

**Philippe WALD - Fabrice REYNAUD
Arnaud AYACHE - Fabien TOMMASONE – Marie CASES**

12 av. du gal Gallieni – BP215

92002 Nanterre la Défense

Tel 01 41 37 65 30
contact@huissierweb.com
<https://leroi-associes.com>

6 place Tristan Bernard

75017 Paris

**PROCES VERBAL
DE CONSTAT**



**LE MARDI VINGT QUATRE SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
de 11 heures 00 à 13 heures 00.**

A LA REQUETE DE :

LA BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit - inscrite au RCS de PARIS sous le N° 552.002.313, dont le siège social est 80 boulevard Auguste Blanqui - 75204 PARIS CEDEX 13, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général domicilié es qualités audit siège.

Elisant domicile au Cabinet de la **SELARL SLRD AVOCATS**, agissant par Maître Séverine RICATEAU, Avocat au Barreau des Hauts de Seine, demeurant 95 avenue de Paris à CHATILLON (92320) - email: contact@slrd-avocats, laquelle se constitue et occupera pour elle sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites et au Cabinet duquel pourront être notifiés les actes d'opposition au présent commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

Et ayant pour avocat plaidant : la **SELARL JB AVOCAT** par Maître Justin BEREST, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 18 rue la Boétie - 75008 PARIS, Toque D0538, email : jberest@berestlegal.com,

M'AYANT EXPOSE :

Que la requérante est créancière de la [REDACTED] immatriculée au registre du commerce et des sociétés [REDACTED]

Qu'en conséquence, elle a fait délivrer un commandement valant saisie immobilière en date du 24 juillet 2024 suivant acte de mon ministère ;

La [REDACTED] n'ayant pas déféré aux causes dudit commandement dans un délai de huit jours, il m'est demandé de dresser un procès-verbal

descriptif des lieux saisis dans les termes des articles R.322-1 et R.322-2 du code des procédures civiles d'exécution.

Les biens saisis sont les suivants :

A BAGNEUX - 92220 (HAUTS-DE-SEINE) 7, rue de Verdun

Un pavillon à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée, une entrée, un séjour, une cuisine
- Au 1er étage : un dégagement, deux chambres, une salle d'eau avec WC
- Au rez-de-jardin : une chambre, une buanderie
- Dépendances et garage
- Jardin.

Cadastré section L numéro 61, lieudit « 7, rue de Verdun», pour une contenance de 1 are et 37 centiares, désignation d'après les titres.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je Fabien TOMMASONE, huissier de Justice et commissaire de Justice, associé de la SARL LEROI & ASSOCIES, titulaire de deux offices d'huissiers de justice et de commissaires de justice près les cours d'appel de Paris et de Versailles, exerçant en l'office de Nanterre, 12 avenue du général Gallieni,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

7 rue de Verdun

92220 BAGNEUX

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Dan Ballouka, société EXPIM,

Monsieur Romain WOOTTUM serrurier

Madame Annick DAUBIGNY témoin

Monsieur Maxime BLANDIN témoin

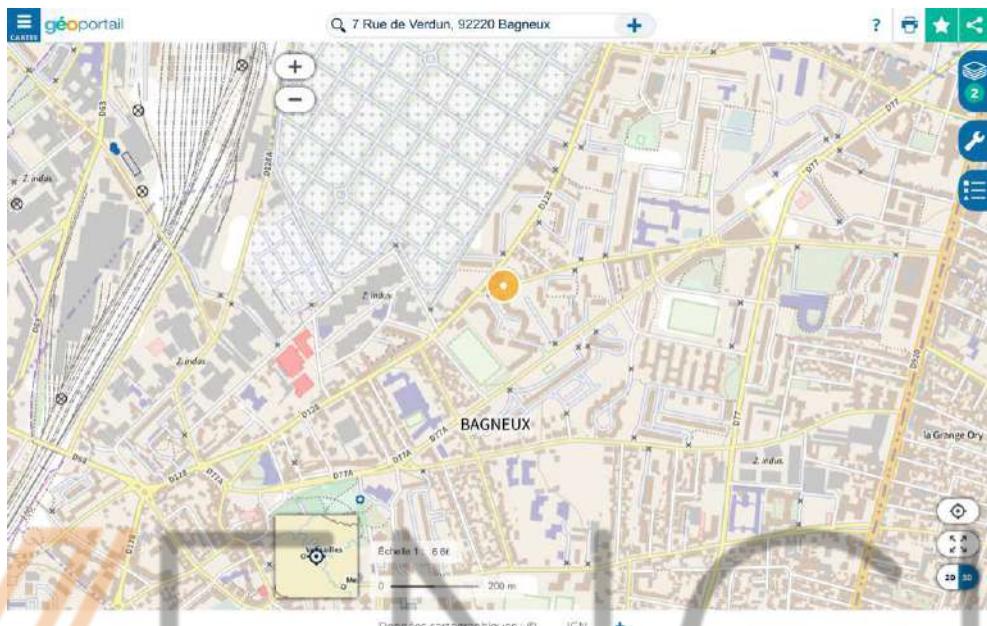
OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

A / Localisation du bien

Les biens saisis sont situés dans un environnement résidentiel avec, à une dizaine de minutes à pied, la ligne 4 du métro parisien, arrêt « Bagneux-Lucie Aubrac ».

A proximité de la station de métro se trouve un supermarché.

Enfin, d'après les éléments recueillis sur place, le bien ne fait pas l'objet d'une mise en copropriété.



1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



2.



3.



4.



5.

B / Conditions d'occupation

Le local en rez-de-jardin du pavillon est loué à Monsieur [REDACTED] majeur protégé faisant l'objet d'une curatelle renforcée selon ses dispositions. Je n'ai pas pu obtenir une copie de son contrat de bail. Ce dernier a été demandé à son mandataire. Monsieur [REDACTED] m'a précisé que ses loyers étaient consignés suivant décision de justice consécutivement à un différent avec le propriétaire actuel.

La dépendance située au fond est louée à Madame [REDACTED] suivant bail ayant pris effet le 10 mars 2018. Le bail est annexé au présent procès-verbal.

Le rez-de-chaussée et l'étage du pavillon sont inoccupés. Il est précisé que les accès aux rez-de-jardin, rez-de-chaussée et étage du pavillon sont indépendants, il est en de même pour la dépendance occupée par Madame [REDACTED].

VENCH

C/ Description des lieux saisis

Pavillon

Rez-de-jardin

Pièce 1

On y accède par une porte vitrée équipée de barreaux située à l'arrière du pavillon.

On accède par deux marches.

Je constate dans la pièce au sol la présence de carreaux anciens.

Les murs supportent une peinture de couleur blanche largement défraîchie. Je note la présence de nombreuses traces d'humidité sur le mur face et note une fuite au niveau de l'ouverture.

Le plafond supporte une peinture de couleur blanche défraîchie.

Présence de quatre spots lumineux.

L'éclairage naturel de cet espace est assuré par une fenêtre basculante à un vantail équipée de barreaux, donnant sur le jardin.

Je constate à gauche en entrant la présence d'un tableau électrique, ainsi que du compteur. L'occupant me précise qu'il s'agit d'un compteur privatif.



1.



2.



3.



4.



5.

VENCH

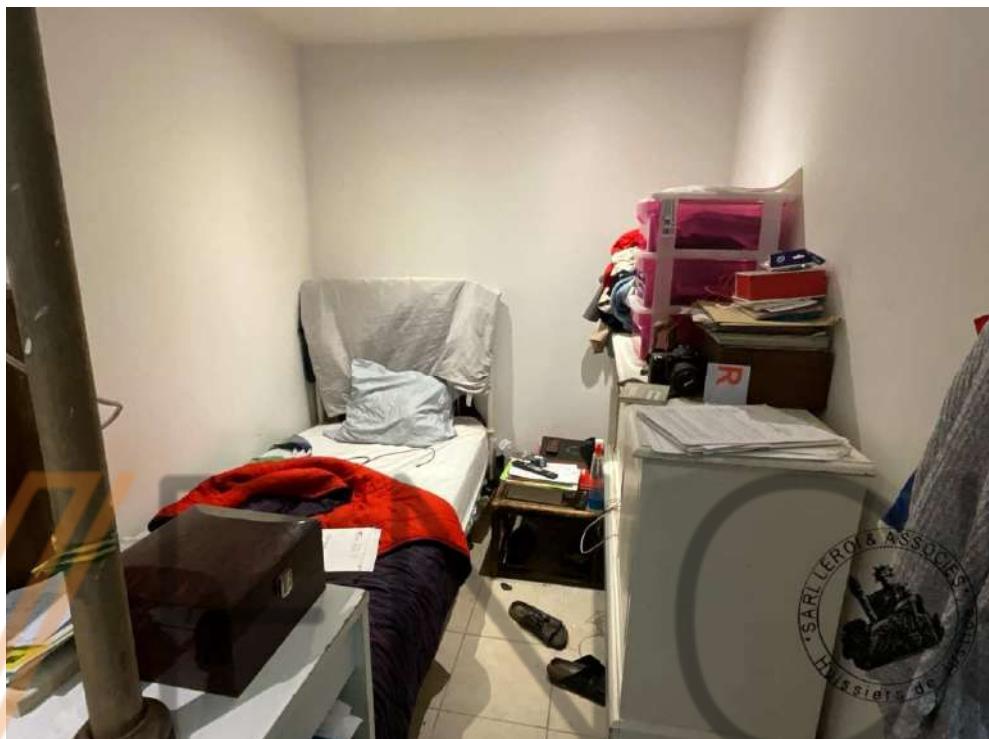
Pièce 2

Je constate au sol la présence de carreaux défraîchis.

Les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche défraîchie.

Je note au plafond la présence de spots lumineux.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre vantaux ouvrant à la française, équipée de barreaux, donnant côté cour.



1.



2.



3.

Cuisine

On y accède par une circulation comportant au sol des carreaux défraîchis.

Les murs, quant à eux, supportent une peinture blanche en mauvais état. Je constate la présence de nombreuses traces d'humidité.

Au plafond, présence d'une peinture de couleur blanche en mauvais état.

Présence d'un point lumineux.

Dans la cuisine, je note au sol les mêmes carreaux que précédemment constaté.

Les murs, quant à eux, supportent pour partie une faïence et pour partie une peinture de couleur blanche en mauvais état.

Il en est de même au plafond.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre basculante équipée de barreaux, donnant sur le jardin.

Je constate la présence d'une grille d'aération et d'un évier un bac avec un égouttoir.

Présence d'un vide sanitaire comportant un chauffe-eau d'une capacité de 100 litres.



1.



2.



3.



4.

VENCH

Salle d'eau – toilettes

On y accède par une porte en bois dépourvue de poignée.

Le sol montre des carreaux largement défraîchis.

Les murs supportent une faïence sur l'ensemble de leur surface. Cette dernière est légèrement défraîchie.

Je constate au plafond la présence d'une peinture de couleur blanche avec spots lumineux. Cette dernière est défraîchie.

Cette pièce est équipée d'une cuvette à l'anglaise avec double abattant et chasse d'eau, une cabine de douche et un lavabo type lave-mains.

Je constate une grille derrière laquelle se trouve un compteur d'eau. L'occupant me précise qu'il s'agit d'un compteur divisionnaire et que seul son logement en est équipé.



1.



2.

VENCH

Rez-de-chaussée

Entrée



1.



2.



3.



4.

Pièce 1

On y accède par une deuxième porte vitrée avec barreaux.

Le sol montre des carreaux défraîchis.

Les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche défraîchie.

Je note au plafond la présence d'un point lumineux.



1.



2.



3.

VENCH

Pièce 2

On y accède par une porte en bois peinte de couleur blanche.

Le sol montre des carreaux défraîchis. Présence de nombreuses taches de peinture.

Les plinthes, les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche défraîchie. Je note qu'elle est particulièrement dégradée en partie inférieure côté gauche.

Au plafond, présence d'un point lumineux.

L'éclairage naturel de cette pièce est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française, équipée de stores déchirés.

Je constate la présence d'un convecteur électrique dans cette pièce.



1.



2.



3.

Salle d'eau

Le sol présente des carreaux largement défraîchis.

Les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche défraîchie.

Je constate la présence d'une cuvette à l'anglaise, ainsi que d'une cabine de douche, laquelle comporte de la faïence.

Présence d'une grille d'aération située au plafond.

Je constate en outre la présence d'une arrivée d'eau avec évacuation pour lavabo.



1.



2.



3.

Cuisine

Au sol, présence de carreaux défraîchis, présentant de nombreuses traces de salissures et quelques carreaux sont brisés.

Les plinthes, les murs et le plafond supportent une peinture de couleur blanche défraîchie.

Je constate dans cet espace la présence d'un compteur électrique, d'une arrivée d'eau avec évacuation pour lave-linge, d'un évier un égouttoir un bac en inox avec plaque électrique et d'un chauffe-eau.



1.



2.



3.



4.

VENCH

Garage

On y accède par une porte depuis le jardin et par un portail sur rue, lequel est condamné par divers biens meubles.

Le sol est composé de béton à l'état brut.

Les murs, quant à eux, supportent un revêtement à l'état brut.

Au plafond, je note la présence de tôles métalliques et note la présence de deux fenêtres de toit dont les verres sont brisés.

Salle d'eau attenante :

Je constate au fond de cet espace la présence d'une salle d'eau comportant un bac de douche, des toilettes, un chauffe-eau, ainsi qu'un lavabo type lave-mains. Les équipements ne sont pas testés.



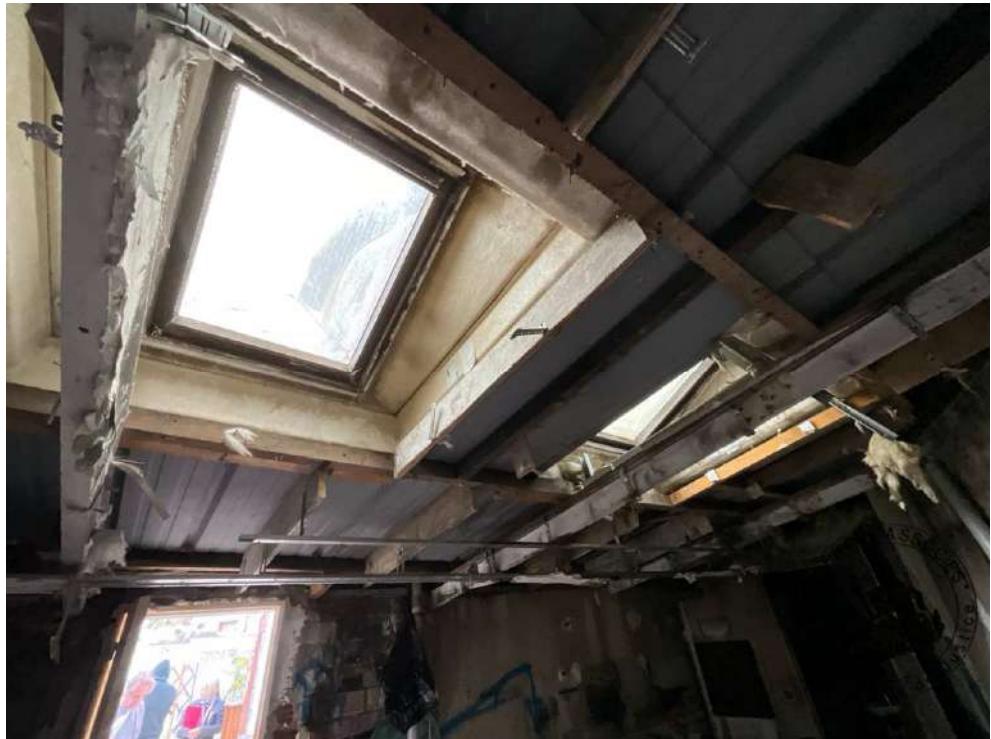
1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

Premier niveau

Entrée et accès

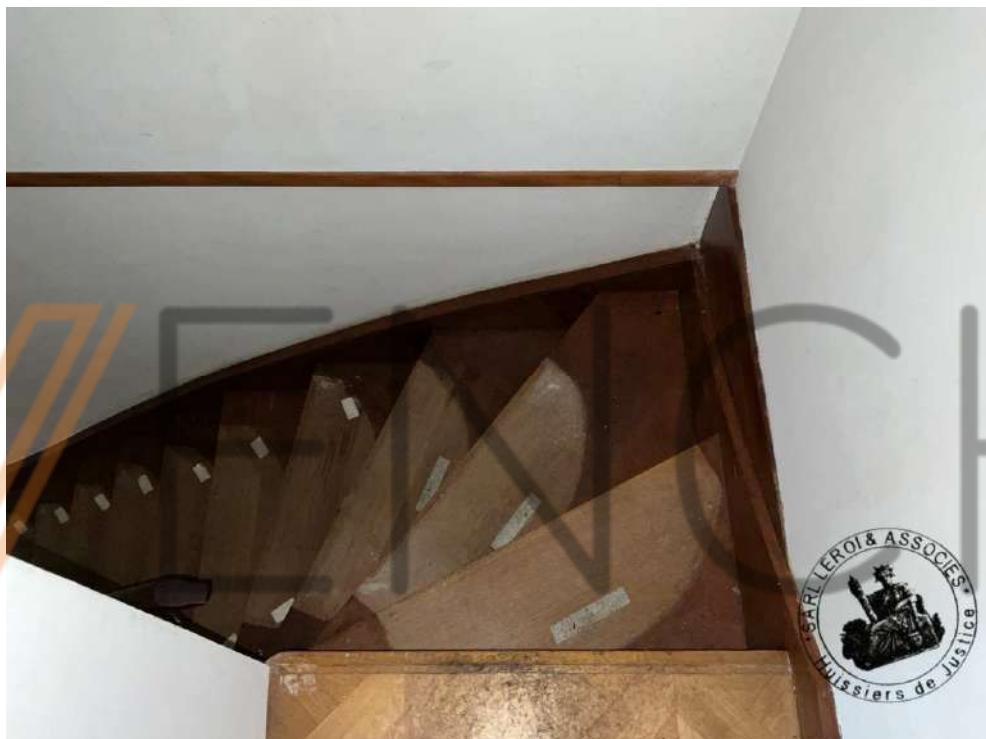
On y accède par une porte d'entrée indépendante située à l'arrière du pavillon au niveau du rez-de-chaussée.

Dans l'entrée se trouve le compteur électrique.

L'entrée donne directement sur un escalier en bois donnant sur le premier étage. Je constate des marches en bois défraîchies.

La peinture des murs est également défraîchie.

Présence d'un point lumineux dans l'entrée.



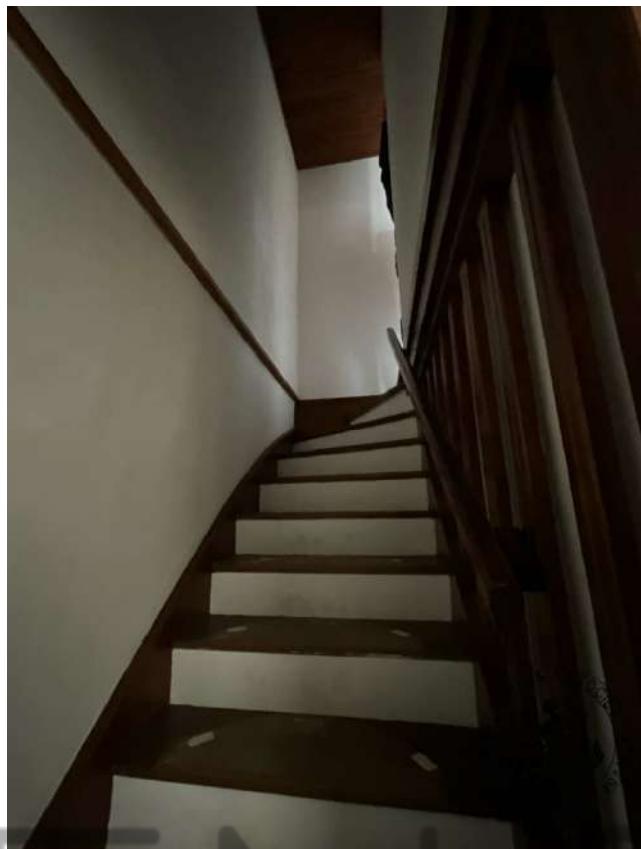
1.



2.



3.



4.

VENCH

Cuisine

On y accède directement à droite au premier étage par un espace ouvert.

Je constate au sol la présence de carreaux en mauvais état.

Les plinthes, assorties aux carreaux, sont par ailleurs largement défraîchies.

Les murs supportent une peinture de couleur blanche en mauvais état.

Le plafond supporte un lambris défraîchi.

Présence d'un point lumineux.

L'éclairage naturel de cet espace est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française donnant côté cour.

Présence d'un évier un égouttoir un bac en inox avec deux plaques de cuisson. Je note par ailleurs la présence d'une arrivée d'eau et évacuation pour machine à laver.



1.



2.



3.



4.



5.

Salle d'eau avec toilettes

On y accède par une porte coulissante.

Le sol montre des carreaux anciens, en mauvais état.

Le revêtement est également en mauvais état.

Au plafond, présence de lambris ancien.

Cette pièce est équipée d'un bac de douche en mauvais état, d'un lavabo ancien et d'une cuvette à l'anglaise avec chasse. Je constate en outre la présence d'un chauffe-eau d'une capacité de 100 litres.



1.



2.



3.

Pièce 1

On y accède par une porte en bois.

Le sol montre un parquet ancien, présentant de nombreuses traces d'usure.

Les murs supportent une peinture de couleur blanche défraîchie.

Le plafond est composé de lambris.

Présence d'un point lumineux au plafond.

Cette pièce est équipée d'un convecteur électrique.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française, donnant côté rue. Elle est équipée de volets.



1.



2.



3.





4.

VENCH

Pièce 2

On y accède par une porte en bois.

Le sol montre un parquet défraîchi, présentant de nombreuses traces d'usure.

Les plinthes et les murs supportent une peinture de couleur blanche. Cette dernière est largement défraîchie.

Présence d'un convecteur électrique.

Le plafond montre un revêtement en lambris.

Je note la présence d'un point lumineux.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à deux vantaux ouvrant à la française, donnant sur rue et équipée de volets.



1.



2.



3.



4.

VENCH

Jardin

Je procède à plusieurs photographies du jardin.

Je note qu'une partie de ce dernier est carrelée, ainsi que les circulations à l'intérieur de la propriété.
Je note que les carreaux sont en mauvais état.



1.



2.



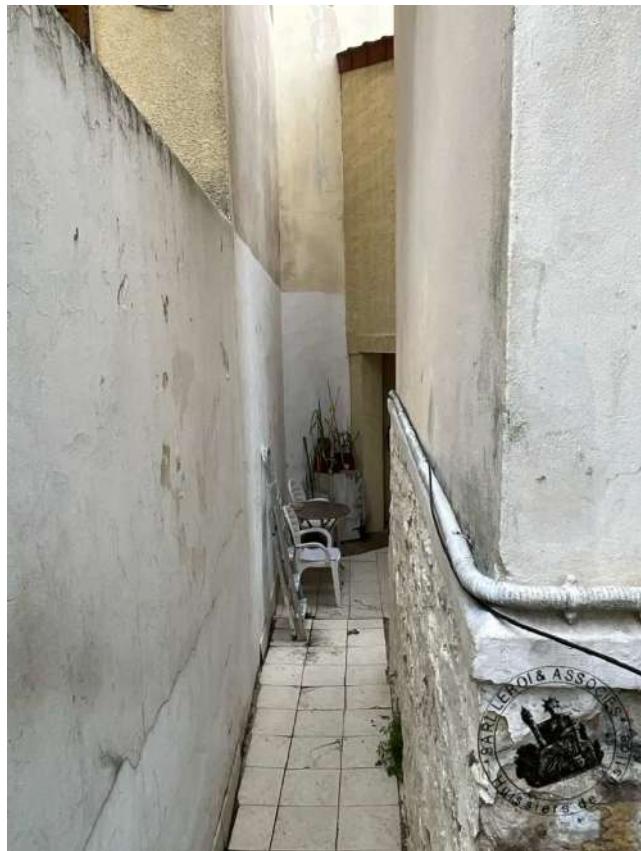
3.



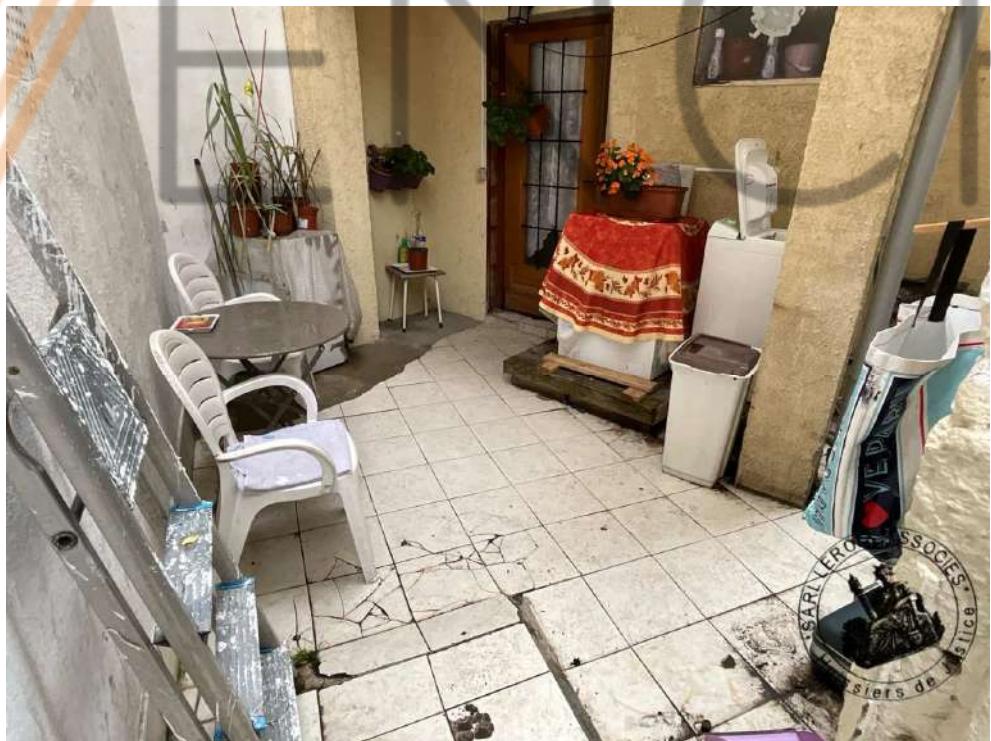
4.



5.



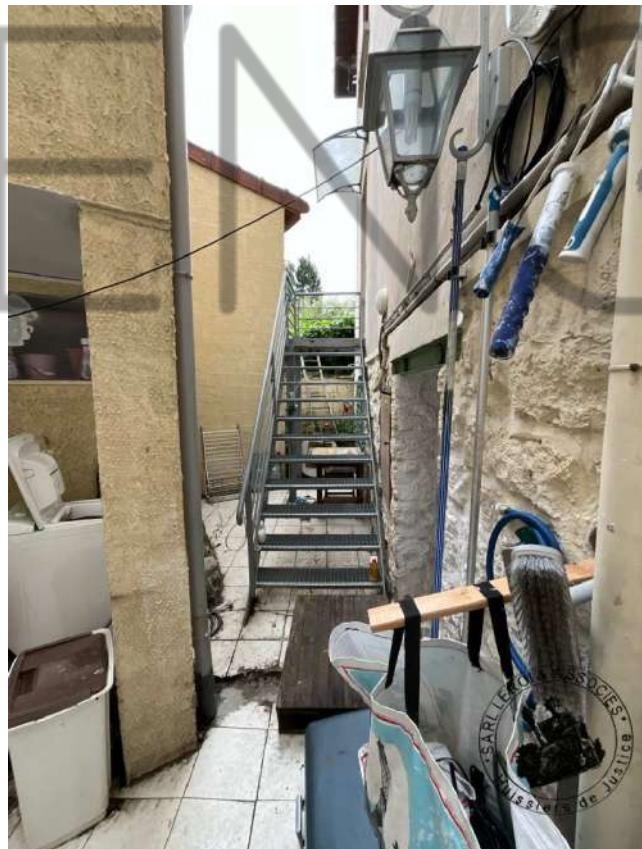
6.



7.



8.



9.

Dépendance

Séjour / cuisine

On y accède par une porte vitrée équipée de barreaux, qui s'ouvre et se ferme sans difficulté.

Le sol montre un revêtement en PVC ancien.

Les murs supportent une toile de verre peinte de couleur blanche. La peinture est défraîchie.

Le plafond montre également une toile de verre peinte de couleur blanche légèrement défraîchie.

Je note la présence de deux spots lumineux.

Sur la gauche en entrant, présence du tableau électrique.

L'éclairage naturel est assuré par une vitre fixe située à droite de la porte d'accès et une fenêtre à deux vantaux, équipée de verres double vitrage, donnant sur la cour intérieure, outre une fenêtre à un vantail.

Cette pièce est équipée d'un évier avec un égouttoir et plaque de cuisson électrique.

Depuis cette pièce, on accède à la chambre située à l'étage supérieur, ainsi qu'à la salle d'eau.



1.



2.



3.

Salle d'eau / toilettes

On y accède par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme sans difficulté. Je constate que la porte présente des dégradations en partie basse.

Le sol supporte un revêtement en PVC ancien et largement défraîchi.

Les murs supportent pour partie une toile de verre peinte de couleur blanche défraîchie et dans la cabine de douche une faïence du sol au plafond, ancienne.

Le plafond supporte une peinture de couleur blanche défraîchie.

Présence d'un spot lumineux et d'une grille d'aération.

Cette pièce est équipée d'un lavabo type lave-mains, d'une cuvette à l'anglaise avec double abattant et chasse d'eau et d'une cabine de douche.



1.



2.

VENCH

Chambre

On y accède par un escalier en bois depuis le séjour.

Le sol montre un parquet légèrement défraîchi. Les murs supportent une toile de verre peinte de couleur blanche légèrement défraîchie.

Je note au plafond la présence d'une toile de verre peinte de couleur blanche légèrement défraîchie.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre de toit.

Je constate la présence de plusieurs spots lumineux.

Présence d'un espace de rangement dans cette pièce.

Présence d'un convecteur électrique dans la chambre.



1.



2.



3.



4.



5.

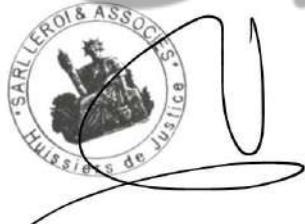
SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

Monsieur Romain WOOTTUM serrurier

Madame Annick DAUBIGNY témoin

Monsieur Maxime BLANDIN témoin

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 67 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Fabien TOMMASONE
Commissaire de Justice associé

Annexes

VENCH

CONTRAT DE LOCATION

Entre les soussignés,

désigné ci-après sous la dénomination " le BAILLEUR "

Le BAILLEUR loue les locaux et équipements ci-après désignés au LOCATAIRE qui les accepte aux conditions suivantes:

· Adresse du local donné en location

7 RUE DE VERDUN 92220 BAGNEUX

· Consistance du local donné en location SALON COIN CUISINE MEUBLE AMENAGÉ, WC DOUCHE LAVABO, CHAMBRE PLACARD,

· Dépendances dont le locataire a la jouissance exclusive

· Énumération des parties et équipements communs

· État des lieux contradictoire

Un état des lieux contradictoire est établi lors de la remise des clefs au locataire et lors de la restitution de celles-ci. L'état des lieux sera obligatoirement annexé au présent contrat.

· Inventaire contradictoire

La présente location est consentie et acceptée en meublée / non meublée (barrer la mention inutile).

· Durée

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de 24 mois qui commence à courir au 10 MARS 2018 et qui se termine au 10 MARS 2020 faute de congé préalable. Elle sera reconduite par tacite de reconduction à l'expiration de chaque période de

· Date effective du bail : 10 MARS 2018

Clause résolutoire

-Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou de charges ou du dépôt de garantie et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux (Ce commandement reproduit, les dispositions du présent paragraphe), la présente location sera résiliée de plein droit si bon semble au BAILLEUR, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et si dans ce cas, le LOCATAIRE se refusait de quitter les lieux, il suffirait pour l'y contraindre, d'une simple ordonnance rendue par M. le juge des Référés, non susceptible d'appel.

Les frais de l'ordonnance des référés et de tous ceux qui en seraient la suite seront à la charge exclusive du LOCATAIRE.

- Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque le loyer et les charges ne seront considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque, la clause résolutoire pouvant être appliquée par le BAILLEUR dans le cas où le chèque serait sans provision.

- Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus mentionné sera réputé nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation de la présente location.

Clause pénale

- Sans préjudice d'application de la clause résolutoire, le LOCATAIRE s'engage à payer, dans un délai de quinze jours 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 supplémentaire s'il était contraint de saisir le tribunal pour faire valoir ses droits.

-Faute par le LOCATAIRE de libérer les lieux à l'expiration du bail ou à sa résiliation, il s'engage dès à présent formellement et définitivement par la présente clause pénale, à verser au BAILLEUR une indemnité pénale de trois fois le montant journalier du loyer payé à l'époque du départ, et par jour de retard. Cette indemnité n'ouvrira aucun droit de maintien dans les lieux au LOCATAIRE, et elle sera acquise au BAILLEUR à un titre d'indemnité, à forfait, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

-Le bail sera également résilié de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et un 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.

Frais

Dans le cas où un état des lieux serait établi par huissier, les parties conviennent d'en supporter les frais par moitié.

Résiliation du contrat

Le présent contrat pourra être résilié :

- par le LOCATAIRE à tout moment moyennant un délai de préavis de 3... (...) mois (partant de la date de réception de l'acte). Toutefois, ce délai sera réduit à un mois dans les trois cas suivants : mutation, perte d'emploi, nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi;
- par le BAILLEUR moyennant un délai de préavis de six (6) mois (partant de la date de réception de l'acte) 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.

Le congé devra être signifié à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier. La notification de résiliation ou de fin de bail vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux, sans qu'il soit besoin de ne recourir à aucune formalité. Faute de libérer les lieux à la date convenue, la clause pénale incluse au présent contrat sera immédiatement applicable.

Montant et paiement du loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un paiement mensuel de 800,00 € dont :

Loyer principal: 750 €
Provision pour charges : 50 €

Il sera payable le Un (1) de chaque mois, et pour la première fois le : DÉBUT DU MOIS

Charges

Eau froide, eau chaude, chauffage, entretien de l'immeuble, et l'électricité

Indexation

A chaque anniversaire du contrat, le loyer sera révisé selon l'indice IRL en vigueur.

Dépôt de garantie

- A titre de garantie de l'entièrre exécution de ses obligations, le locataire verse, ce jour, un dépôt de garantie correspondant à un (1) mois de loyer 800,00 (huit cent euros).

Ce dépôt est non productif d'intérêts.

- Ce dépôt ne dispensera en aucun cas le LOCATAIRE du paiement du loyer aux dates fixées. Il sera restitué dans un délai maximal 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 pour responsable aux lieu et place du LOCATAIRE. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux et de l'inventaire contradictoire de sortie, résiliation des abonnements en cours tels que téléphone, exécution des réparations locatives, paiement des taxes et impôts (article 1686 du code général des impôts) et remise des clés.

Page(s) imprimée(s) par Angélique ADOBET le 13/03/2023 à 10:24:04

Dans le respect de la convention signée avec la Caf, veillez au respect des finalités pour lesquelles elles ont été mises à disposition, à la sécurité des données personnelles et à leur purge à l'issue de la durée de conservation.

VOTRE RECHERCHE

PAIEMENTS

Affichage des paiements sur un historique de 2 ans.

Vue :

« «	Période	» »	Par paiement	Par période
	Période			Novembre 2021
	Type de traitement			Mensuel émis
	Emis le			06/12/2021
	Montant total			0,00 €
	Montant de la retenue	?		0,00 €
	Montant payé			310,00 €
	Destinataire			MR TRUONGGILLES

Prestation(s) :

Allocation de logement	310,00 €
------------------------	----------

· Obligations du locataire

Le LOCATAIRE est tenu aux obligations suivantes :

- de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus;
- d'user paisiblement du logement suivant la destination qui lui a été donnée par le contrat de location (exclusivement habitation);
- de répondre 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 un cas de force majeure, par fraude du BAILLEUR ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement;
- de prendre à sa charge l'entretien courant du logement ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par décret au Conseil d'Etat, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou de force majeure;
- de ne pas transformer sans l'accord exprès et écrit du BAILLEUR les locaux loués et les équipements; le BAILLEUR peut si le LOCATAIRE a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux ou conserver les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés; le BAILLEUR a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du LOCATAIRE, la remise immédiate des lieux en état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local;
- d'informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent ;
- 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 maintient en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux ;
- de se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le BAILLEUR en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions ;
- d'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 ;
- de répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le BAILLEUR et dont l'inventaire est joint aux présentes ; de s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués ;
- de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés et ensuite chaque année ;
- de laisser visiter, aussitôt le congé donné ou reçu, les locaux loués, deux heures par jour, les jours ouvrables.

· Obligations du bailleur

Le BAILLEUR est tenu aux principales obligations suivantes :

- de délivrer au LOCATAIRE le logement en bon état de réparations de toute espèces et les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement;
- d'assurer la jouissance paisible du logement et de garantir le LOCATAIRE contre les vices ou défauts qui en empêchent l'usage, quand même il ne les aurait pas connus lors de la conclusion du contrat de location, sans préjudice de l'application du second alinéa de l'article du Code civil;
- d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives;
- de remettre, lorsque le LOCATAIRE en fait la demande, une quittance gratuitement.