

## Sixième étage

### ▸ APPARTEMENT PREMIERE PORTE GAUCHE (27.01.21)

#### ▸ OCCUPATION DES LIEUX

L'appartement est occupé par monsieur \*\*\*\*\* qui me déclare occupé les lieux au même titre que l'appartement du cinquième étage première porte gauche, à titre gracieux.

L'appartement se compose d'une entrée, wc, une pièce, salle d'eau.

#### ➔ ENTREE ET DEGAGEMENT

Le sol est recouvert de parquet stratifié en état d'usage,  
Les murs sont recouverts de panneaux de mousse isolante.  
Le plafond est recouvert de panneaux de mousse isolante.

Cet espace est équipé :

- D'un disjoncteur et tableau fusibles,
- D'un point lumineux.

#### ➔ WC

*Porte droite*

Le sol est recouvert de carrelage en bon état,  
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage,  
Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Cet espace est équipé :

- D'une cuvette wc avec chasse d'eau en dossier
- D'un compteur d'eau,

## ➔ SALLE D'EAU

*Attente à la pièce, porte fond gauche*

Le sol est recouvert de carrelage en bon état d'usage,

Les murs sont recouverts de carrelage et peinture en bon état d'usage,

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

*Cette pièce est équipée :*

- ▶ D'une cabine avec système douche,
- ▶ D'une vasque sur meuble,
- ▶ D'un compteur d'eau
- ▶ L'alimentation en eau est assurée par un robinet chromé avec un système mélanger et une bonde,

## › APPARTEMENT PORTE DROITE (27.01.21)

### › OCCUPATION DES LIEUX

L'appartement est occupé par monsieur \*\*\*\*\* en vertu d'un bail dont copie est jointe, et est exonéré de paiement de loyer en vertu d'une décision de justice en date du 31 juillet 2014 jusqu'à rétablissement par la propriétaire de l'eau dans l'appartement et de l'ascenseur.

L'appartement se compose d'une entrée, wc, coin cuisine, une pièce.

### ➔ ENTREE ET DEGAGEMENT

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage,  
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.  
Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

Cet espace est équipé :

- › D'un disjoncteur et tableau fusibles,
- › D'un point lumineux.
- › D'un placard mural

### ➔ WC

*Porte gauche*

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage,  
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.  
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Cet espace est équipé :

- › D'une cuvette wc,
- › D'un compteur d'eau

### ➔ PIECE

*Porte droite*

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état d'usage,  
Les murs sont recouverts de papier peint vétuste,  
Le plafond est recouvert de peinture vétuste.

Cette pièce est équipée :

- › D'une porte fenêtre bois double vitrage donnant sur un balcon côté cour,
- › D'un radiateur de chauffage électrique

## ➔ COIN CUISINE

### *Espace fond retour gauche*

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'entretien,  
Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage,  
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

### Cette pièce est équipée :

- ▶ D'un évier faïence sur placard
- ▶ D'une installation pour machine à laver,
- ▶ De deux fenêtres bois double vitrage donnant sur rue,
- ▶ D'un chauffe-eau
- ▶ D'un radiateur

## ➔ SALLE D'EAU

### *Porte fond droite*

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'entretien,  
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.  
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

### Cet espace est équipé :

- ▶ D'une baignoire sabot avec système douche
- ▶ D'un compteur d'eau,
- ▶ D'un lavabo sur colonne
- ▶ D'un petit radiateur électrique

## › APPARTEMENT PORTE FACE (28.01.21)

### › OCCUPATION DES LIEUX

L'appartement est occupé par messieurs \*\*\*\*\* depuis 2011

Ils ne possèdent pas de bail, le loyer de 800 euros est payé en espèce sans quittance.

L'appartement se compose d'une entrée, salle/wc, cuisine, deux pièces.

### ➔ ENTREE ET DEGAGEMENT

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage,

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Cet espace est équipé :

- › D'un disjoncteur et tableau fusibles,
- › D'un point lumineux latéral.

### ➔ SALLE D'EAU /WC

*Porte droite*

Le sol est recouvert de carrelage en bon état d'usage,

Les murs sont recouverts de peinture et carrelage en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Cet espace est équipé :

- › D'une cuvette wc avec chasse d'eau en dossier
- › D'un compteur d'eau,
- › D'une cabine de douche avec système douche
- › D'une vasque sur meuble,

### ➔ PIECE

*Porte face*

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage,

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage,

Le plafond est recouvert de peinture en bon état d'usage.

Cette pièce est équipée :

- › D'une porte fenêtre PVC double vitrage donnant sur la cour arrière,
- › D'un radiateur électrique

## ➔ CUISINE

*Attenante fond droite ouverte sur la pièce*

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage,  
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage,  
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

*Cette pièce est équipée :*

- ▶ D'un plan de travail en L sur placard avec un évier inox et deux plaques de cuisson, sur placard
- ▶ D'une hotte aspirante
- ▶ D'un ballon d'eau chaude,
- ▶ D'une porte fenêtre PVC double vitrage donnant sur cour

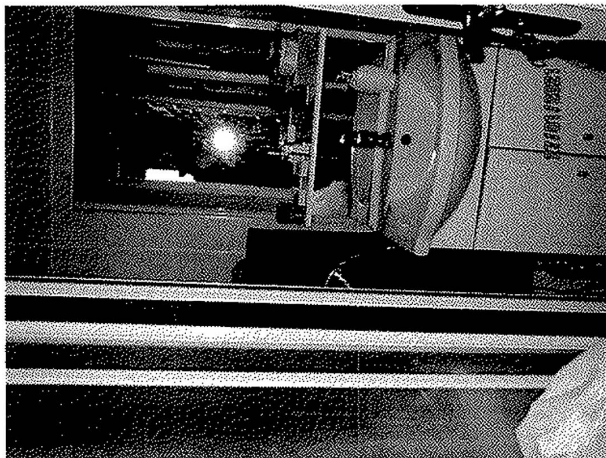
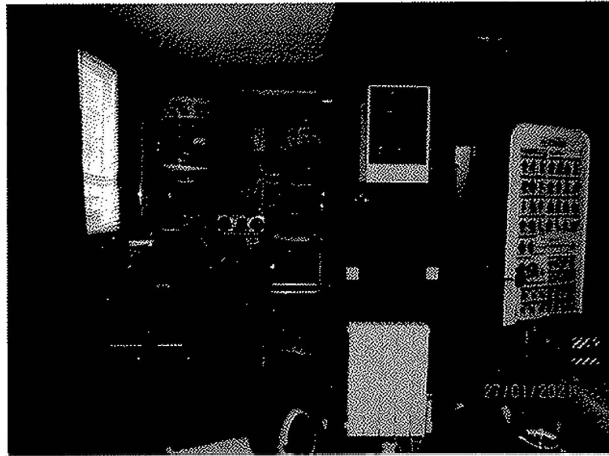
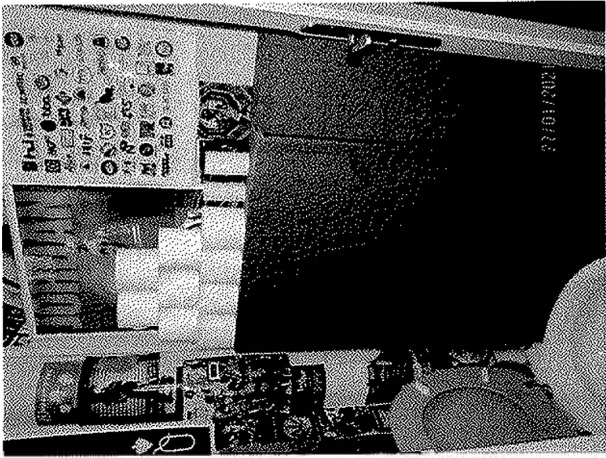
## ➔ PIECE

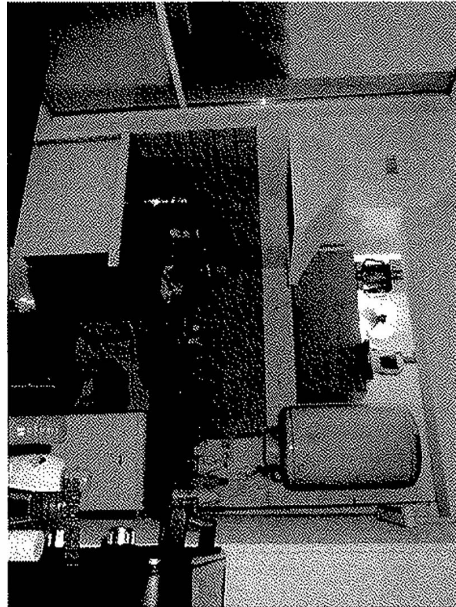
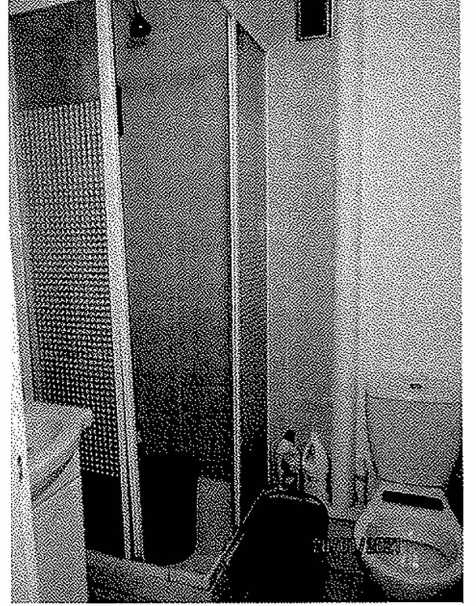
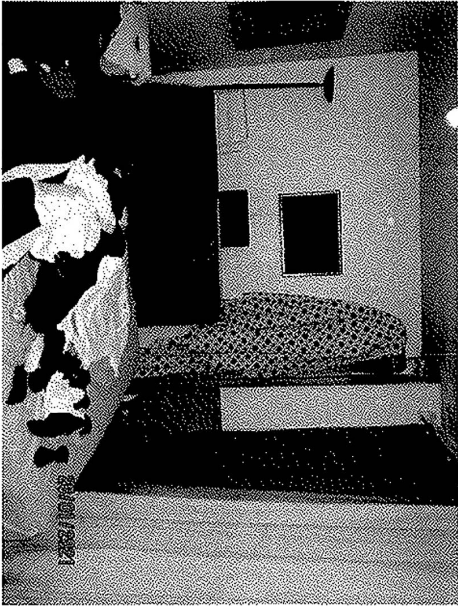
*Porte gauche attenante au séjour*

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en état d'usage,  
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage,  
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

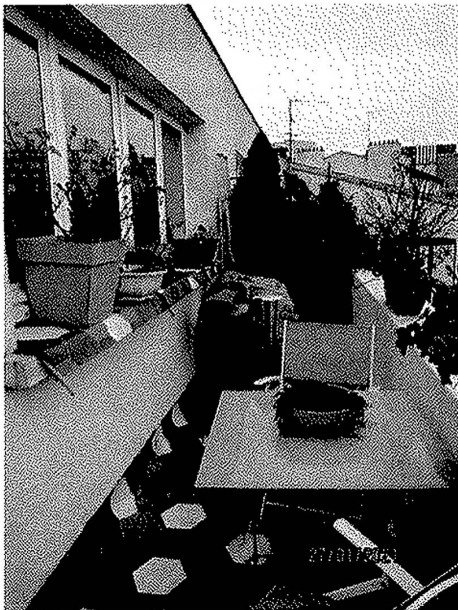
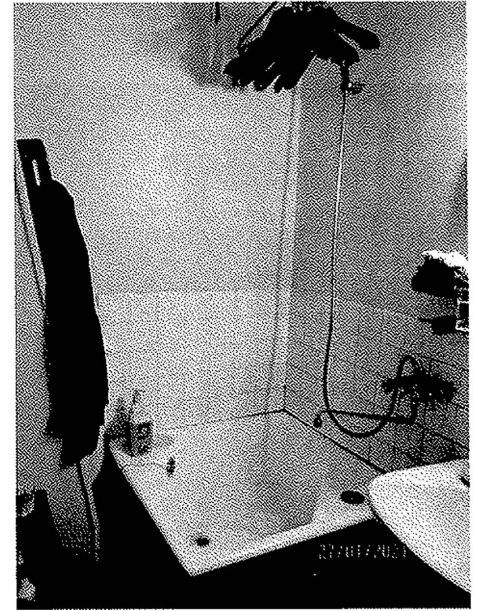
*Cette pièce est équipée :*

- ▶ D'une porte fenêtre bois double vitrage donnant sur rue,
- ▶ D'un radiateur électrique









---BAIL---  
=====



ENTRE LES SOUSSIGNES : La Société Civile Immobilière du 13 RUE de Romainville  
Siège social : 13 RUE de Romainville Paris 19° représentée par Monsieur Michel  
LELIEVRE élisant domicile 2 Passage des ENTREPRENEURS Paris 15°

Ci-après dénommé le bailleur, d'une part,

ET : M. CLAUDE LIUHLI, Claude, Georges né le 26/5/49 au Touquet

Demeurant : 7 Allée de la Madeleine 93 NOISY LE SEC

Ci-après dénommé le preneur, d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Monsieur LELIEVRE ès qualités fait bail et donne à louer à usage d'habitation  
en conformité avec la loi du 22/6/82

à compter du : 26/8/85

à Mr. O.

d'un logement dépendant d'un immeuble sis à :

13 RUE de Romainville Paris 19°

Qui accepte pour une durée de six (6) années, résiliable chaque année à la volonté  
du preneur seul, avec préavis de trois mois. Néanmoins le bail pouvant être résilié  
à tout moment dans l'année pour des raisons de force majeure, avec préavis de 3 mois.

Comprenant : une pièce, cuisine, salle d'eau, wc, entrée situé au  
6° ét, porte droite

- Suivant état des lieux contradictoire ci-joint établi le : 29/7/85

Cette location est faite aux charges et conditions suivantes :

- 1°) Le preneur devra prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouvent au moment  
de l'entrée en jouissance, sans pouvoir réclamer aucune réparation ou mise en état au  
cours de la présente location.
- 2°) Le preneur devra les employer uniquement, à l'exclusion de l'exercice de toute  
profession, même libérale, à son habitation personnelle et à celle de sa famille,  
les garnir et tenir constamment garnis de meubles et effets mobiliers en quantité et  
de valeur suffisante pour répondre du paiement des loyers et de l'exécution de toutes  
les conditions de la présente location. Le preneur devra en outre, les occuper suf-  
fisamment, conformément aux prescriptions légales en vigueur et il s'interdira de les  
sous-louer en tout ou en partie.
- 3°) Le preneur devra en jouir en bon père de famille, les rendre en fin de jouissance  
en bon état de réparations locatives et plus généralement, devra se conformer et y  
obliger sa famille, au règlement intérieur de l'immeuble dont un exemplaire lui a été  
remis.
- 4°) Le preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie  
dont les locataires sont ordinairement tenus; il devra notamment, acquitter exactement  
les contributions à sa charge de manière que le bailleur ne puisse aucunement être  
inquiété ni recherché à ce sujet.
- 5°) Le preneur devra souffrir sans indemnité, quelles qu'en soient l'importance et la  
durée, tous les travaux qui pourraient devenir nécessaires dans les lieux loués ou  
dans l'immeuble dont ils dépendent ainsi que dans les immeubles voisins, notamment  
tous les travaux aux murs mitoyens et il devra laisser à la fin de la location, si  
le bailleur le demande toutes les installations quelconques par lui faites et cela  
sans indemnités. Pour les autres travaux d'installations, le bailleur conserve le  
droit d'exiger la remise des lieux loués dans leur état primitif.



FL

6°) Le preneur ne pourra faire aucun percement de mur ni changement de distribution des lieux loués sans le consentement exprès et par écrit du bailleur. Dans le cas où le bailleur donnerait cette autorisation, les travaux ne pourront être exécutés qu'en sous surveillance de son architecte dont les frais et honoraires seront à la charge du preneur.

7°) Le preneur ne pourra mettre aux fenêtres et au balcon ni fleurs, ni oiseaux ni linge ou autres objets; il devra veiller à ne pas laisser écouler d'eau qui pu retomber sur les étages inférieurs. Il ne pourra ni casser du bois ou du charbon, dans les lieux loués, ni avoir aucun animal. Il ne devra entreposer ni laisser séjourner dans les locaux communs, tels que vestibule d'entrée, cours, escaliers, paliers ou couloirs, aucun objet, meuble, colis, bicyclette, voiture d'enfant ou autres. Le bois, le charbon, et autres objets de même nature devant être montés le matin avant 11 heures.

8°) Le preneur sera tenu de se garantir contre l'incendie, les dégâts des eaux, le vol et tous risques locatifs par une ASSURANCE suffisante contractée à une Compagnie Française notoirement solvable, et de justifier du paiement régulier des primes à toutes réquisitions du bailleur. En cas de sinistre les travaux de remise en état seront entrepris sous la surveillance de l'architecte du bailleur par une entreprise agréée par lui.

9°) Il devra faire exécuter à ses frais le ramonage de tous les conduits de fumée utilisés desservant les lieux loués au moins deux fois par an et plus souvent, s'il est nécessaire, ainsi qu'en fin de jouissance.

10°) Il devra entretenir en bon état les canalisations intérieures et les robinets d'eau et de gaz, de même que les canalisations et le petit appareillage électrique.

11°) Le preneur ne pourra faire usage d'aucun appareil de chauffage à combustion lente, ni d'appareil de chauffage au mazout ni de chaudière à gaz sans autorisation expresse. Il sera responsable de tous les dégâts y compris ceux causés par bistre ou calcin produits par les appareils qu'il emploierait malgré cette défense, et, de façon générale, de toutes les conséquences résultant de l'inobservation de ces prescriptions tant aux conduits eux-mêmes qu'aux toitures et aux souches.

12°) L'entrepôt et l'usage des bouteilles de gaz butane est interdit.

13°) Les grilles de ventilation ne devront pas être obstruées. L'appartement devra être chauffé suffisamment. Le respect de ces prescriptions est nécessaire pour éviter la condensation à l'intérieur de l'appartement.

14°) Le preneur ne pourra réclamer du bailleur aucune indemnisation pour les dommages qui pourraient lui être causés par les infiltrations d'eau de quelque nature que ce soit.

15°) Le bailleur déclare que les services généraux qu'il fait assurer se limitent à la manipulation des ordures ménagères et au nettoyage des parties communes et que, notamment, il n'assure aucune surveillance de l'immeuble ni de jour ni de nuit. Par suite, il ne sera responsable des vols, chez le locataire, et celui-ci devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet. Le preneur reconnaît ne pas avoir droit aux services d'un conciergé et même si le bailleur continuait à assurer provisoirement d'autres services généraux que ceux qui viennent d'être énumérés, le preneur ne pourrait en aucun cas s'en prévaloir pour former une réclamation quelconque lors de leur suppression quelle que soit la durée pendant laquelle ces services auraient été continués.

En cas de mise en vente de l'immeuble ou de l'appartement, le preneur devra laisser visiter les lieux loués tous les jours de 10 H à 16 H pendant les 6 semaines qui suivront l'annonce de la vente. Il devra également tous les jours et pendant les mêmes heures laisser visiter l'appartement en cas de cessation de location et ce, pendant les 3 mois qui précéderont la fin de la location. Dans le cas où, par le fait du preneur, le bailleur n'aurait pu faire visiter les lieux loués et les mettre en location, en faire livraison à un locataire nouveau ou à son acquéreur, ou les occuper lui-même, si cette était son intention à l'époque déterminée par le congé, il aurait droit à une indemnité au moins égale à un terme du loyer, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

En cas de disparition de l'immeuble, par cas de force majeure (incendie, explosion, effondrement, expropriation ou tout autrement), le contrat ne pouvant continuer, sera résilié de plein droit et Monsieur LELIEVRE, es qualité, remboursera contre remise des clés, dépôt de garantie déduction faite des mensualités impayées.

Le preneur, s'il possède un appareil de télévision devra se raccorder à ses frais à une antenne collective et fera son affaire personnelle avec la société concessionnaire de toutes démarches et inconvénients sans pouvoir rechercher le bailleur en cas de litige quelle qu'en soit la cause. Il participera aux frais de réparation et de remplacement de ladite antenne et de ces accessoires.

#### LOYER :

Le loyer sera égal à la somme de : 1204 (mille deux cent quatre francs) + charges

Le preneur s'oblige à le payer au bailleur ou à son représentant par mois et d'avance. La première mensualité ayant été versée ce jour dont quittance.

#### CLAUSE D'INDEXATION :

Le prix du loyer ci-dessus, sera exigible sans variation du :

26/8/85 au 25/8/86 A compter du : 26/8/86

Le prix du loyer sera réévalué annuellement en fonction des variations de l'indice de coût de la construction de l'I.N.S.E.E. A cet effet il sera retenu :

Pour l'indice de base celui du 1<sup>er</sup> trimestre 1985 qui était au taux de : 826  
Pour l'indice d'échéance celui qui aura été publié pour le 1<sup>er</sup> trimestre précédant chaque année de location.

Pour l'application de la présente clause d'indexation, il est indiqué qu'en cas de modification ou de remplacement les indices choisis dans le bulletin de l'I.N.S.E.E., les nouveaux indices seront substitués de plein droit aux anciens dans les conditions et selon des coefficients de raccordement mentionnés par l'I.N.S.E.E. A défaut de publication de l'indice choisi, les parties décident de se rencontrer pour fixer le choix d'une nouvelle indexation. Si elles ne peuvent s'entendre, le nouvel indice sera déterminé par un arbitrage désigné, soit d'un commun accord, soit par l'ordonnance de Monsieur Le Président du Tribunal de Grande Instance compétent territorialement, sur requête de la partie la plus diligente.

Les parties déclarent expressément qu'elles ont traité en considération de la clause d'indexation ci-dessus qui a été déterminante du bail, de sorte que son inexécution pour quelque cause que ce soit, entraînerait de plein droit la résiliation de celui-ci.

#### PRESTATIONS TAXE et FOURNITURES INDIVIDUELLES

Le preneur devra acquitter, chaque fois que le bailleur le lui demandera, sa quote-part dans les prestations, taxes et fournitures individuelles conformément aux dispositions du décret N° 82-954 du 9/11/82 énumérant les charges locatives et du décret N° 82-1164 du 30/12/82 énumérant les réparations locatives. Il est expressément reconnu par le preneur que le salon de la loge constitue une partie commune de l'immeuble tel que les prorata de consommation d'eau, d'éclairage et de chauffage le concernant sont à répartir entre tous les locataires, autres que les boutiques donnant sur la rue. La quote-part des charges affectées aux locaux faisant l'objet du présent bail est de :

Charges Générales	= 361/10 000°
Ascenseur	= 483/10 000°

#### CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément reconnu qu'à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer et d'exécution de l'une quelconque des conditions de la présente location et un mois après commandement ou une sommation faite à la personne et au domicile ci-après élu, demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit si bon semble à Monsieur LELIEVRE Henri, es qualité, sans qu'il soit besoin de former aucune demande judiciaire et que si, au cas où le locataire se refusait à quitter les lieux, il suffirait, pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance rendue par Monsieur Le Juge des Références non susceptible d'appel.

*Ab'107\**

DÉPÔT DE GARANTIE

Le preneur a présentement versé à titre de dépôt de garantie au bailleur qui le reconnaît la somme de : 2408 (deux mille quatre cent huit francs)

Laquelle sera remboursée au preneur en fin de jouissance, après déménagement, état des lieux et remise des clés, défalcation faite de toutes les sommes dont il pourrait être rendu responsable.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile par les présentes à leurs domiciles respectifs.

Pour exécution des présentes et notamment pour les significations des actes de poursuite, le preneur fait élection de domicile des lieux loués.

Les honoraires, droits de timbres, et d'enregistrement des présentes seront supportés par le preneur.

Fait en autant d'originaux que de parties intéressées.

Fait à PARIS Le : 26-8-85

ETAT DES LIEUX DRESSE CONTRADICTOIREMENT LE

29/7/85

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La société civile Immobilière du 13 rue de ROMAINVILLE siège social  
13 rue de ROMAINVILLE 75019 - PARIS, représentée par son Mandataire  
Monsieur Michel LELIEVRE, élisant domicile 2- passage des  
ENTREPRENEURS - 75015 - PARIS,

d'une part,

ET

M. FAUCEROY

d'autre part,

IMMEUBLE : 13 rue de ROMAINVILLE - 75019 - PARIS

SITUATION : 6° étage porte droite

COMPOSITION : 1 pièce, cuisine, salle d'eau, W.C. entrée

.....  
Intérieur de l'appartement sus indiqué

la hauteur sous plafond est supérieure à 2m30

ENTREE:

Sol recouvert d'un linoléum bon état  
Sur les murs papier peint bon état  
Le plafond est peint bon état

W.C.:

( à gauche de l'entrée ventilation haute et basse)  
Sol recouvert d'un linoléum en bon état  
Les murs et le plafond sont peints en bon état  
Il existe: 1 cuvette de W.C. à l'anglaise avec abattant et couvercle  
ncorporé.

CUISINE:

( à gauche du séjour; Fenêtre sur cour, ventilation haute et basse)  
Sol recouvert d'un linoléum bon état  
Sur les murs papier peint en bon état le plafond est peint en bon état  
Il existe: Un évier un bac égouttoir sur meuble de rangement  
2 portes alimenté en eau potable froide et en eau chaud par un robinet mélangeur avec siphon raccordé à une chute d'eaux usées.  
Face à celui-ci, revêtement mural en carreaux de faïence ton blanc.  
Une prise de gaz  
Un chauffe eau "CHAFFOTEAUX ET MAURY"  
Les appareils ci-dessus et leurs installations sont en bon état

SEJOUR:

( à droite de l'entrée, une porte fenêtre sur la cour donnant accès à la terrasse)  
Sol recouvert de dalles plastiques bon état  
Sur les murs papier peint bon état  
Le plafond est peint en bon état

.../...

FL



SALLE D'EAU :

( au fond et à droite du séjour ventilation haute et basse)

Sol recouvert d'un linoléum en bon état

Les murs sont peints en bon état

Le plafond est peint en bon état

Il existe:

Un lavabo scellé alimenté en eau froide et en eau chaude par un robinet mélangeur alimentant également la baignoire

Face à celui-ci et à droite revêtement mural en carreaux de faïence ton blanc.

Une petite baignoire encastrée avec appareillage de douche le tout alimenté en eau chaude et en eau froide.

Sur deux faces murales de cette baignoire revêtement mural en carreaux de faïence ton blanc

Toute l'installation électrique desservant les pièces et dépendances ci-dessus est en bon état de fonctionnement et conforme aux besoins normaux de l'utilisateur d'un local d'habitation.

Par ailleurs toutes les canalisations sont conformes aux règlements en vigueur

immeuble

Cet Immeuble comprend six étages

A l'entrée de l'Immeuble 2 accès parking.

( 1 Parking extérieur, 1 parking en sous sol

Les façades de l'Immeuble sont en ciment en bon état

L'entrée de la cage d'escalier sont en état d'usage

Il existe:

À droite de l'entrée un ensemble boîte aux lettres et un ascenseur

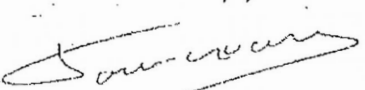
Les parties communes sont propres et entretenues normalement

Fait à Paris, le 26.8.85

Le BAILLEUR

*Lu et approuvé*  
  
*M. V.*

Le PRENEUR

*Lu et approuvé*  


*Acte compris dans l'état déposé au bureau de l'enregistrement de Villejuif pour le mois en cours de la date du présent acte.*

Signature de l'Huissier de Justice.

