



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DIX-SEPT NOVEMBRE  
A 15 H 30**

### **A LA REQUETE DE :**

**Madame Albane GRIETTE**, née le 12 juin 1975 à NIORT et demeurant 2, rue Jean Mermoz à SOISY-SOUS-MONTMORENCY (95230).

### **AGISSANT EN VERTU DE :**

- Un jugement rendu le 28 septembre 2020 ayant ordonné la licitation des biens ayant appartenus à Madame et à Monsieur et plus particulièrement de la maison d'habitation située 8 bis, avenue de Sévigné à AULNAY-SOUS-BOIS (SEINE-SAINT-DENIS), cadastrée section CU n°283 pour une surface de 3 ares et 4 centiares et correspondant, selon le fichier immobilier, à un pavillon élevé de plain-pied comprenant :
  - Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine aménagée, un séjour double, trois chambres, salle de bains et WC
  - A l'étage : palier, une chambre, une salle d'eau avec WC, une pièce et un dressing,
  - Un abri de jardin et le tout-à-l'égout,

### **DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Stéphanie ROBILLARD, Huissier de Justice Associée, membre de la Société Civile Professionnelle Philippe KLEIN, Gérard SUISSA et Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice Associés, sise 24/26, avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois, Seine-Saint-Denis, soussignée :**

Me suis transportée ce jour 8 bis, avenue de Sévigné 93600 AULNAY-SOUS-BOIS (SEINE-SAINT-DENIS),

Et là étant, en présence de Madame KRISSI Mylène et de Monsieur KRISSI Stive, locataires de la maison, j'ai procédé aux constatations suivantes :



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

## CONSTATATIONS



---

**PARTIE EXTERIEURE COTE JARDIN**

Elle comporte une terrasse carrelée sur une largeur d'environ 2,50 m, au-delà un petit jardinet, le tout clôturé au moyen de bambous et de claustras en partie droite et le jardin comporte une petite terrasse en bois qui permet d'accéder à un cabanon en bois.

**VUES EXTERIEURES :**









*Les lieux sont occupés par Monsieur et Madame KRISSI, leurs trois enfants et leur belle-fille.*

*Madame KRISSI m'indique qu'ils sont locataires depuis 2018 pour un loyer de 1 000 € par mois et qu'elle s'engage à me faire parvenir le contrat dans les plus brefs délais.*

*Monsieur et Madame KRISSI m'indiquent que lors de leur entrée dans les lieux, la maison était en très mauvais état et qu'ils ont effectué tous les travaux de rénovation. Ils m'indiquent que le parquet qu'ils ont posé dans la pièce principale a été mis pour cacher l'état de vétusté du carrelage.*

*Ils m'indiquent avoir de gros problèmes d'électricité, les plombs sautent régulièrement et qu'actuellement ils n'ont pas d'électricité au premier étage de la maison.*

*Ils me signalent qu'il y a un gros problème d'isolation. Ils m'indiquent qu'il y a régulièrement des problèmes de remontée des eaux usées, que les VMC ne fonctionnent pas et qu'il y a un début d'installation de moisissure et de champignon dans la salle de bains.*

*Ils me signalent également qu'ils ont installé à leur frais les meubles de cuisine et qu'ils les enlèveront au moment de leur départ.*

**Distribution :**

*La porte d'entrée de la maison dessert la pièce principale avec cuisine ouverte.*

*La pièce principale dessert un couloir de distribution qui dessert lui-même :*

- Première porte à droite : une chambre ;





- Deuxième porte à droite : une deuxième chambre ;
- Première porte à gauche : une chambre ;
- Deuxième porte à gauche : une salle de bains ;
- Porte au fond en face : les WC ;

### DESCRIPTION

#### PIECE PRINCIPALE AVEC CUISINE OUVERTE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce prend jour, du côté de la cuisine, par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de double vitrage. La fenêtre est équipée de volets en bois et elle donne sur l'avenue de Sévigné.

La pièce prend également jour, dans le salon, par deux portes-fenêtres équipées de montants en bois, de double vitrage et de volets en bois.

*Elément d'équipement :*

- *Deux radiateurs électriques. Madame KRISSI m'indique qu'un seul des deux radiateurs fonctionne.*













---

### COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.



### **PREMIERE CHAMBRE A DROITE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état. Certains lés se décollent.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de double vitrage et de volets en bois.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*



---

### DEUXIEME CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

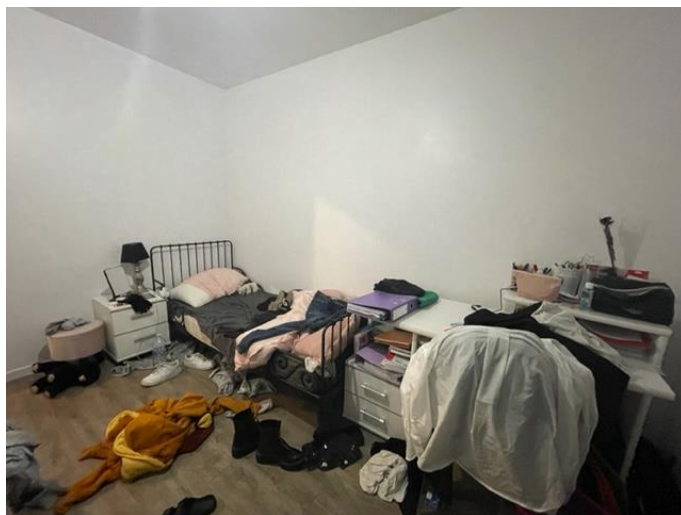
Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture blanche en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de double vitrage et de volets en bois.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*



---

### **PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de double vitrage et de volets en bois. La porte-fenêtre donne accès au jardin.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur électrique, lequel est descellé du mur.*







---

## **SALLE DE BAINS**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale.

Les murs sont carrelés autour du meuble avec vasque et de la baignoire, en état d'usure avancée. Au-delà les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée et plus particulièrement autour de la fenêtre où il y a des traces de moisissure.

La porte présente également des traces de moisissure.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois, de simple vitrage. La fenêtre est en mauvais état.

Les locataires m'indiquent que la VMC ne fonctionne pas dans cette pièce, d'où la présence importante d'humidité.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



## WC

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale.

Les murs sont entièrement recouverts de peinture en bon état.

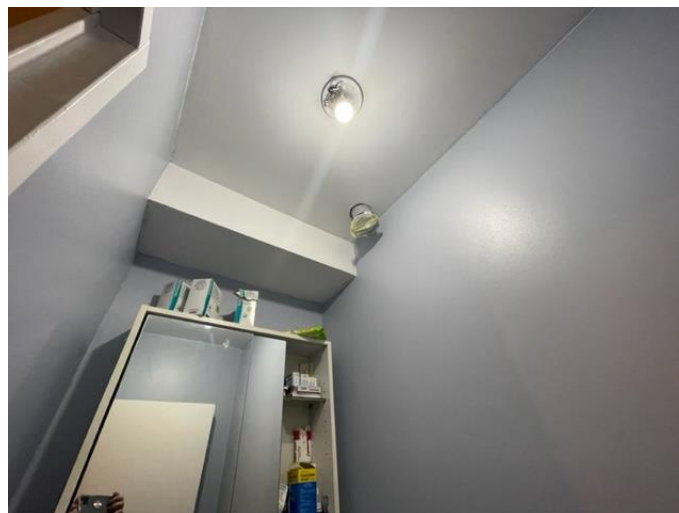
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La VMC est obstruée.

La pièce est aveugle.

*Elément d'équipement :*

- *Une cuvette à l'anglaise.*





---

### **ESCALIER MENANT AU PREMIER ETAGE**

Les marches sont en bois, en état d'usure normale.

*Il dessert un palier qui dessert lui-même :*

- Une salle d'eau.
- Deux chambres.







## PALIER

Le sol est recouvert de linoléum en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture pour un côté et sont dénués de revêtement pour l'autre mur.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée. Une partie est située sous la pente du toit.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





---

## **SALLE D'EAU**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène dans un état vétuste et le plafond situé sous la pente du toit est recouvert de peinture en état d'usure normale.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit équipée de montants en bois et de double vitrage.

*Eléments d'équipement :*

- *Un plan de travail avec une vasque.*
- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Un bac de douche.*

Monsieur et Madame KRISSI m'indiquent ne plus utiliser la douche à cet étage en raison des fuites provenant du bac de douche.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr







---

### **CHAMBRE A GAUCHE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de lames de bois jusqu'à une hauteur d'environ 1 m. Au-delà les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond situé en partie sous la pente du toit est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de double vitrage et de volets en bois, elle donne sur l'avenue de Sévigné.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*
- *Un ballon à production d'eau chaude.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





---

### **CHAMBRE EN FACE A DROITE**

Le sol est recouvert de linoléum en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure normale.

Le plafond situé en partie sous la pente du toit est recouvert de peinture en état d'usure normale excepté de la peinture craquelée sous la fenêtre de toit.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit équipée de montants en bois et de double vitrage.

Cette chambre donne accès à un dressing en enfilade.



Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
Huissier de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71  
N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021  
*membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté*  
Paiement par Carte Bancaire sécurisé  
Huissiers de Justice associés  
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS





---

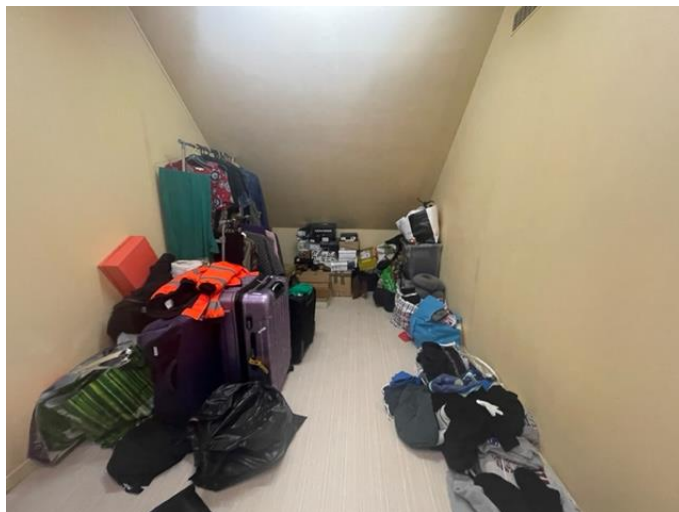
### DRESSING EN ENFILADE

Le sol est recouvert de linoléum en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond situé en partie sous la pente du toit est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.





### **DEBARRAS AU BOUT DE L'ALLEE**

Présence d'un cagibi au bout de l'allée de stationnement menant à la maison, ce cagibi communique aussi bien par l'allée menant à la maison que par le jardin.

Le sol est dénué de revêtement.

Les murs sont dénués de revêtement.

Le plafond est dénué de revêtement.

Le débarras accueille le disjoncteur et le tableau électrique.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

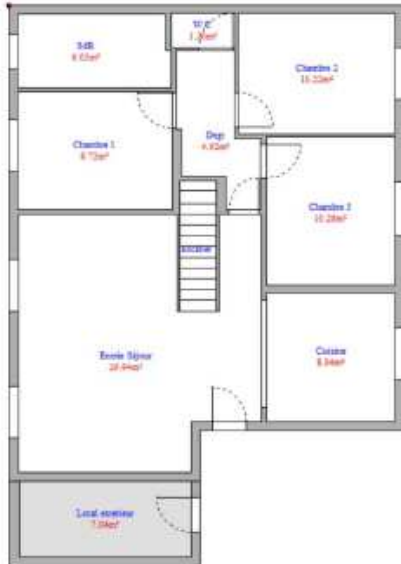


STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

PLAN



Rez-de-chaussée



1er Etage







---

*J'annexe au présent Procès-Verbal le bail qui m'a été transmis par mail par Mme KRISSI le 17/11/2021.*

*J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :*

- *Le certificat de surface pour 132.01 m<sup>2</sup> surface habitable totale et 166.58m<sup>2</sup> surface au sol totale.*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *L'état des risques et pollutions.*

**Telles sont mes constatations.**

Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé  
Le présent procès-verbal de constat  
Pour servir et valoir ce que de droit.

**Stéphanie ROBILLARD**



**BAIL D'HABITATION PRECAIRE**  
**Locaux vides (Loi du 6 juillet 1989)**

**Le BAILLEUR**

Mme Albane GRIETTE

Demeurant au 2 rue Jean Mermoz 95230 Soisy sous Montmorency

**Le LOCATAIRE**

né le 26 mai 1973 à Paris 12<sup>ème</sup>, de nationalité française

née le 28 mai 1975 à Paris 20<sup>ème</sup>, de nationalité française

**(COLOCATAIRES SOLIDAIRES)**

**Le BIEN**

Le bien loué se trouve au 8 bis avenue de Sévigné 93600 AULNAY SOUS BOIS

Propriété cadastrée section CU numéro 283, comprenant un terrain clos d'environ 304 m<sup>2</sup>, sur lequel un pavillon d'habitation élevé vide sanitaire de type cinq (5) pièces, construit dans les années 1986.

La désignation sommaire est la suivante : un rez de chaussée comprenant une entrée directe, une cuisine ouverte aménagée, un séjour, un dégagement intérieur avec rangement desservant trois chambres, une salle de bain, un Water-closet. D'un premier étage ou comble aménagée comprenant un dégagement intérieur, deux chambres, une salle d'eau avec Water-closet, un dressing. Dépendances : un cellier attenant à la propriété sur le côté gauche avec accès sur le devant et l'arrière. Un porche à usage de stationnement de véhicule. Une remise en fond de parcelle sur le côté gauche. Une terrasse arrière.

**La DUREE**

Comme la Loi du 6 juillet 1989 l'y autorise, le présent bail sera consenti pour une durée de 17 mois pour les raisons professionnelles ou familiales suivantes :

Le bailleur est actuellement locataire d'un bien dont le bail se termine le 15 juillet 2019. Il souhaite vendre son bien loué avant l'échéance afin de financer pour partie une nouvelle acquisition.

Il prendra effet à compter du 26 janvier 2018 et se terminera le 25 juin 2019.

L'évènement sus évoqué devra être confirmé par notification écrite au locataire deux mois au moins avant sa résiliation.

Dans le cas où la réalisation de l'évènement est différée, le terme pourra être prorogé jusqu'à cette date.

Il ne pourra être invoqué qu'une prorogation.

A défaut de réalisation de l'événement, le bail est réputé avoir une durée de 3 ans et devra être résilié selon les formes prévues par le présent bail.

A défaut de réalisation de l'événement, d'offre de renouvellement ou de résiliation donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale à 3 ans.

## **Le LOYER**

### **Le loyer mensuel :**

Il est payable le 1<sup>er</sup> de chaque mois au bailleur.

Il est de 1 000 EUROS (MILLE EUROS).

### **La révision du loyer :**

Compte tenu de la durée du bail, aucune révision du loyer ne sera appliquée.

A défaut de réalisation de l'événement, le loyer serait révisé automatiquement au bout de 2 ans d'occupation, sans que le bailleur ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière, en fonction de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE ou tout autre indice qui viendrait à lui être substitué, chaque année le 26 janvier.

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

## **Les CHARGES**

Les abonnements, consommations d'eau, d'électricité et de téléphone sont pris en charge par le locataire.

## **DEPOT DE GARANTIE**

Le dépôt de garantie est de 1 000 EUROS (MILLE EUROS).

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le locataire de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter du départ du locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu responsable aux lieux et place du locataire. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clefs. A défaut de restitution du montant de garantie dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie du au locataire après arrêté des comptes produira des intérêts légaux au profit du locataire (art. 22 de la Loi).

## **RESILIATION DU CONTRAT**

### **Par le locataire :**

Le preneur peut résilier ledit bail à tout moment.

Le congé devra être modifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 3 mois, toutefois, en cas de mutation ou de perte d'emploi, le locataire pourra donner congé avec un délai de préavis d'un mois.

Le locataire sera redevable du loyer et des charges pour toute la durée du préavis, sauf si le logement se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le bailleur.

**Par le bailleur :**

Dans le cas où l'événement prévu au présent contrat ne s'est pas réalisé, le bailleur devra respecter les dispositions suivantes :

Le congé du bailleur peut être délivré à l'échéance du bail initial, reconduit ou renouvelé, pour l'un des motifs ci visés :

- Congé pour reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, le partenaire auquel il est lié par un acte civil de solidarité enregistré à la date du congé, son concubin notoire depuis au moins un an à la date du congé, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire, un des associés de la société civile familiale propriétaire ou par tout membre de l'indivision propriétaire.
- Congé pour vendre, le congé devra indiquer le prix et les conditions de la vente et doit reproduire les cinq premiers alinéas de l'article 1511 de la Loi 89-462 du 6 juillet 1989.
- Congé pour motif légitime et sérieux notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier.

Le délai de préavis est de 6 mois.

## **OBLIGATIONS DU PRENEUR**

Le locataire est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
- User PAISIBLEMENT des locaux et des équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant 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.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les mesures de réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n°87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au bailleur si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels et en justifier à première demande du bailleur.
- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- Ne pourra transformer sans accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements ; le bailleur pourra, si le locataire a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des



équipements au départ du locataire ou conserver les transformations effectués sans que le locataire puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le bailleur aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

- Ne faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage sans avoir vérifié à ses frais, et sous responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles de sécurité en vigueur.
- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de locataire : incendie, dégât des eaux, ... Et en justifier au bailleur à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du bailleur.
- Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur, ni d'aucun titre d'occupation.
- Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables.
- L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
- Ne pas déranger sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au bailleur les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.).
- Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

## OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :

- Délivrer au locataire le logement en on état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire lorsque celui-ci en fait la demande ;
- Assurer au locataire la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée ;
- Délivrer au locataire un logement conforme aux normes d'habitabilité et de confort.

## TRAVAUX REALISES PAR LE LOCATAIRE

Les parties conviennent expressément, en application de l'article 6 de la Loi, que le locataire devra réaliser avant le 26 janvier 2018 les travaux suivants :

- Peinture dans la cuisine, le dégagement intérieur et le salon (rez de chaussée)
- Pose d'un parquet dans la cuisine, le dégagement intérieur et le salon (rez de chaussée)
- Peinture dans la chambre de l'étage
- Divers travaux d'électricité
- Divers petit travaux de réfection

Les parties évaluent le montant de ces travaux à (en toutes lettres) : 3 000 EUROS (TROIS MILLE EUROS), qui s'imputeront sur les loyers selon les modalités suivantes : Gratuité les 3 1ers mois du bail soit du 26 janvier 2018 au 25 avril 2018.

### ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

Conformément à l'article 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989, un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clefs au locataire, et lors de la restitution de celles-ci. Le locataire, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffe.

L'état des lieux sera annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux serait établi par un huissier, mes parties en supporteront les frais par moitié.

Le locataire devra restituer le bien propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de 100 EUROS (CENT EUROS) pour frais de ménage sur le montant de la caution.

### CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent bail sera résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et 2 mois après un commandement de payer resté sans effet, pour l'un des motifs suivants :

- Non-paiement d'un ou plusieurs termes de loyer
- Non-versement du dépôt de garantie

Toute offre de paiement intervenant après les délais prévus par le présent bail n'empêcherait pas que la résiliation dudit bail soit acquise au bailleur.

Le bail sera également résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et 1 mois après un commandement resté sans effet, si le locataire n'a pas justifié au bailleur d'une assurance conformément aux dispositions de l'article 7-g de la Loi du 6 juillet 1989.

### CLAUSE PENALE

Sans préjudice d'application de la clause résolutoire, le preneur s'engage à payer, après mise en demeure du bailleur resté sans effet, et en sus des frais de recouvrement et des sommes pouvant être dues au titre de l'article 700 du nouveau code de procédure civile, une indemnité forfaitaire égale à 10 % de la totalité des sommes dues pour :

- Défaut de paiement d'un ou plusieurs termes du loyer
- Non-versement du dépôt de garantie

Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur tant du préjudice pouvant résulter du retard dans le paiement que des désagréments causés par les démarches et diligences nécessaires pour parvenir au recouvrement de la créance.

De plus, le bailleur se réserve le droit de réclamer des dommages et intérêts supplémentaires s'il était contraint de saisir le tribunal pour faire valoir ses droits.

## CLAUSE DE SOLIDARITE

Il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties désignées sous le nom de locataire, et leurs ayants causes, pour le paiement de toutes les sommes dues en application du présent bail.

## ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, le bailleur déclare faire élection de domicile à l'adresse indiquée au présent contrat et le preneur dans les lieux loués, objet du présent bail.

## PIECES ANNECES AU CONTRAT

- Etat des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au locataire.
- Décret n°87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.
- Décret n°87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.

Fait à Aulnay sous Bois, le 26 janvier 2018 en 2 originaux dont un remis aux preneurs.

Le BAILLEUR

Les PRENEURS

*(signature précédée de la mention « lu et approuvé »*

*(signatures précédées de la mention « lu et approuvé »)*

Lu et approuvé  


Lu et approuvé  
