

SELARL HDJ 91  
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

1808018

Acte : 322394

Mathilde MANCEAU  
Huissier de justice salariée  
  
9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:  
**1808018 SL/RL**

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE TRENTE-ET-UN MAI

### A LA REQUETE DE :

**SA CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC)**, inscrite au RCS de Paris sous le numéro 542 016 381, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité au siège social 6 avenue de Provence 75009 PARIS,

Ayant pour avocats : **Maître Charlotte GUITTARD**, Avocat au barreau de l'Essonne, domiciliée 5 boulevard de l'Europe 91000 EVRY,

Et

**Maître Florence CHOPIN**, Avocat au barreau du Val-de-Marne, domiciliée 1-5 avenue Pierre Brossolette 94000 CRETEIL ;

### LESQUELLES M'EXPOSENT :

Que la société requérante est créancière de la en vertu d'un acte notarié reçu par Maître Patrice CARRARD, Notaire associé à Longjumeau (91), en date du 18 septembre 2008 ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant à la SCI susnommée et situé 85 rue Léon Blum 91220 BRETIGNY-SUR-ORGE, elles entendent faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'elles me requièrent en ce sens.

### DEFERANT A CETTE REQUISITION,

**Je, Ronan LECOMTE, huissier de justice associé au sein de la "SELARL HDJ 91, titulaire d'un office d'huissier de justice à Longjumeau (91160), 9, boulevard de Bretagne", soussigné**

Certifie m'être présenté ce jour à 15 h 00, à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de , expert immobilier cabinet DIAGNOSTIC HABITAT CONSEIL, je dresse les descriptions requises.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

1808018

Acte : 322394

Mathilde MANCEAU  
Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:**  
**1808018 SL/RL**

## **DESCRIPTIF**

Le bien à décrire se compose d'un appartement situé en rez-de-chaussée, porte gauche depuis la cour et portant le numéro de lot 2.

Il apparaît à la lecture du commandement de payer aux fins de saisie immobilière précédemment signifié dans ce dossier que le bâtiment a fait l'objet d'un règlement de copropriété comprenant un état descriptif de division établi par Maître Vincent MATYJA, Notaire à SAVIGNY-SUR-ORGE (91) en date du 29 août 1995, publié au service de la publicité foncière de Corbeil-3 les 25 septembre et 20 novembre 1995 sous les références P2286, outre une attestation rectificative publiée le 20 novembre 1995 sous les références 1995P n° 2711.

Aucun des occupants rencontrés sur place ne peut me fournir plus de précision sur l'identité d'un éventuel syndic de copropriété gérant le bâtiment.

La copropriété dispose d'un droit indivis sur la cour commune desservant le lot à décrire, outre un droit de passage commun à ladite cour commune, au puits avec pompe. Un proche voisin me précise lors des opérations que le puits n'existe plus.

Le bâtiment est situé à proximité du centre-ville et d'un établissement médical.

Le lot à décrire est occupé par des tiers à la procédure revendiquant un droit d'occupation opposable. Les descriptions se font en présence de ces derniers

ainsi déclarés, lesquels, préalablement avisés par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour, ne s'y opposent pas.

Lesdits occupants me présentent un contrat de location écrit conclu entre la

es qualité de locataires pour un bien 8 rue Léon Blum,  
91220 BRETIGNY-SUR-ORGE, rez-de-chaussée gauche.

Le bail est daté du 1<sup>er</sup> janvier 2017 avec une date de prise d'effet à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour une durée initiale de 3 ans. Le loyer est stipulé de 500 € hors charges, outre 50 € de charges mensuelles. Les occupants me confirment qu'il s'agit toujours du loyer actuel. Une reproduction photographique du bail sera annexée au présent descriptif.

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de Justice associés

Mathilde MANCEAU  
Huissier de Justice salariée

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01.64.48.81.32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

**REFERENCES A RAPPELER:**  
**1808018 SL/RL**

Acte : 322394

Le chauffage du logement est assuré par des convecteurs électriques muraux.

Parallèlement à mes descriptions, Madame \_\_\_\_\_ procède aux diagnostics légalement requis ainsi qu'aux calculs des surfaces des pièces du logement. Ses résultats seront directement transmis à l'avocat poursuivant.

**Cuisine :**

Porte d'accès principal : châssis PVC, équipée de trois oculus verre dépoli dont deux sont brisés. Poignée béquille à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage général.

Murs : pans carrelés usagés, tachés, puis papier peint toile de verre tacheté et marqué par des traînées noirâtres ainsi que des traces d'infiltration. Une bouche d'aération murale.

Plafond : peinture usagée, fissurée et tachée. Une sortie électrique avec douille et ampoule.

La pièce comporte :

- des meubles bas et hauts avec façades bois usagées et épaoufrées ; le plan intègre un évier, une vasque, avec robinetterie type mélangeur ; le plan est déformé, descellé et se prolonge par une gazinière autonome avec plaques à induction électrique ;
- des meubles hauts séparés ;
- une grille d'aération ;
- un dégagement mural aménagé avec des étagères, les deux pans coulissants sont descellés.

**Salle d'eau :**

Porte d'accès : châssis bois usagé avec un enfoncement côté face externe. Poignée double béquille métallique usagée mais restant en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : pans carrelés, dont les joints sont marqués par de l'humidité assez importante.

Plafond : papier peint toile de verre marqué par des traînées noirâtres d'humidité.

La pièce comporte :

**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLÉ  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

1808018

Acte : 322394

Mathilde MANCEAU  
Huissier de justice salariée

9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

**REFÉRENCES A RAPPELER:**  
**1808018 SL/RL**

- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abattant, l'ensemble est usagé ;
- un lavabo mural avec robinetterie type mitigeur, la vasque est dénuée de bouchon au niveau de la bonde d'évacuation ;
- une cabine de douche ouverte avec robinetterie type mitigeur, un flexible de douche ;
- un petit ouvrant, châssis bois verre dépoli, équipé de barreaudage extérieur ;
- un ballon d'eau chaude mural ;
- un appareil électroménager laissant présumer la présence d'alimentation et d'évacuation en eau idoines.

**Salon :**

Porte d'accès : châssis bois avec peinture à l'état d'usage, poignée double béquille fonctionnant avec difficulté.

Sol : parquet flottant visible à l'état d'usage mais l'encombrement des lieux ne permet pas un examen exhaustif.

Murs : papier peint toile de verre usagé, taché à plusieurs endroits, notamment sur la cloison comportant la porte d'accès. Un petit dégagement est présent et comporte un pan recouvert de papier peint marqué par des traces d'humidité.

Plafond : peinture usagée et fissurée en partie centrale. Une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

La pièce comporte une baie vitrée avec châssis bois, deux pans ouvrants, double vitrage donnant sur la rue Léon Blum. La baie est sécurisée par des volets extérieurs. L'encadrement comporte des traces d'humidité et d'infiltration importantes.

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine mes opérations à 15 h 30.

**Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit auquel j'annexe 7 photographies strictement conformes à mes descriptions et prises par mes soins, un certificat de superficie et le reproduction du contrat de bail relatifs au bien décrit, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune de Brétigny Sur Orge (91).**



**SELARL HDJ 91**  
**Huissier de justice**

Nicolas BADUFLE  
Patrick FAUCHERE  
Ronan LECOMTE  
Huissiers de justice associés

1808018

Acte : 322394

Mathilde MANCEAU  
Huissier de justice salariée  
  
9 Bld de Bretagne  
91165 LONGJUMEAU CEDEX  
Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97



Coordonnées bancaires (compte affecté)  
SOCIETE GENERALE  
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47  
bic adresse swift SOGEFRPP

**COUT :**  
Les articles cités ci-dessous sont extraits du code du commerce

Emoluments (Article L.444-1)	220,94
Transport (Article A.444-48)	7,67
Base T.V.A.	228,61
T.V.A. 20,00%	45,72
Taxe Forfaitaire (Article R. 444-3, 2°)	14,89
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>289,22 €</b>

Soit deux cent quatre-vingt-neuf euros et vingt-deux centimes

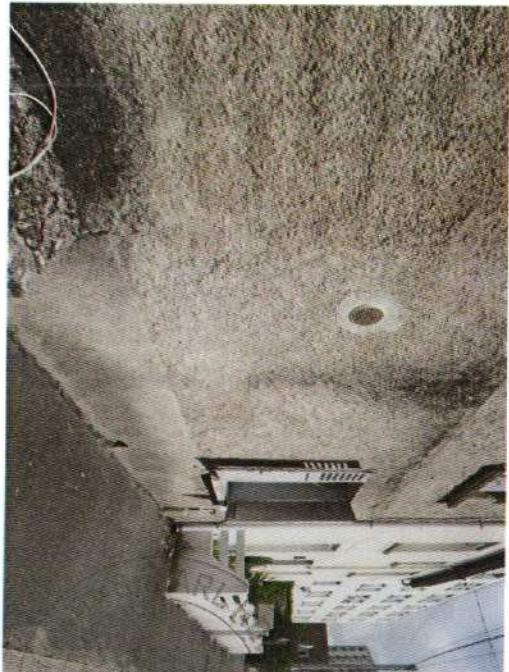
Acte soumis à la taxe forfaitaire.

Acte dressé sur 5 pages, outre les annexes susvisées.

**REFERENCES A RAPPELER:**  
**1808018 SL/RL**

Ronan LECOMTE  
Huissier de justice associé.







## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :  
Date du repérage : 31/05/2018  
Heure d'arrivée : 15 h 00  
Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

**Extrait de l'Article 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 parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait 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.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Essonne**  
Adresse : ..... **8 rue Léon Blum (2)**  
Commune : ..... **91220 BRÉTIGNY-SUR-ORGE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**RDC gauche Lot numéro 2,**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom :  
Adresse : ..... **16 ter rue de Nozay**  
**91310 MONTLHÉRY**

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCP BADUFLE, FAUCHERE, LECOMTE**  
Adresse : ..... **9 Boulevard de Bretagne**  
**91165 LONGJUMEAU Cedex**

### Repérage

Périmètre de repérage : **L'ensemble des parties privatives**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Diagnostic Habitat Conseil**  
Adresse : ..... **41 Avenue de la Libération**  
**91130 Ris-Orangis**  
Numéro SIRET : ..... **512 824 830**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN ASSURANCES**  
Numéro de police et date de validité : ..... **161.431.899 / 30 juin 2018**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 26,53 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés cinquante-trois)**  
**Surface au sol totale : 26,53 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés cinquante-trois)**



**Résultat du repérage**Date du repérage : **31/05/2018**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Me LECOMTE et Locataires**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de jardin - Cuisine / Dégagement	<b>8,96</b>	8,96	
Rez de jardin - Placard	<b>0,51</b>	0,51	
Rez de jardin - Pièce principale	<b>13,86</b>	13,86	
Rez de jardin - Salle d'eau	<b>3,2</b>	3,2	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 26,53 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés cinquante-trois)**  
**Surface au sol totale : 26,53 m<sup>2</sup> (vingt-six mètres carrés cinquante-trois)**

Fait à BRÉTIGNY-SUR-ORGE, le 31/05/2018

Par : BOUNAGA Djamilia

DIAGNOSTIC HABITAT CONSEIL  
41, avenue de la libération - RN 7  
91130 RIS-ORANGIS  
Tél. : 06 98 85 12 17  
Eurl au capital de 12000 €  
RCS EVRY 512 824 830

Page1

Le 01 janvier 2017

## CONTRAT DE LOCATION

Entre,

[REDACTED] situé 16 ter rue de nozay

91310 MONTLHERY , représenté par Mr MCHAREK Faouzi  
dénommé « le bailleur »

Et,



Dénommés « le locataire »

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

### SITUATION ET DESIGNATION DE L'APPARTEMENT LOUÉ :

Adresse : 8 léon blum 91220 BRETIGNY SUR ORGE (REZ DE CHAUSSEE GAUCHE)

Désignation du studio: studio d'environ 26 m<sup>2</sup> composé d'une cuisine,salon et salle de bain .

Documents annexes fournies : pièces d'identités française , bulletins de salaires et avis d'impostion .

MF

Z.R  
Z.S



PAGE 2

#### **ÉTAPES DU CONTEXTE**

Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à trois ans (bailleur "personne physique") ou à six ans (bailleur "personne morale"). Quand un événement précis justifie que le bailleur "personne physique" ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à trois ans mais d'au moins un an.

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

#### **II.- FACITE RECONDUCCIÓN**

A défaut de congé ou de renouvellement, donnés dans les conditions de forme et de délai prévues ci-dessous, le contrat parvenu 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".

#### **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 justifie, 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 ascendantes, 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 confirmer, 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 de bonne foi si son existence n'a pas été préalablement portée, par lettre recommandée avec avis de réception, à la connaissance du bailleur.

#### W. REMOVABLE ELEMENT

Six mois, au moins, avant la fin du contrat, le bailleur peut adresser au(x) locataire(s), dans les mêmes formes et délais que le congé, une "offre de renouvellement du contrat avec proposition d'un nouveau loyer" conformément à l'article 17c de la loi du 5 juillet 1988, dont la durée ne pourra être inférieure à la durée légale minimale.

#### **Y-RELIGIONS DU BAUJ FUR**

#### **La taille est oblige**

- a) De délivrer un logement conforme aux normes "loi SRU" en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en état de fonctionnement;
  - b) D'assurer au locataire la jouissance possible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle;
  - c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués;
  - d) De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée. En cas de mutation des lieux loués, le nouveau bailleur est tenu de notifier au locataire son nom et son adresse ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire.

#### **VI.- OBLIGATIONS DU LOCATAIRE**

**Le locataire est obligé**

- a) De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus; le paiement mensuel est de droit lorsque le locataire en fait la demande; b) D'user paisiblement des locaux loués en "bon père de famille", suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location; de respecter le règlement intérieur ou de copropriété; de ne pas céder ou sous-louer; c) De réparer, des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu 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;
  - d) De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements ou d'en rembourser le coût au bailleur, de prendre en charge les mènues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret en Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, mallogement, vice de construction, cas fortuit ou force majeure;
  - e) De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, 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;
  - f) De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans 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 où il les a conservé 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;
  - g) 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;
  - h) De laisser visiter les lieux toutes fois les jours ouvrables, en vue de la vente ou de la location, entre 17 heures et 19 heures.



## LOYER - RÉVISION

PAGE 3

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 transmettre gratuitement quittance des loyers et des charges payées.

## VII - 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 1969. La liste de ces charges est fixée par décret en Conseil d'Etat. Les charges locatives 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 antérieurs 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 locatives 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 par le bailleur (ou, à défaut, par son successeur) 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 lieux 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.

A 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>e</sup> catégorie ou de chiens réputés dangereux est interdite dans les locaux loués ou dans la copropriété.

## XI - ETAT 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 à 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'avui de réception.

À défaut d'état des lieux, la prescription établie par l'article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait constater 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

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

Ce délai est réduit à un mois pour défaut d'assurance contre les risques locatifs ou non justification du paiement d'une seule prime.

Le locataire peut demander au Juge de lui accorder des délais de paiement.

Le commandement de payer doit être délivré par l'intermédiaire d'un huissier de justice, qui doit, à peine d'irrecevabilité, notifier l'assiguation aux fins de constat de résiliation du bail au représentant départemental de l'Etat au moins deux mois avant l'audience.

Si le locataire refuse de quitter les lieux, il pourra y être contraint par ordonnance de relèvement conformément à la loi du 6 juillet 1989 et du 25 juillet 1998.

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

1) A défaut de paiement du loyer et des charges à leur échéance et dès le premier acte d'huissier, les sommes impayées porteront intérêt au taux légal pour la période courante de la date d'exactibilité à celle du paiement effectif.

2) Si, à l'expiration du congé, le locataire ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser, à titre d'indemnité conventionnelle d'occupation, et outre les charges, une redevance fixée par avance au montant du loyer en cours augmenté de dix pour cent, et sans que ce paiement implique renonciation à la résiliation du bail acquis.

3) Tous les frais et honoraires exposés par le bailleur pour le recouvrement des sommes impayées et pour toutes poursuites devront être remboursés par le locataire. (frais et honoraires deductibles des 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 si le locataire est 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 élection de domicile : le bailleur en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

MF



## CONDITION PARTICULIERE

La durée initiale du contrat de location est de trois ans .

La date de prise d'effet à partir du 01 janvier 2017 .

Le paiement du loyer se fera au plus tard le 05 de chaque mois.

Le loyer hors charge est de 500 euro (cinq cent euro).

Provision pour charges( eau) est de 50 euro (cinquante euro).

Le loyer mensuel avec charge est de **550 euro** (cinq cent cinquante euro).

Dépôt de garantie est composé d un mois de loyer soit 550 euro .

Fait à MONTLHERY

« Le bailleur »

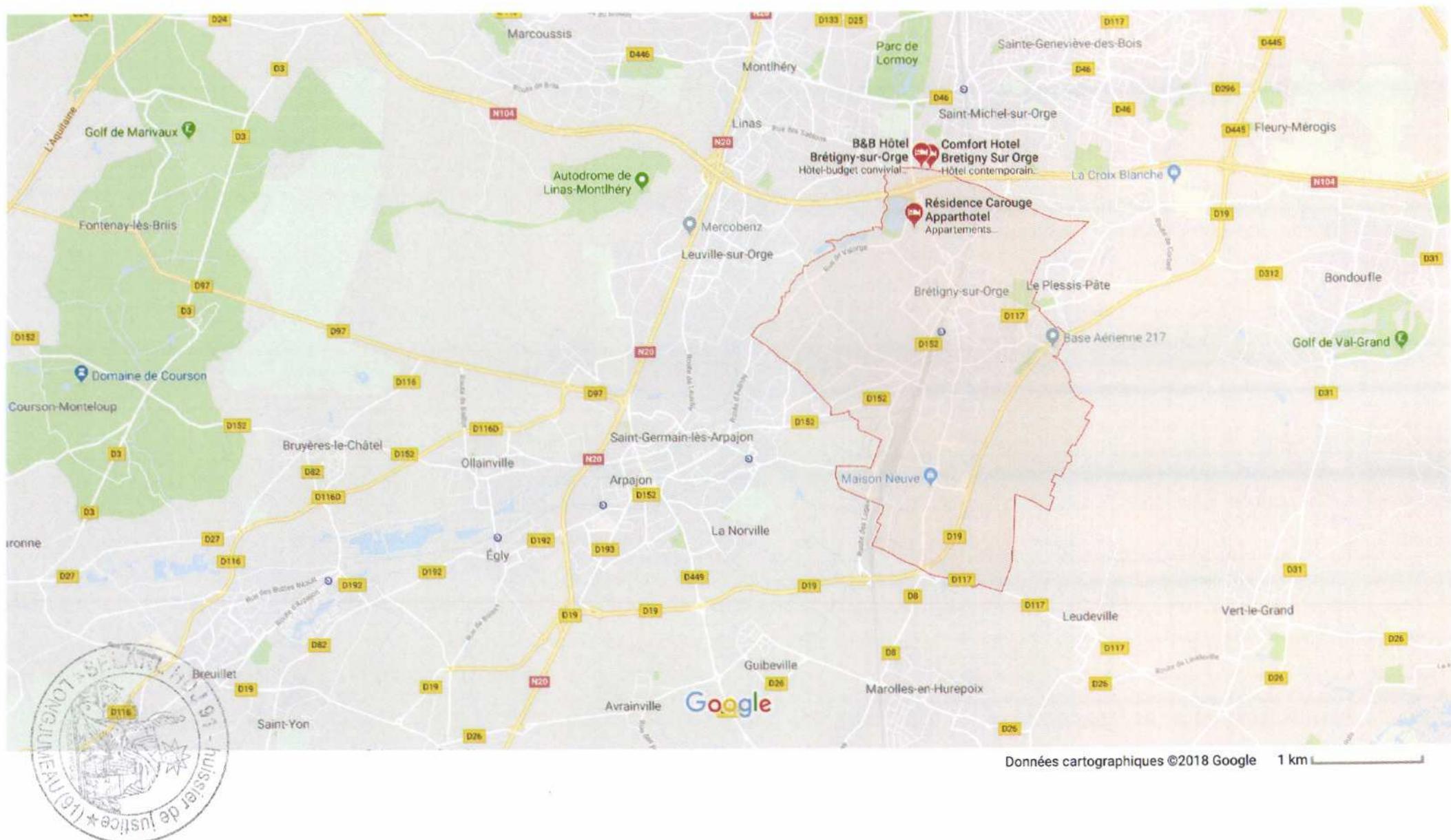
« le locataire »

*Le et prendre*



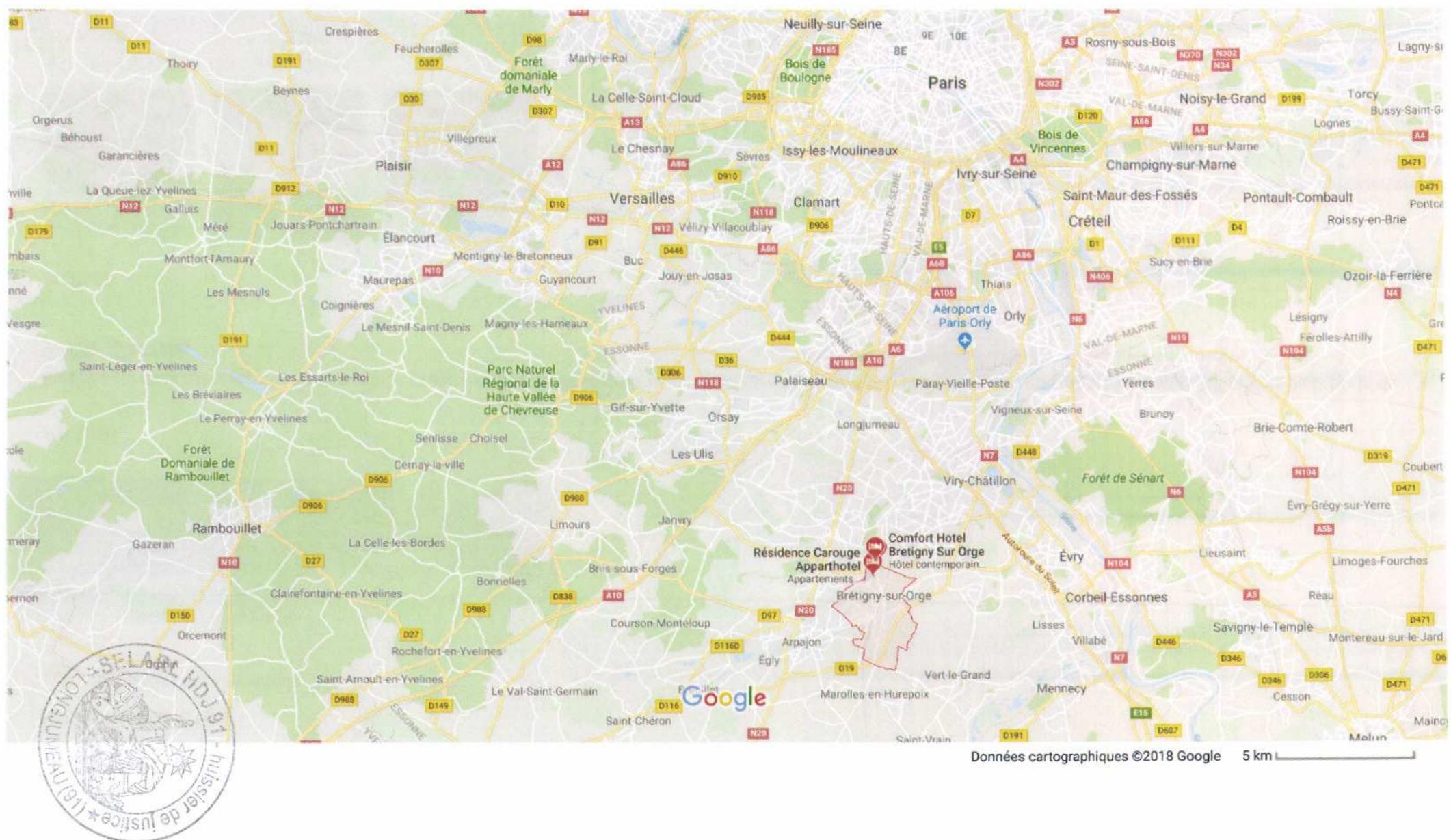
Google Maps

Brétigny-sur-Orge





## Brétigny-sur-Orge





## Brétigny-sur-Orge



Nuageux dans l'ensemble · 14 °C

07:52



Photos



## En bref

Brétigny-sur-Orge est une commune française située à vingt-cinq kilomètres au sud du centre de Paris et son point le plus au nord se trouve à vingt kilomètres de la porte de Gentilly. [Wikipédia](#)

## Hôtels

À propos des tarifs i



B&B Hôtel Brétig...

2,9 ★★★★★

2 étoiles

47 \$US



Résidence Carou...

4,3 ★★★★★

0 étoiles

89 \$US



Plus d'hôtels

# Comparateur de territoire

## Commune de Brétigny-sur-Orge (91103)

### Population

	Brétigny-sur-Orge (91103)
Population en 2014	25 742
Densité de la population (nombre d'habitants au km <sup>2</sup> ) en 2014	1 768,0
Superficie (en km <sup>2</sup> )	14,6
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2009 et 2014, en %	2,6
<i>dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2009 et 2014, en %</i>	1,4
<i>dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2009 et 2014, en %</i>	1,2
Nombre de ménages en 2014	10 368

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales en géographie au 01/01/2016

Naissances domiciliées en 2016

454

Décès domiciliés en 2016

131

Source : Insee, état civil en géographie au 01/01/2017

### Logement

	Brétigny-sur-Orge (91103)
Nombre total de logements en 2014	11 139
Part des résidences principales en 2014, en %	93,1
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2014, en %	0,7
Part des logements vacants en 2014, en %	6,3
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2014, en %	48,9

Source : Insee, RP2014 exploitation principale en géographie au 01/01/2016

### Revenus

	Brétigny-sur-Orge (91103)
Nombre de ménages fiscaux en 2014	10 246
Part des ménages fiscaux imposés en 2014, en %	68,1
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2014, en euros	21 789,3
Taux de pauvreté en 2014, en %	12,9

Avertissement : Pour des raisons de secret statistique, certains indicateurs peuvent ne pas être renseignés. A cause de l'absence de données de certains îles de la Réunion, l'indice de Prospérité n'est pas disponible (voir les données niveau France métropolitaine). En 2014, les indicateurs relatifs aux taux de pauvreté et au niveau de vie de la Martinique et de La Réunion sont calculés en utilisant un revenu disponible net de revenus financiers imputés alors qu'en France métropolitaine, cela comprend les revenus financiers imputés.

Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnoss-Comsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2015



Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2014	10 916
<i>dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2014, en %</i>	93,2
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2009 et 2014, en %	-2,0
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2014	79,8
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2014	12,9

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales en géographie au 01/01/2016.

Établissements	Brétigny-sur-Orge (91103)
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015	1 626
Part de l'agriculture, en %	0,6
Part de l'industrie, en %	4,7
Part de la construction, en %	11,1
Part du commerce, transports et services divers, en %	67,8
<i>dont commerce et réparation automobile, en %</i>	20,8
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	15,8
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	23,7
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	10,1

Champ : ensemble des activités

Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif) en géographie au 01/01/2015