

## PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

### DE BIEN IMMOBILIER SAISI

Articles R322-1 à R322-3

Code des Procédures Civiles d'Exécution

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT  
ET LE DIX-SEPT OCTOBRE**

#### A LA DEMANDE DE :

**Le Fonds Commun de Titrisation dénommé « HUGO CREANCES IV », représenté par la Société de Gestion GTI ASSET MANAGEMENT** société anonyme de droit français au capital de 800 000,00 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 380 095 083, ès qualité de société de gestion de fonds commun de titrisation, ayant son siège social à PARIS (75002), 29/31 rue Saint-Augustin, prise en la personne de son Président du Conseil d'Administration domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, par remise d'un bordereau de cession de créances en date du 22 décembre 2016, dans les conditions prévues aux articles du Code monétaire et financier, contenant les créances détenues sur

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de la **SELARL BEAUVOIS – PICART**, prise en la personne de Maître Pierre BEAUVOIS, Avocat inscrit au barreau de LORIENT, demeurant Immeuble « Celtic Submarine 3 » - Porte C, 1<sup>er</sup> étage, 16 rue Alain Dordelin, 56100 LORIENT.

Laquelle se constitue pour le Fonds Commun de titrisation dénommé « HUGO CREANCES IV » représenté par la société de gestion « GTI ASSET MANAGEMENT ».

Et pour la correspondance au cabinet de la **SELARL TAVIEAUX MORO – DE LA SELLE** prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, Société d'Avocats inscrite au barreau de PARIS demeurant 06 rue de Madrid, 75008 PARIS.

**EN VERTU :**

- D'un jugement rendu le 06 Avril 2011 par le Tribunal de Grande Instance de SAINT DENIS DE LA REUNION, assorti de l'exécution provisoire, signifié le 28 avril 2011 à définitif selon certificat de non appel délivré le 23 mars 2018.

**EN EXECUTION :**

Agissant dans le cadre des articles R 322 – 1 à R 322 – 3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution à la suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière tel que prévu aux articles L 321 - 1 et suivants de Code de Procédure d'Exécution signifié par acte de la SCP Alain MERLE, Huissier de Justice Associé, titulaire d'un Office d'Officier de Justice à SAINT DENIS DE LA REUNION en date du 26 Juillet 2018

*Je, Arnaud PRUVOT, Huissier de Justice Associé soussigné, Membre de la S.C.P. "Y. LE MÉNER & A. PRUVOT", Huissiers de Justice Associés, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice dont le siège est à L'ORIENT, 17 rue Amiral Courbet.*

me suis rendu ce jour à l'immeuble saisi par le commandement ci-dessus situé **2 impasse des Sternes à RIANTEC (56670)**

à l'effet de procéder à sa description comme il est dit aux articles R 322-1 à R 322-3 susvisés.

Là étant, à partir de **10 heures 00**, en présence de :

**J'ai procédé aux descriptions suivantes :**

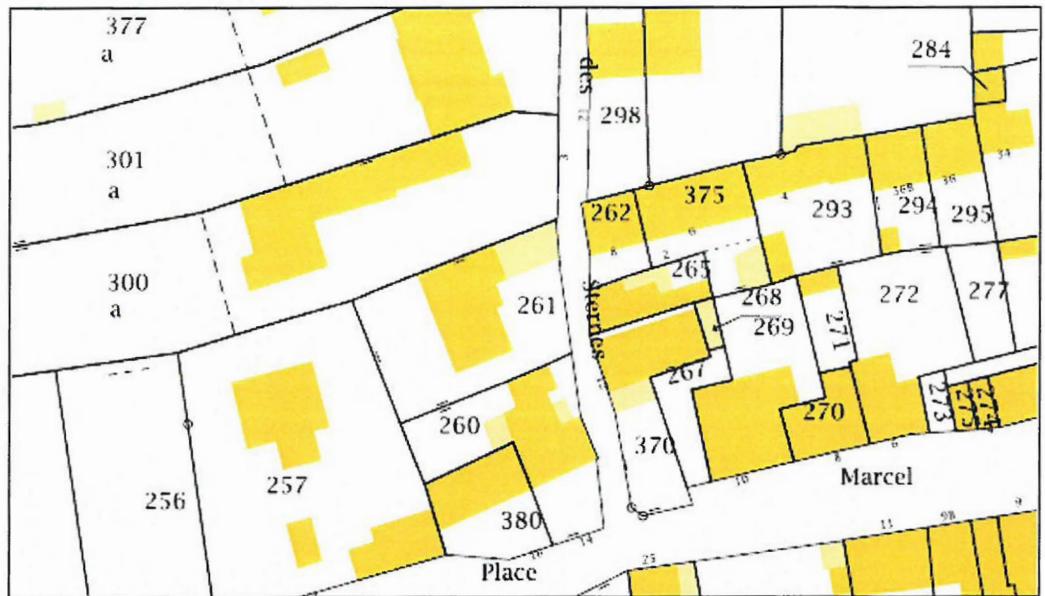
**IDENTIFICATION DU BIEN**

L'immeuble est situé sur la commune de RIANTEC (56670), 2 impasse des Sternes consistant en une maison d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : Une cour, une remise, une salle à manger/cuisine sous véranda, un dégagement accès salle d'eau, WC, une salle de bains, un salon.
- A 1<sup>er</sup> étage : un dégagement, un bureau, un WC, une chambre,
- Au 2<sup>ème</sup> étage : une chambre avec salle d'eau

Le tout figurant au cadastre sous les références section CK n° 265 d'une surface de 00ha 00a 84 ca.

Le bien est placé à l'angle de l'impasse des Sternes et d'une servitude de passage. Il est accolé à des maisons d'habitation. Il est situé à environ 100 mètres de la Anse de Gâvres. Le dernier étage de l'immeuble offre une vue sur la Anse.



## **Accès aux lieux**

Rendez-vous étant précédemment convenu avec en qualité de locataire en place. Cette dernière, son époux et ses deux enfants nous accueillent et nous laissent libre accès aux lieux.

## ORIGINE DE PROPRIETE

Les droits et biens immobiliers appartiennent à

## **DESCRIPTION DU BIEN « IN SITU »**

### **I – INTERIEUR DE LA MAISON**

#### **Rez-de-chaussée**

Le rez-de-chaussée est accessible depuis la façade avant de l'immeuble dans l'impasse des Sternes et par la cour depuis la servitude de passage perpendiculaire à l'impasse.

#### **SALLE A MANGER :**

On y accède depuis la cour par une porte en PVC vitrée équipée de poignée et d'un verrou intérieur en état de fonctionnement. Il existe une vitre en partie haute et un panneau en partie basse sous peinture marron écaillée avec griffes sur la face intérieure. La peinture de la poignée intérieure et extérieure est usée.

Au-dessus de cette porte existent quatre châssis fixes et une fenêtre coulissante à deux panneaux de même structure, en PVC à double vitrage. Cette fenêtre coulisse correctement.

Le sol de la salle à manger présente un carrelage gris de diamètre 50 cm en bon état imitation béton.

Les parois sont constituées de plaques de plâtre sous peinture blanche équipées de plinthes assorties.

La paroi orientée vers la servitude de passage est éclairée par deux châssis fixes et une fenêtre coulissante à deux battants s'ouvrant et se fermant correctement. Elle soutient en partie haute des plaques en polycarbonate.

Au milieu de la pièce existe un pilier sous peinture noire soutenant l'armature métallique de la structure sous peinture noire.

Le plafond est également sous plaques de plâtres sous peinture blanche.

#### ***Equipements :***

- Un radiateur sous peinture blanche
- Un radiateur sous peinture noire

(Photographies 1 à 7)

#### **CUISINE :**

Le sol présente un carrelage identique à celui de la salle à manger.

Les parois sont sous plaques de plâtre sous peinture rose. Les plinthes sont sous peinture blanche. La paroi sous l'escalier est constituée de parpaings sous enduit en plâtre.

Le plafond est sous plaques de plâtres sous peinture blanche.

#### ***Equipements :***

- Une VMC.
- Un îlot sous peinture laquée blanc à trois tiroirs sous peinture laquée noire. La feuille décorative imprégné de résine au bas du panneau de soutien gauche est cassée.
- Une gazinière à quatre feux.
- Un emplacement pour four.

- Cet îlot est équipé de deux prises terre.
- La partie haute du muret de l'îlot est sous carrelage noir.
- L'arrière de l'îlot est sous peinture noire, il présente des griffes.
- Une hotte cubique en état de fonctionnement.
- Un plan de travail sous peinture laquée blanc à trois tiroirs et trois placards sous peinture laquée noir.
- Un évier avec mitigeur en état de fonctionnement avec bonde.
- Du carrelage mural noir derrière l'évier.
- Une tablette murale.
- Un interrupteur pour VMC.
- Deux prises terre.
- Trois points lumineux

(Photographies 8 à 15)

#### **SALON :**

Le sol présente un carrelage identique aux pièces précédentes.

Les parois et le plafond présentent des plaques de plâtre sous peinture blanche. Les parois disposent de plinthes sous peinture blanche.

Cette pièce est éclairée par une porte vitrée s'ouvrant et se fermant difficilement. Elle est équipée d'une poignée et d'une serrure.

La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC à double vitrage. Elle est équipée d'un volet et d'une manivelle cassés.

#### ***Equipements :***

- Deux points lumineux.
- Un spot. Douille et ampoule économique.
- Une cheminée sous peinture noire.
- Un radiateur à eau.
- Prises terre.
- Interrupteurs

(Photographies 16 à 20)

#### **DEGAGEMENT accès salle de bains :**

Cette pièce est accessible par une porte à galandage sous peinture blanche s'ouvrant et se fermant difficilement.

Le dégagement présente du carrelage noir d'un diamètre 29 cm à l'état d'usage. Les plinthes sont sous peinture blanche.

Les parois et le plafond sont sous plaques de plâtre sous peinture blanche.

#### ***Equipements :***

- Deux points lumineux de type spot dont un seul fonctionne.
- Une chaudière présentant une fuite en partie basse.
- Deux interrupteurs.

(Photographies 21 et 22)

#### **SALLE DE BAIN :**

On y accède depuis le dégagement.

Absence de porte.

Le sol présente un carrelage identique à celui du dégagement. Absence de plinthe.

Les parois sont sous plaques de plâtre sous peinture blanche avec bandes noires.

Le plafond est sous plaques de plâtre sous peinture blanche. Je relève un éclat au-dessus de la baignoire.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en PVC occultante à double vitrage s'ouvrant et se fermant correctement.

#### ***Equipements :***

- Une VMC.
- Un radiateur à eau.
- Un interrupteur.
- Une baignoire en PVC à orange avec mitigeur et douchette.
- Un lavabo en PVC orange avec mitigeur.
- Deux points lumineux fixés à gauche de l'accès.
- Une prise terre et un interrupteur.

(Photographies 23 à 26)

#### **TOILETTES :**

On y accède depuis le dégagement par une porte isoplane sous peinture blanche. Elle est équipée de deux poignées et d'un verrou intérieur.

Le sol présente un carrelage identique au dégagement. Les plinthes sont sous peinture blanche.

Les parois sont sous peinture blanche et orange derrière les toilettes. Les plinthes sont sous peinture blanche.

Le plafond est sous peinture blanche.

#### ***Equipements :***

- Toilettes suspendu avec chasse d'eau à deux débits et abattant.
- Un petit lavabo en PVC orange avec mitigeur.

(Photographies 27 et 28)

#### **Premier étage**

#### **ESCALIER :**

On accède à l'étage par un escalier en bois sous peinture grise usée notamment sur les nez de marche. Il est équipé d'une main courante en bois sous peinture blanche. Dans le plafond de l'escalier, il existe un petit placard avec porte renfermant le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur électrique.

Les murs et le plafond sont sous plaques de plâtre sous peinture blanche.

(Photographies 29 et 30)

### **PALIER :**

Le sol présente un plancher en bois sous peinture grise à l'état d'usage.

Les parois et le plafond présentent des plaques de plâtre sous peinture blanche.

#### *Equipements :*

- Un point lumineux

(Photographie 31)

### **DEGAGEMENT :**

Le sol présente un plancher en bois sous peinture grise à l'état d'usage.

Les parois et le plafond présentent des plaques de plâtre sous peinture blanche.

#### *Equipements :*

- Un point lumineux

(Photographie 32)

### **BUREAU, à gauche en montant l'escalier :**

On y accède depuis une porte à panneaux sous peinture blanche vétuste sur laquelle j'y relève plusieurs éclats de peinture notamment un gros éclat de peinture sur la face intérieure sur le panneau central ainsi que des éclats de part et d'autre. La porte est équipée de poignées en bois sans serrure.

Le sol présente un plancher en bois sous peinture grise.

Les parois et le plafond présentent des plaques de plâtre sous peinture blanche.

Dans l'angle supérieur du plafond à droite de la fenêtre, je relève des traces d'humidité.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre oscillo-battante en PVC à double vitrage. Elle est équipée d'un volet roulant manuel en état de fonctionnement. Elle dispose d'une entrée d'air. Elle est équipée d'un garde-corps rouillé.

#### *Equipements :*

- Un radiateur à eau.
- Un point lumineux avec ampoule économique en état de fonctionnement.
- Une bibliothèque murale sans porte.
- Un placard mural à deux portes

(Photographies 33 à 39)

### **CHAMBRE :**

On y accède par une porte à panneaux sous peinture blanche vétuste.

Le sol présente un plancher en bois sous peinture grise.

Les parois et le plafond sont sous peinture blanche.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en PVC à double battant avec double vitrage s'ouvrant et se fermant correctement. Elle est équipée d'un volet dont la manivelle est cassée. Elle dispose d'une entrée d'air.

#### *Equipements :*

- Un radiateur à eau.
- Un point lumineux en état de fonctionnement.

(Photographies 40 à 43)

### **TOILETTES :**

On y accède par une porte à panneaux équipée d'une poignée.

Le sol présente un plancher en bois avec éclats.

Les parois présentent à droite de la fibre de verre sous peinture blanche et à gauche des plaques de plâtre sous peinture blanche.

Au fond, l'ensemble est sous plaques de plâtre sous peinture orange.

### ***Equipements :***

- Toilettes avec chasse d'eau et abattant recouvrant en état de fonctionnement.
- Un point lumineux en état de fonctionnement.
- Une VMC.

(Photographie 44)

## **Deuxième étage**

### **ESCALIER :**

Absence de porte.

Il sous peinture grise usée sur les nez de marche. Il est équipé d'une main courante sous peinture blanche.

Les parois et le plafond sont sous plaques de plâtre sous peinture blanche.

(Photographies 45 et 46)

### **CHAMBRE :**

Le sol présente un plancher en bois sous peinture grise sur lequel j'y relève un colmatage devant la fenêtre.

### **La pièce est éclairée :**

Par une fenêtre en PVC sous peinture blanche s'ouvrant et se fermant correctement. Elle est équipée d'un volet roulant manuel en état de fonctionnement.

Par deux fenêtres de toit s'ouvrant et se fermant correctement équipées d'un store intégré.

Les parois et le plafond sont sous plaques de plâtre sous peinture blanche.

### ***Equipements :***

Un point lumineux avec douille et ampoule.

Un petit placard intégré au mur, entre la fenêtre et la fenêtre de toit de droite, équipé de deux portes coulissantes. Il renferme une petite étagère.

(Photographies 47 à 50)

### **Salle de d'eau attenante :**

Les murs de la douche sont sous faïence noire.

Les parois et le plafond sont sous plaques de plâtre sous peinture blanche.

*Equipements :*

Un lavabo en PVC noir avec mitigeur.  
Un receveur de douche avec douchette et flexible.  
Un rideau.  
Un convecteur électrique.  
Un placard mural.  
(Photographies 51 à 53)

***II – EXTERIEUR DE LA MAISON***

**COUR :**

Le sol est recouvert de graviers blancs.  
Le muret présente des fissures et un enduit sale.  
Le portillon en PVC blanc est en mauvais état.  
Il existe une petite sonnette et une boîte aux lettres.  
(Photographies 54 à 57)

**REMISE :**

On y accède par une porte en bois vétuste avec poignée et serrure en état de fonctionnement. Les gonds sont rouillés.  
Le sol présente une dalle de béton.  
Les parois sont en parpaings sous peinture blanche.  
Au plafond, la charpente est apparente.  
Les murs extérieurs sont sous enduits projetés blancs.  
Sa toiture est constituée d'ardoises. Le tout est vétuste. Elle est équipée d'une gouttière en zinc et d'une cheminée.  
(Photographies 58 à 60)

**BUREAU :**

Les parois sont sous enduit sale et vétuste.  
Il existe une gouttière en zinc et une cheminée.  
Dans l'angle supérieur gauche de la fenêtre, je relève une fissure s'étendant jusqu'à une ouverture dans le mur laissant apparaître une poutre en bois. D'autres fissures sont également visibles autour de cette ouverture.  
La toiture est sous ardoises.  
L'ensemble est vétuste.  
(Photographies 61 et 62)

**BATIMENT PRINCIPAL :**

La partie basse présente un enduit sale.

La partie haute présente des ardoises. Un cache moineau est visible entre la partie basse sous enduit et le mur sous ardoise. Certains éléments en bois du cache moineau sont manquants.

La toiture haute est en ardoise avec cache moineau en bois.

Le mur de la véranda présente trois fissures importantes.

(Photographies 63 à 65)

La façade avant est sous enduit sur laquelle j'y relève une fissure s'étendant de l'appui de fenêtre jusqu'au sol.

Il existe également une fissure entre la fenêtre du rez-de-chaussée et l'angle inférieur gauche de la fenêtre du 1<sup>er</sup> étage.

La façade au premier étage et du deuxième étage présente des ardoises.

J'y relève la présence de lichen.

Les appuis de fenêtres sont sales.

Le cache moineau est en bois.

(Photographies 66 à 69)

La façade sud de la maison est séparée de la propriété voisine par un espace de cinquante centimètres. Cet espace permet l'écoulement des eaux de pluie.

Cette façade présente un enduit sale. Je relève en partie haute, sous un tube en PVC, que l'enduit est craquelé et qu'il existe une fissure verticale au centre de cette paroi. Des traces d'humidité sont visibles en partie basse dans le fond à hauteur du dégagement.

(Photographies 70 à 73)

Notre intervention s'est déroulée sans aucun incident et avons quitté les lieux à 12h10.

### **OCCUPATION DES LIEUX**

La propriété ci-dessus désignée fait l'objet d'un contrat de location non meublée conclu entre en date du 26.01.2018 dont copie jointe au présent acte.

### **DOCUMENTS ANNEXÉS**

Sont annexés au présent procès-verbal de description

- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (13 pages)
- Mesurage de la surface habitable (1 page)
- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâties et non bâties et sur les ouvrages (9 pages)
- Certificat de compétences attribué à
- Diagnostic de performance énergétique (11 pages)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité (9 pages)
- Attestation d'assurance responsabilité civile diagnostiqueurs immobiliers (1 page)

- Etat de l'installation intérieure de gaz (8 pages)
- 73 Photographies des lieux prises par mes soins.

**En fait de quoi j'ai fait et dressé le présent procès-verbal que j'ai signé pour servir et valoir ce que de droit.**

Le présent acte comporte onze pages, soixante-treize photographies prises par mes soins, outre les annexes ci-dessus.

Arnaud PRUVOT  
Huissier de Justice associé



Coût détaillé de l'acte :

Arrêté du 26 février 2016	220.94
Art. A. 444-28 n°114	
Transport SCT	7.67
<hr/>	
H.T.	228.61
T.V.A. 20%	45.72
Taxe Forfaitaire	14.89
<hr/>	
<b>TOTAL</b>	<b>289.22 €</b>

Taxe forfaitaire de 14,89 Euros - Art. 302 bis Y du C.G.I.

**RAPPEL NOUVEAU LOCATAIRE :** n'oubliez pas de mettre vos compteurs d'énergie à votre nom dès la signature du bail  
Contactez le 09 87 67 94 72 (non surtaxé, lundi-vendredi 8H-21H ; samedi 8H30-18H30, service Selectra) pour mettre vos compteurs d'électricité et de gaz naturel à votre nom et éviter toute coupure.

# CONTRAT DE LOCATION / COLOCATION

## LOGEMENT NON MEUBLE

### I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Nom et prénom ou dénomination du bailleur : *Eléonore Tévo*  
- Domicile ou siège social du bailleur : *15 rue de la République 56670 RIAUDEC*  
- Qualité du bailleur :

Personne physique

Personne morale

Le cas échéant, préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu au quatrième degré inclus :  Oui  Non

- Adresse email du bailleur (facultatif) :

désigné (s) ci-après le bailleur ;

Le cas échéant, représenté par le mandataire :

- Nom ou raison sociale du mandataire :
- Adresse du mandataire :
- Activité exercée par le mandataire :
- Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :
- Nom et adresse du garant :

Nom et prénom du locataire :

Si second locataire, nom et prénom du second locataire :

- Adresse email du locataire (facultatif) :

- Adresse email du second locataire (facultatif) :

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 :

- Adresse du logement : *2 Impasse des Sternes - 56670 RIAUDEC*

- Bâtiment / escalier / étage / porte :

Immeuble collectif

Immeuble individuel

Mono-propriété

Copropriété

- Période de construction :

Avant 1949

De 1949 à 1974

De 1975 à 1989

De 1989 à 2005

Depuis 2005

- Surface habitable (en m<sup>2</sup>) : *100*

Nombre de pièces principales : *4*

- Le cas échéant, autres parties du logement :

Grenier

Comble aménagé ou non

Terrasse

Balcon

Loggia

Jardin

Autre :

- Le cas échéant, éléments d'équipements du logement :

Cuisine équipée

Installations sanitaires

Autre : *cuisine aménagée, équipée plaque de cuisson à gaz, hotte*

- Modalité de production de chauffage :

Individuel

Collectif

- Modalité de production d'eau chaude sanitaire :

- Individuel  Collectif

Si collectif, précisez les modalités de répartition de la consommation du locataire

#### B. Destination des locaux :

- Usage d'habitation  Usage mixte professionnel et d'habitation

#### C. Le cas échéant, désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

- Cave / n°: .....  Parking / n°: .....  Garage / n°: .....  Autre : .....

#### D. Le cas échéant, énumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :

- Garage à vélo  Ascenseur  Espaces verts  Aires et équipements de jeux  Laverie  
 Local poubelle  Gardiennage  Autres prestations et services collectifs : .....

#### E. Le cas échéant, équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :

- Modalités de réception de la télévision dans l'immeuble : Antenne de toit.

- Modalités de raccordement Internet : .....

### III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

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

#### A. Prise d'effet du contrat :

- Date de prise d'effet du contrat : 10/02/2018

#### B. Durée du contrat :

- 3 ans (personne physique)  6 ans (personne morale)

- Durée réduite à ..... (minimum 1 an, limité aux événements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales)

#### C. Le cas échéant, événement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location :

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime

### IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

#### A. Loyer :

1. Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 690 €

Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.

b) Le cas échéant, modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues :

Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.

- 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  Non

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

- Oui  Montant du loyer de référence ..... €/m<sup>2</sup>

- Montant du loyer de référence majoré ..... €/m<sup>2</sup>

- Non

- un complément de loyer est prévu :

- Oui  Montant du loyer de base nécessairement égal au loyer de référence majoré ..... €

- Montant du complément de loyer ..... €

- Montant fixé au moment de la signature du contrat ..... €

- Non

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire :

Montant du loyer du dernier locataire à toute le logement fin de droit au titre de l'indemnité de dérogation à la loi

- Oui  Montant du loyer du dernier locataire à toute le logement fin de droit au titre de l'indemnité de dérogation à la loi
- Date de l'ensemble : ... / ... / ...
- Date de la dernière révision du loyer : ... / ... / ...
- Non

2. Le cas échéant, modalités de révision :

a) Date de révision du loyer annuel : ... / ... / ...

b) Date ou trimestre de référence de l'Indice de Référence du Loyer : ... / ... / ...

B. Charges récupérables :

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

- Provisions sur charges avec régularisation annuelle  Paiement périodique des charges sans provision  Forfait de charges (possible uniquement en cas de colocation)

2. Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charge : ..... €

3. Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges (en cas de travaux d'économies d'énergie) :

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

2. Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution : .....

D. Le cas échéant, en cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

- Oui Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des colocataires ..... €

(montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majorée dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat). Ce montant est récupérable par douzième soit ..... € par mois.

- Non

E. Modalités de paiement :

Le loyer est payé d'avance, mensuellement et dû avant le 05 de chaque mois.

Le montant total dû pour un mois de location est de 690,00 €, détaillé comme suit :

- Loyer : 690,00 €

- Charges récupérables : ..... €

- Contribution pour le partage des économies de charges : ..... €

- En cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : ..... €

F. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est de ..... € appliquée :

- par tiers\*  par sixième\*

\* selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer

V. TRAVAUX

A. Le cas échéant, 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 :

Le cas échéant, montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois :

B. Le cas échéant, majoration du loyer en cours de bail consécutif à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur  
Nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation :

Montant de la majoration du loyer : ..... € (Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence)

C. Le cas échéant, diminution de loyer en cours de bail consécutif à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux :

Montant et durée de la diminution du loyer : ..... € pendant ..... mois.

Modalités de dédommagement du locataire sur justification des dépenses effectuées en cas de départ anticipé :

VI. GARANTIES

Le cas échéant, montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire ou garantie autonome : 690,00 €  
(en toutes lettres : Six cent quatre-vingt dix euros)

## VII. CLAUSE DE SOLIDARITÉ

Pour l'exécution de toutes les obligations du présent contrat en cas de pluralité de locataires, il y aura solidarité et indivisibilité entre eux.

## VIII. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié de plein droit :

- en cas de défaut de paiement du loyer, des provisions de charge, ou de la régularisation annuelle de charge
- en cas de défaut de versement du dépôt de garantie
- en cas de défaut d'assurance des risques locatifs par le locataire (sauf si le bailleur a souscrit une assurance pour le locataire)
- en cas de trouble de voisinage constaté par une décision de justice

## IX. LE CAS ÉCHÉANT, HONORAIRES DE LOCATION

Le mandataire pourvoit le bail de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.

### 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 à ces honoraires :

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 : ..... €/m<sup>2</sup> de surface habitable ;

Montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : ..... €/m<sup>2</sup> 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 (indiquez le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail) : .....
- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (précisez le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation) : .....
- autres prestations (précisez le détail des prestations et conditions de rémunération) : .....

#### 2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (précisez le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à la signature du bail) : .....
- le cas échéant, prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (précisez le montant des honoraires toutes taxes comprises dus à compter de la réalisation de la prestation) : .....

## X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

## XI. ANNEXES

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

- Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges*
- Un dossier de diagnostic technique comprenant :*

- un diagnostic de performance énergétique,
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949
- le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante
- le cas échéant, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes
- le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité

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

- Un état des lieux (établi lors de la remise des clés, dont la date ne peut être ultérieure à celle de la conclusion du contrat)*

- Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location*

- Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables*

Le 26/01/2018

Signature du bailleur (ou de son mandataire, le cas échéant)  
Signature(s) précédée(s) de la mention « *Lu et approuvé* »

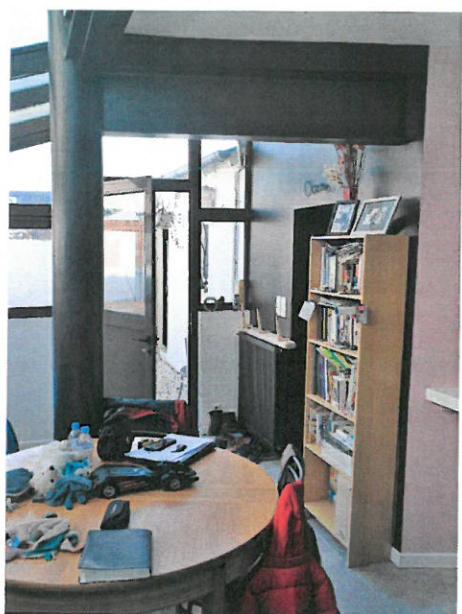
Signature du locataire  
Signature(s) précédée(s) de la mention « *Lu et approuvé* »

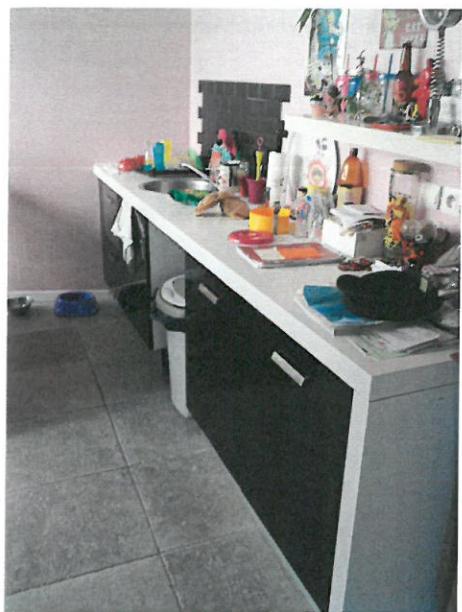
à

en

Exemplaires originaux dont  
un remis à chaque signataire

*Guilhem approuvé*  
*Diezel*





10



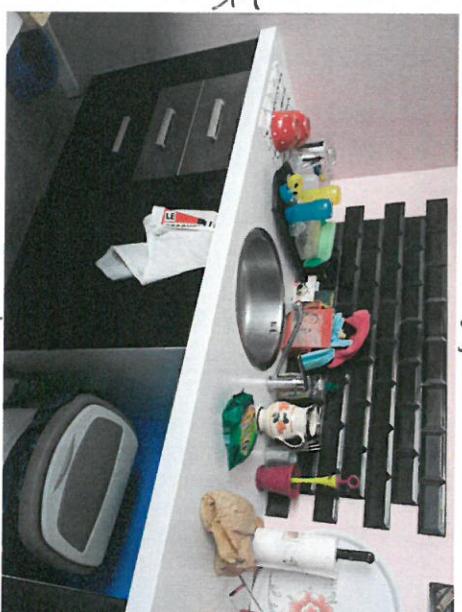
11



12



13



14

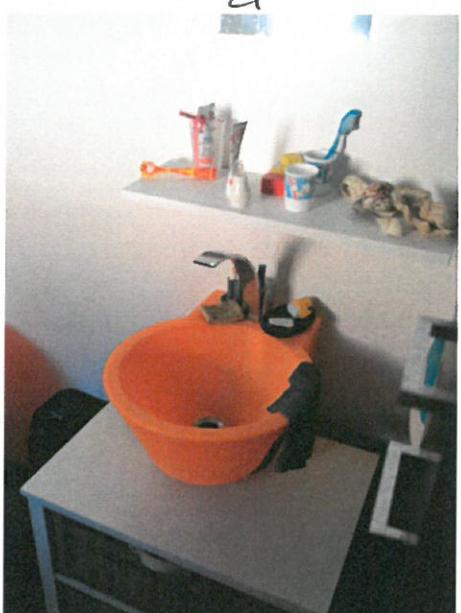
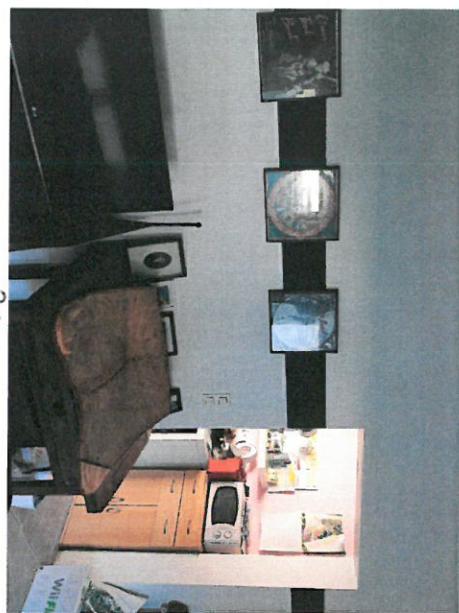


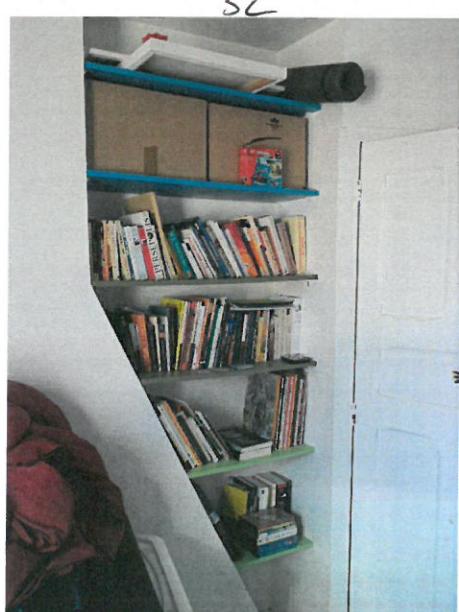
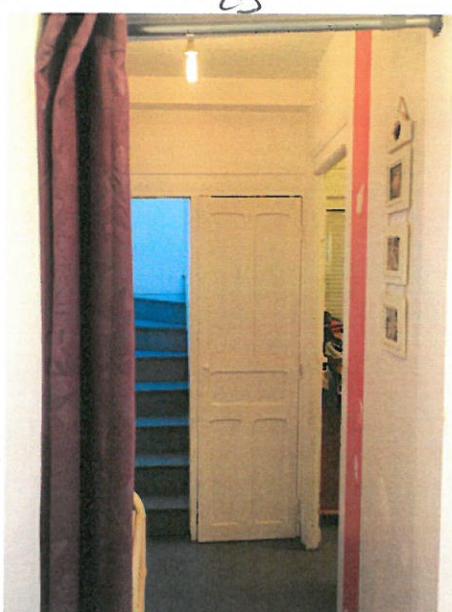
15

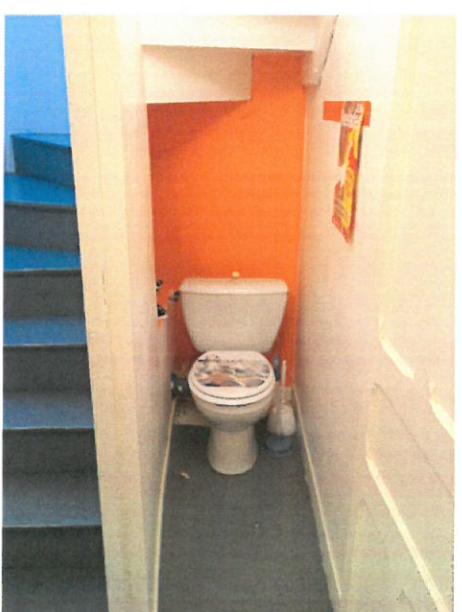
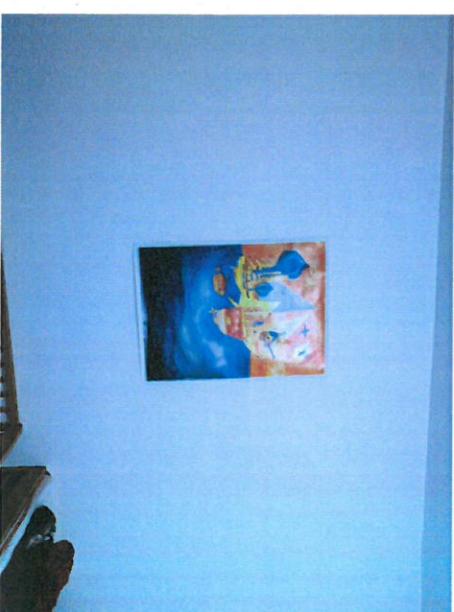
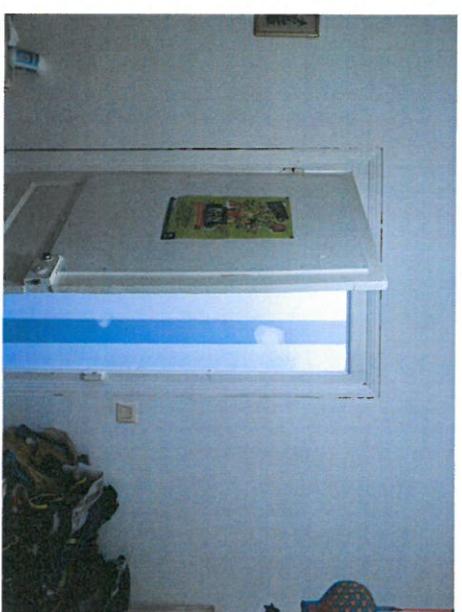
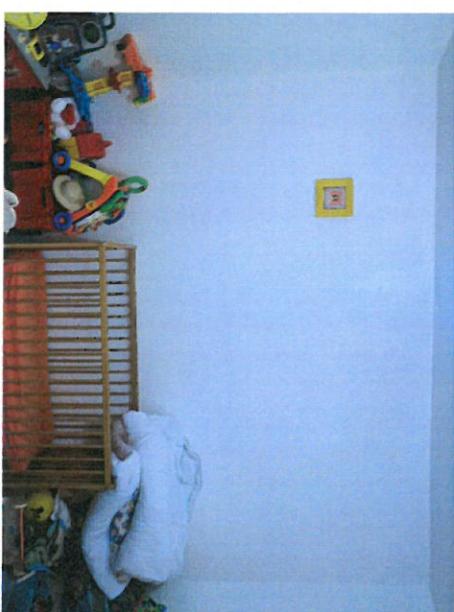
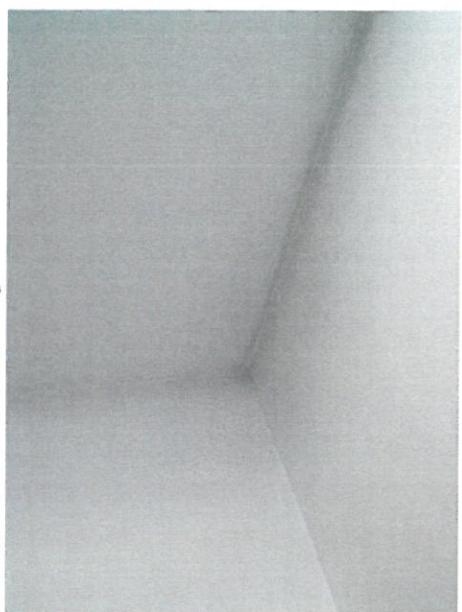
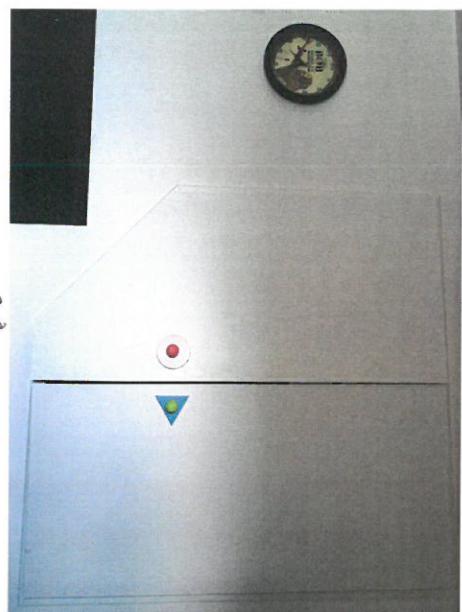


16









37

38

39

40

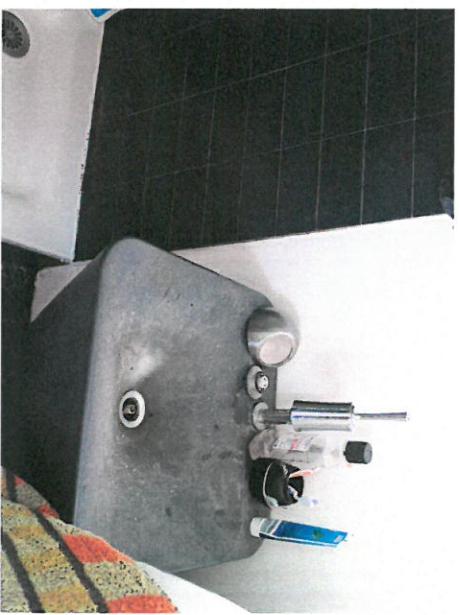
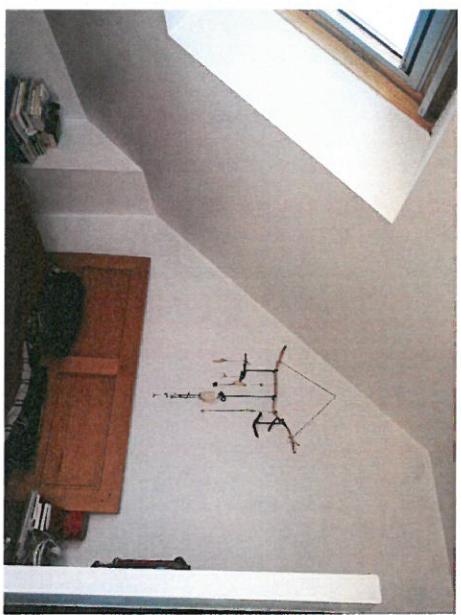
41

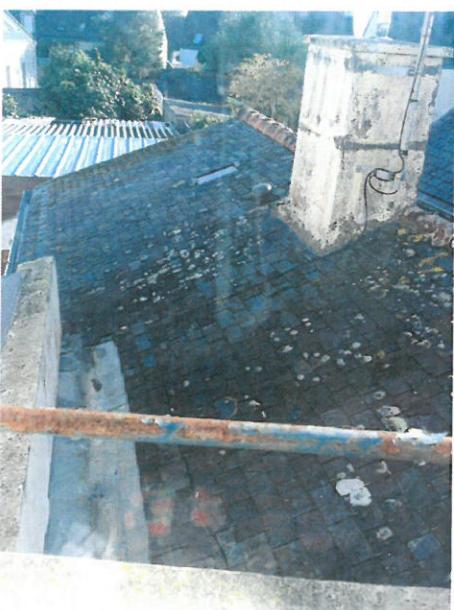
42

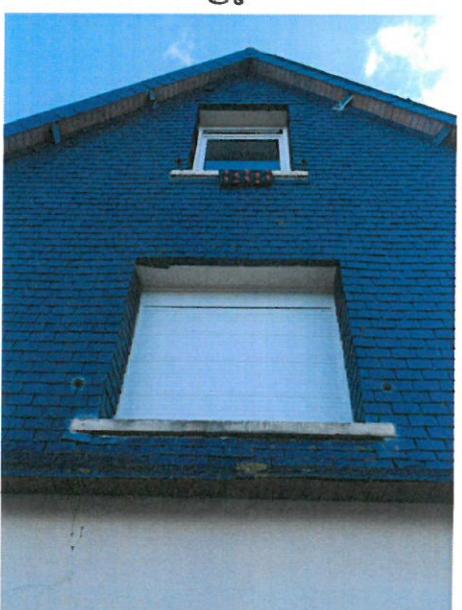
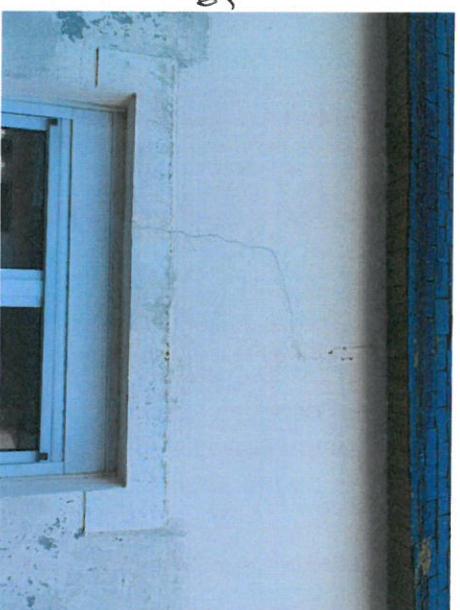
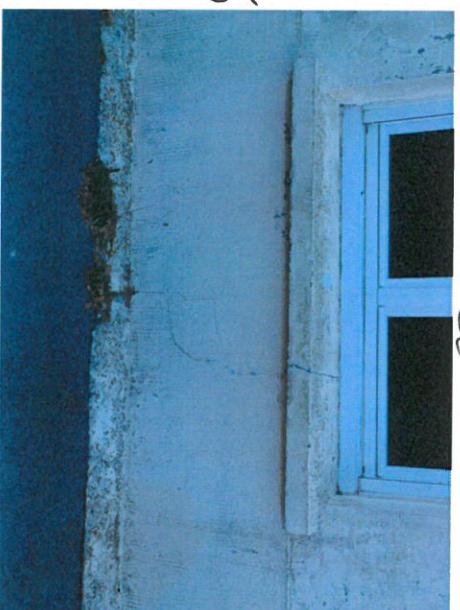
43

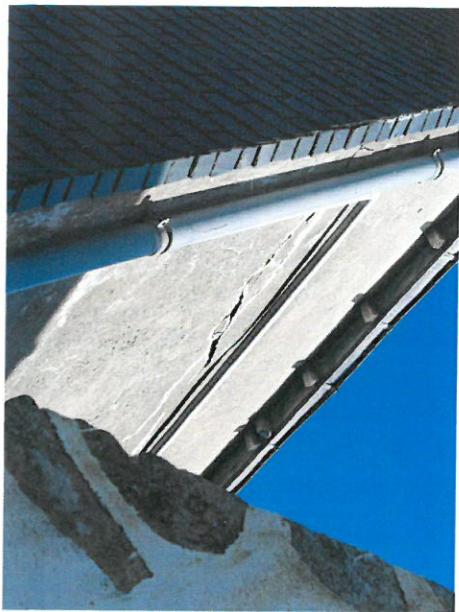
44

45









82