECLARATION de RECETTE  
VALANT QUITTANCE DE LOYER

Tél : 01 56 35 90 00  
Fax : 01 56 35 92 19

Le comptable soussigné déclare avoir reçu de :

MLE [REDACTED]

Pour le compte de [REDACTED] - RAR 0841725711379

Domicilié : 6 Square des Bouleaux  
75019 Paris

675,00 €

pour l'opération suivante : Loyer Mai 2017  
Pour l'appartement situé 34 Avenue de Normandie Niemen  
93150 Le Blanc Mesnil Pavillon rue Ri  
Suite à la réception d'une notification d'avis à tiers détenteur

Déclaration délivrée le 29/05/2017 sous réserve d'encaissement du chèque

Le Chef de Service Comptable  
par procuration

**Stéphanie ROBERT**  
Contrôleuse Principale  
des Finances Publiques

Avis Important

Cette déclaration de dépôt de chèque n'a aucun pouvoir libératoire en ce qui concerne les chèques déposés. La dette n'est acquittée qu'après encaissement effectif du chèque remis

MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

# Contrat de location de locaux vacants non meublés

HABITATION PRINCIPALE (1) Cocher la mention utile  
 PROFESSIONNEL et HABITATION PRINCIPALE (1)   
 PROFESSION AUTORISÉE

## ENTRÉES SOUSSIGNÉES

nom, prénom et adresse du ou des BAILLEUR(S) ainsi que, le cas échéant, le nom, prénoms et l'adresse du MANDATAIRE  
 Monsieur [redacted]  
 6, SQUARE DES BOULEAUX 75019 - PARIS  
 BEL 0613452903 dénommé(e) "LE BAILLEUR"

nom, prénom et adresse, date et lieu de naissance du ou des LOCATAIRE(S) (maris, concubins, PACS ou autre)  
 Monsieur [redacted]  
 5, RUE MARTEL  
 75010 - PARIS dénommé(e) "LE LOCATAIRE"

(le cas échéant) identité de la CAUTION (joindre obligatoirement au présent contrat un acte de cautionnement/assurance "impayés")  
 dénommé(e) "LA CAUTION"

Il est convenu qu'après la signature de ce contrat, le locataire devra verser au bailleur la somme de [redacted] euros.

CORRESPONDANCE  appartement  maison individuelle

SITUATION (adresse) 34, AV NORMANDIE NIEMEN B  
 93150 LE BLANC MESNIL

DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES d'usage privé  
 SEJOUR, 2 CHAMBRES, CUISINE ÉQUIPÉE  
 SALLE DE DOUCHE

DEPENDANCES d'usage privé  garage n°  parking n°  cave n°

PARTIES ET ÉQUIPEMENTS d'usage commun  
 espace(s) vert(s)  interphone  antenne TV collective  gardiennage  ascenseur  vide-ordures  
 chauffage collectif  eau chaude  eau froide  CHAUFFAGE INDIVIDUEL

DÉTERMINATION DU PRIX DU LOYER  
 Le loyer de tous les logements vacants est librement fixé entre les parties (sous réserve d'éventuels décrets de blocage)

DOCUMENTS ANNEXES en copie  
 Le locataire remet ce jour au bailleur une copie conforme des documents de références cochés ci-après et en atteste formellement l'authenticité.  
 trois derniers bulletins de salaire  dernier avis d'imposition  trois dernières quittances de loyer  
 justificatif(s) d'identité sans photo nombre de copies remises :  
 et déclare avoir reçu du bailleur un justificatif de sa qualité de propriétaire (relevé cadastral, facture EDF ou autres)



WEBER DIFFUSION, BP 75 - 80012 - 55, rue de l'IGNAN, Caen - Tél. 04 34 67 44 85 / 04 34 67 44 86

## I. DURÉE DU CONTRAT

Le contrat de location est conclu pour une durée au plus de trois ans (bailleur "personne physique") ou à son terme "personne morale").

Quand un événement justifie que le bailleur physique ait à reprendre le local pour des raisons de famille, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à trois ans mais d'au moins un an.

Le contrat doit mentionner les saisons et événements impondérables. Lorsque l'événement prévu ne s'est pas produit ou n'est pas considéré, le terme du contrat peut être, selon les cas, reporté jusqu'à la date de réalisation. Au défaut, il est réputé être de trois ans.

## II. TACITE RECONDUCTION

A défaut de congé ou de renouvellement, données dans les conditions de forme et de délai prévues ci-dessous, le contrat perpétue à son terme est soit reconduit tacitement, soit renouvelé.

La durée de la reconduction ou du renouvellement est de trois ans, si le bailleur est une "personne physique" et de six ans, si le bailleur est une "personne morale ou assimilée".

## III. RÉSILIATION - CONGÉ

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec avis de réception à tous les ayants droit ou signifié par acte d'huissier.

Le locataire peut résilier le contrat à tout moment en respectant un préavis de trois mois.

Le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis réduit à un mois en cas de premier emploi, de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, de mutation ou de perte d'emploi, lorsqu'il bénéficie du Revenu Minimum d'Insertion ou lorsque son état de santé justifié, d'une manière démontrée, s'il a plus de 60 ans, un changement de domicile.

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

Le bailleur peut donner congé au locataire en respectant un préavis de six mois avant le terme du contrat. Le congé doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment, l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

Conditions : à peine de nullité, le congé doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire qui doit être le bailleur, son conjoint, son concubin notoire ou PACS, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint ou de son concubin notoire ou PACS.

En cas de congé pour vendre, le congé doit, à peine de nullité, notifier le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire. L'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis.

Pour les contrats d'une durée inférieure à trois ans, le bailleur doit continuer, deux mois au moins avant le terme du contrat, la réalisation de l'événement. À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation.

Toutes demandes de résiliation, notifications ou significations faites par le bailleur sont de plein droit opposables au conjoint du locataire ou occupant du bonne foi si son existence n'a pas été préalablement portée, par lettre recommandée avec avis de réception, à la connaissance du bailleur.

## VI. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

- De payer le loyer et les charges incombant au locataire, au plus tard le 15 du mois, le paiement mensuel est de droit exigible sans avoir à demander ;
- D'user paisiblement des locaux loués, de les conserver en bon état, de les utiliser suivant la destination qui leur a été donnée par le bailleur ;
- De respecter le règlement intérieur ou le règlement de copropriété de la résidence ;
- De ne pas céder ou sous-louer ;
- De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat, sauf celles dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont été faites au lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement ;
- De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements ou d'en rembourser le coût au bailleur, de payer les charges les menues réparations ainsi que l'ensemble des obligations locatives définies par décret en Conseil d'État, sans que celles-ci soient occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction ou par fait de force majeure ;
- De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'entretien des parties communes ou des parties privatives du logement immobilier, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux ;
- De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du locataire, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local ;
- De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, d'en justifier lors de la remise des clés et à tout moment, à la demande du bailleur et de l'informer de tout sinistre. La justification de cette assurance résulte de la remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant ;
- De laisser visiter les lieux loués tous les jours ouvrables, en vue de la vente ou de la location, entre 17 heures et 13 heures.

Reproduction interdite

ND 11

## VII. LOYER - RÉVISION

Le montant initial du loyer est indiqué dans les conditions particulières.

Le loyer sera révisé automatiquement chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat, par l'application de la variation annuelle de l'indice de référence des loyers.

Sur demande du locataire, le bailleur est tenu de délivrer quittance des loyers et des charges payés.

## VIII. CHARGES

Le locataire est tenu de payer, en sus de son loyer, les charges récupérables telles que définies par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989. La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'Etat. Les charges locales peuvent donner lieu au versement de provisions et doivent, en ce cas, faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle. Les demandes de provisions sont justifiées par la communication de résultats antérieurs arrêtés lors de la précédente régularisation et, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété ou lorsque le bailleur est une "personne morale", par le budget prévisionnel.

Un mois avant cette régularisation, le bailleur en communique au locataire le décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre les locataires. Durant un mois à compter de l'envoi de ce décompte, les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires.

## IX. DÉPÔT DE GARANTIE

Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locales par le locataire, il ne peut être supérieur à un mois de loyer en principal.

Un dépôt de garantie ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois. Toutefois, si le locataire demande le bénéfice du paiement mensuel du loyer, par l'application de l'article 7, le bailleur peut exiger un dépôt de garantie.

Il est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la restitution des clés par le locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

Le montant de ce dépôt de garantie ne porte pas intérêt au bénéfice du locataire. Il ne doit faire l'objet d'aucune révision durant l'exécution du contrat de location, éventuellement renouvelé.

À défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire après arrêté des comptes, produit intérêt au taux légal au profit du locataire.

Ce dépôt ne pourra, en aucun cas, être affecté par le locataire au paiement du dernier mois de loyer.

## X. TRAVAUX ÉVENTUELS MODIFIANT LE LOYER

Les parties peuvent convenir, par une clause expresse, de travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter dans les locaux loués, et des modalités de leur imputation sur le loyer.

La clause prévoit la durée de cette imputation et, en cas de départ anticipé du locataire, les modalités de dédommagement sur justification des dépenses effectuées.

Une telle clause ne peut concerner que des logements répondants aux normes minimales de confort et d'habitabilité prévues par l'article 25 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat fixe la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux.

La présence de chiens de 1<sup>ère</sup> catégorie ou de chiens dangereux est interdite dans les locaux loués ou dans la copropriété. Le locataire qui ne respecte pas cette interdiction s'expose à une résiliation du bail voire à des dommages et intérêts.

## XI. ÉTAT DES LIEUX

Un état des lieux, établi gratuitement et contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés ou à défaut par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente, et dont les frais partagés par moitié, est joint au contrat.

Lorsque l'état des lieux doit être établi par huissier de justice, les parties en sont avisées par lui au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

À défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

## XII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE - CLAUSES PÉNALES

À défaut de paiement de tout ou partie d'un seul terme de loyer, des charges, du dépôt de garantie et deux mois après un commandement demeuré infructueux, le contrat sera résilié immédiatement de plein droit s'il plaît au bailleur.

Ce délai est réduit à un mois pour défaut de paiement des charges locatives ou non justification du paiement d'une charge locative.

Le locataire peut demander au Juge de l'application de la loi du 6 juillet 1989 le commandement de payer doit être, de droit, délivré par un huissier de justice, qui doit, à peine d'ineffectivité, mentionner la signification aux fins de constat de résiliation du contrat devant le Juge départemental de l'Etat au moins deux mois avant l'expiration du délai.

Si le locataire refuse de quitter les lieux, le bailleur peut demander par ordonnance de référé conformément à l'article 809 du Code de procédure civile du 29 juillet 1988.

Sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage expressément à respecter les clauses pénales suivantes :

1) À défaut de paiement du loyer et des charges, le locataire est et dès le premier acte d'huissier, les sommes dues au bailleur avec intérêt au taux légal pour la période courante de retard, et pour celle du paiement effectif.

2) Si, à l'expiration du congé, le locataire ne libère pas les lieux, une ordonnance d'expulsion ou obtenu des délégués départementaux de l'Etat devra verser, à titre d'indemnité conventionnelle, au bailleur, outre les charges, une redevance fixée par avenant au contrat de location au loyer en cours augmenté de dix pour cent, et sans préjudice de la somme impliquant renonciation à la résiliation du bail locatif.

3) Tous les frais et honoraires exposés par le bailleur pour le recouvrement des sommes impayées et pour toutes les procédures judiciaires à être remboursés par le locataire (frais et honoraires de procédure, dépens et de l'article 700 du nouveau code de procédure civile, dans le cas d'une procédure).

Le bailleur pourra obtenir la résiliation du bail et la condamnation du locataire à être condamné pour trouble de jouissance par une décision de justice passée en force de chose jugée.

## XIII. SOLIDARITÉ - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité : entre les parties ci-dessus désignées sous le nom de "le locataire" ; entre les héritiers ou représentants du locataire venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du Code civil) et entre toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

Les parties signataires font l'élection de domicile : le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

AB 17

Reproduction interdite

# CONDITIONS PARTICULIERES

**DIFFERENTIAL DU CONTRAT DE LOCATION**

LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE PHYSIQUE"  05 ANS (5 ANS minimum)  
 AN(S) (moins de 3 ANS mais 12 mois minimum)  
 Durée limitée pour les raisons professionnelles ou familiales du bailleur et après :

LE BAILLEUR EST "UNE PERSONNE MORALE"  ANS (5 ANS minimum)

**DATE DE PRISE D'EFFET** 01 NOV 2008 Le locataire est responsable du paiement des loyers et de toutes les sommes dues pour l'occupation des lieux loués par lui-même ou par tous les occupants de son chef.

**PAIEMENT MENSUEL**

Somme en chiffres	Somme en lettres
<u>850 €</u>	<u>HUIT CENT CINQUANT EURS -</u>
<u>40 €</u>	<u>QUARANTE EURS -</u>
<u>890 €</u>	<u>HUIT CENT QUATRE VINGT DIX €</u>

**TERMES DU PAIEMENT** Le TOTAL MENSUEL est payable d'avance au domicile du bailleur le \_\_\_\_\_ de chaque mois.

**REVISION DU LOYER** Valeur de l'indice de référence des loyers publié au \_\_\_\_\_ trimestre 2<sup>e</sup> trim. 1582 Date de la révision annuelle 30/10/09

**DÉPÔT DE GARANTIE** (maximum 2 mois de loyer)

Somme en chiffres	Somme en lettres
<u>1700 €</u>	<u>MILLE SEPT CENT EURS -</u>

**TRAVAUX ENTRAÎNANT MODIFICATION DE LOYER**

Nature des travaux exécutés par  le locataire  le bailleur : \_\_\_\_\_

Loyer  minoré ou  majoré de \_\_\_\_\_ pendant \_\_\_\_\_ mois.

Les parties reconnaissent avoir reçu ce jour les documents ci-après :

cautionnement/assurance "impayés" (le cas échéant)  état des lieux contradictoire (à défaut, les parties s'engagent à l'établir à la remise des clés)

extrait du règlement de copropriété  extrait du règlement de l'immeuble

\_\_\_\_\_

**OBLIGATIONS DU BAILLEUR** - Le bailleur doit remettre au locataire :

- Un état des risques naturels et technologiques (obligatoire à partir du 1er juin 2006) pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévalables techniques ou sismiques. (Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : [www.prim.net](http://www.prim.net)).
- Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle.
- Un dossier de diagnostic technique, réalisé par une personne accréditée, comprenant : Un diagnostic de performance énergétique (obligatoire à partir du 1er juillet 2007) - Un constat de risque d'exposition au plomb des immeubles ou parties d'immeubles, à usage d'habitation, construits avant le 1er janvier 1948 (obligatoire à partir du 12 août 2008).

Paris 73 DEBBRE 2008

\_\_\_\_\_ originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1)	LE(S) LOCATAIRE(S) (2)	CAUTIONNEMENT ASSURANCE "IMPAYÉS" (3)

(1) Toute signature doit être précédée de la mention "Bailleur" ou de la mention "Mandaté par le bailleur" et être précédée de la date nationale officielle de signature du locataire.

(2) Pour être valable, le contrat de cautionnement/assurance "impayés" (complet et signé par toutes les parties) doit être joint au contrat de location. Un exemplaire du bail doit être remis à la CAUTION.

Les parties reconnaissent avoir reçu ce jour les documents ci-après :  
 cautionnement/assurance "impayés" (le cas échéant)  état des lieux contradictoire (à défaut, les parties s'engagent à l'établir à la remise des clés)  
 extrait du règlement de copropriété  extrait du règlement de l'immeuble  
 \_\_\_\_\_  
 OBLIGATIONS DU BAILLEUR - Le bailleur doit remettre au locataire :  
 - Un état des risques naturels et technologiques (obligatoire à partir du 1er juin 2006) pour tous les biens immobiliers sis dans les zones couvertes par un plan de prévention de risques prévalables techniques ou sismiques. (Etat disponible dans les Préfectures ou les Mairies ou sur Internet : [www.prim.net](http://www.prim.net) ).  
 - Une déclaration sur papier libre sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle.  
 - Un dossier de diagnostic technique, réalisé par une personne accréditée, comprenant : Un diagnostic de performance énergétique (obligatoire à partir du 1er juillet 2007) - Un constat de risque d'exposition au plomb des immeubles ou parties d'immeubles, à usage d'habitation, construits avant le 1er janvier 1948 (obligatoire à partir du 12 août 2008).  
 Paris 73 DEBBRE 2008  
 \_\_\_\_\_ originaux dont un original est remis à chacune des parties qui le reconnaît.  
 LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE (1) LE(S) LOCATAIRE(S) (2) CAUTIONNEMENT ASSURANCE "IMPAYÉS" (3)  
 (1) Toute signature doit être précédée de la mention "Bailleur" ou de la mention "Mandaté par le bailleur" et être précédée de la date nationale officielle de signature du locataire.  
 (2) Pour être valable, le contrat de cautionnement/assurance "impayés" (complet et signé par toutes les parties) doit être joint au contrat de location. Un exemplaire du bail doit être remis à la CAUTION.

8, SQUARE DES BOULEAUX  
75019 PARIS  
Tel: 08 87 10 07 77

Destinataire PAV :- B

MR  
34 AVINORMANDIE NIEMEN  
35 RUE BLANC MESNIL

PERIODE FEVRIER 2017\*\*\*\*Payable Le: 05/02/2017

POSTER DU ENCE INCEP & COPION

Loyer Mensuel		900,00 €
Provision pour charge EAU froide		85,00 €
Régularisation (+ou-) Janv-17		580,00 €
<b>TOTAL DE QUITTANCE</b>		<b>1565,00 €</b>
ACOMPTÉ VERSEE ESP+CHQ 11/05/2017 CHEQUE C-EP N° 0002192+0		1970,00 €

# KIT "Meublé"

ere

## Contrat de location de locaux vacants meublés exclusivement à usage d'habitation principale, avec option "ÉTUDIANT"

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

nom et adresse du ou des BAILLEUR(S) MR, MME [REDACTED]  
6, SQUARE DES BOULEAUX 75019 PARIS

dénommé(s) "LE BAILLEUR"

nom, adresse et date de naissance du ou des LOCATAIRE(S) MME [REDACTED]  
CHEZ MR QURESHI - 4 RUE J.P. TIMBAUD 93120 LA COURNEUVE

dénommé(s) "LE LOCATAIRE"

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur loue les locaux et équipements ci-dessus désignés au locataire qui les accepte (librement).

CONSISTANCE	<input type="checkbox"/> appartement <input checked="" type="checkbox"/> maison individuelle <input type="checkbox"/>
SITUATION (adresse)	<u>34 AV. NORMANDIE NIEMEN Pav C</u> <u>93150 LE BLANC MESNIL</u>
DÉSIGNATION DES LOCAUX, ÉQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES d'usage privé	<u>CHAMBRE CUISINE WC DOUCHE</u>
DÉPENDANCES d'usage privé	<input type="checkbox"/> garage n° ..... <input type="checkbox"/> parking n° ..... <input type="checkbox"/> cave n° ..... <input type="checkbox"/>
PARTIES ÉQUIPEMENTS d'usage commun	<input checked="" type="checkbox"/> espace(s) vert(s) <input type="checkbox"/> antenne TV collective <input type="checkbox"/> interphone <input type="checkbox"/> gardiennage <input type="checkbox"/> ascenseur <input type="checkbox"/> vide-ordures
EQUIPEMENT MEUBLES OBJETS MOBILIERS	Selon inventaire établi contradictoirement entre les parties et joint obligatoirement au présent contrat.
DESTINATION DES LOCAUX LOUÉS	Les lieux sont loués exclusivement à usage d'habitation principale.

**DÉCLARATION :** LE LOCATAIRE déclare connaître parfaitement les lieux loués pour les avoir visités et les prendre dans l'état dans lequel ils se trouvent.  
Un état des lieux, établi contradictoirement, est annexé au présent contrat.  
 Le locataire a reçu du bailleur un exemplaire de ce contrat, lequel a été lu et compris par lui, et a signé ce contrat, lequel est en double exemplaire.



REPRODUCTION INTERDITE - 0211



# ACTE de CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE à durée déterminée

NATURE ET ETENDUE DE L'ENGAGEMENT DE LA CAUTION SOLIDAIRE

- A - CONTRAT DE LOCATION PRENANT EFFET LE : \_\_\_\_\_ L - LOYER INITIAL (mont. en) \_\_\_\_\_
- B - DURÉE DU CONTRAT INITIAL \_\_\_\_\_ M - LOYER ANNUEL (Lx12) \_\_\_\_\_
- C - DURÉE DU 1<sup>er</sup> RENOUVELLEMENT \_\_\_\_\_ N - MONTANT LIMITE DE L'ENGAGEMENT (Lx3) \_\_\_\_\_
- D - DURÉE DE L'ENGAGEMENT de la CAUTION (B+C) \_\_\_\_\_ P - DATE DE LA FIN D'ENGAGEMENT (A+D) \_\_\_\_\_

LES TROIS TEXTES CI-APRÈS DOIVENT ÊTRE REPRODUITS ET COMPLÉTÉS "À LA MAIN" PAR LA CAUTION sous peine de NULLITÉ DE L'ACTE. Le bailleur me prête caution solidaire de M.(2) ..... de l'engagement à rembourser sur mes revenus et sur mes biens, toutes sommes dues et impayées par la Locataire au Bailleur (ou aux bailleurs successifs) J'ai connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Je suis en possession d'une copie du contrat de location par M.(2) ..... pour une durée de ..... (B) à compter du ..... (A) pour la location d'un logement de ..... (surface). Le loyer initial mensuel est de ..... (montant L) en chiffres et en lettres et est payé à terme et à l'avance, à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat par l'intermédiaire de la banque ou de la poste de ..... (montant N) en chiffres et en lettres. Le ..... (montant M) en chiffres et en lettres est versé par ..... (montant M) en chiffres et en lettres et ..... (montant M) en chiffres et en lettres. La fin de tout ..... (montant M) en chiffres et en lettres est ..... (montant M) en chiffres et en lettres.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Lorsque le cautionnement est relatif à un contrat de location conclu en application du présent titre ou lorsque la durée du cautionnement est égale à celle du contrat de location, la caution peut être établie conjointement. La caution prend effet au terme du contrat de location, soit à l'issue du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, à l'issue duquel la caution reçoit notification de la résiliation.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Je soussigné(e) ..... originaire d'un pays étranger et visé le contrat de location est remis à chacun des parties qui le reconnaît.

**LA CAUTION (2)**  
Signature précédée de la mention manuscrite "Je et les autres pour caution solidaire"

**LE BAILLEUR**  
Signature précédée de la mention manuscrite "Lu et approuvé bon pour acceptation"

*Shafika AmJum*

*[Signature]*

(1) Nom, prénom, date et durée résiliation, adresse postale, adresse et profession de la CAUTION (2) Nom, prénom et adresse du Locataire - (3) Nom, prénom et adresse du Bailleur - (4) Montant annuel de l'engagement non compris les intérêts et les accessoires annuels - (5) Faire également signer le contrat et la caution est obligatoire pour la caution solidaire. Une copie certifiée conforme de la caution est...



SCHS CD  
N° ESABORA : 2013/00114

ville du  
Blanc-Mesnil

service communal  
d'hygiène et de santé

Hôtel de ville  
1, place Gabriel Péri,  
BP 10076  
93163 LE BLANC-MESNIL CÉDEX

Tél. 01 45 91 71 45  
Fax. 01 45 91 71 10

### RAPPORT

**OBJET :** conditions d'habitation de madame [REDACTED] demeurant au 34 avenue Normandie-Niemen, logement en fond de parcelle à gauche, au Blanc-Mesnil.

**Diffusion :**

- Madame [REDACTED], locataire du logement
- Service Logement.

**Propriétaire du logement :**

Madame et monsieur [REDACTED]  
6, square des bouleaux  
75019 Paris

**Occupants du logement :**

4 personnes habitent le logement, Madame [REDACTED] et ses 3 enfants.

A la demande de madame [REDACTED] je me suis rendue sur place le 26 mai 2014, et j'ai dressé le présent rapport.

### Description du logement :

L'appartement de madame [REDACTED] est en fond de parcelle gauche, d'un pavillon divisé en trois logements.

Il s'agit d'un logement construit sur cave partielle. On pénètre directement dans le coin cuisine. Puis, à gauche, il existe une salle d'eau avec W.C, et à droite la pièce principale qui est utilisée également comme chambre. La surface totale du logement est d'environ 30 m<sup>2</sup>.

Le coin cuisine est éclairé par une fenêtre à double vitrage et la pièce principale par une porte-fenêtre également à double vitrage qui ouvre sur le jardin. Le chauffage est fourni par un radiateur électrique à résistance dans la salle d'eau, par un panneau radiant dans la cuisine et par un panneau radiant dans la pièce principale. La ventilation est assurée par un ventilateur mécanique dans la salle d'eau et par une ventilation haute située au-dessus de l'évier.

### Plan du logement de madame [REDACTED]



### Les désordres dans le logement :

À l'extérieur, l'évacuation des eaux pluviales dans la cour est cassée et sale. Ceci engendre une accumulation d'eau stagnante, qui attire les insectes et provoque des odeurs désagréables. La descente des eaux pluviales du pavillon n'est pas raccordée. Ce qui amène une importante quantité d'eau dans la cour quand il pleut. De plus, la porte de la cave attenante au logement est dégradée, elle ne ferme plus. Des rats ont pénétrés dans la cave et ont creusé des trous dans les murs de la maison qui est attenante à celle-ci, ce qui engendre l'invasion de rats dans le logement.

En entrant, la porte n'est pas suffisamment isolante, ce qui amène de l'humidité à la pièce.

Dans le coin cuisine, l'extracteur d'air est absent et des cafards ont été constatés sur le sol.

Dans la salle d'eau, l'extracteur d'air est présent mais ne fonctionne pas, ce qui engendre l'humidité sur les murs et autour de la fenêtre.

Dans le salon servant de chambre, l'absence de ventilation rend la pièce humide et génère des moisissures au bas des murs. Le convecteur électrique à côté de la porte, posé à même le sol, ne fonctionne pas. Les rats ont creusé de nombreux trous dans les murs du logement, les locataires ont bouché ces trous par des piquets de bois.

Les locataires signalent également que le logement est trop petit pour quatre personnes, la famille dort dans le salon servant également de chambre.

Une visite avait été déjà réalisée par la famille de madame ANJUM le 7 mai 2013 et une mise en demeure pour travaux avait été envoyée au propriétaire le 9 octobre 2013. La vérification de travaux du 26 mai 2014 a constaté qu'aucun d'eux n'a été réalisé suite à cette mise en demeure.

**Conclusion :**

Le logement est très bien entretenu. Malgré le soin que madame [REDACTED] apporte à son logement, l'absence de la ventilation, l'insuffisance de l'isolement de la porte d'entrée ont provoqué d'importantes moisissures. De plus, la porte d'entrée de la cave cassée a permis une invasion de rats qui ont creusé des galeries jusque dans la maison des locataires.

Ces conditions d'habitation nuisent gravement à la santé et à la sécurité des occupants. Une nouvelle mise en demeure sera envoyée au propriétaire pour que les travaux et actions soient réalisés, avant de dresser, le cas échéant, un procès-verbal à l'encontre du propriétaire.

Fait au Blanc-Mesnil, le 26 mai 2014

Caroline DEVIN  
Inspectrice de salubrité

