

Je, Delphine CHAUVIERRE, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Stéphanie RIVALLAN – Delphine CHAUVIERRE, Huissiers de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY, demeurant 98 rue Gabriel Péri à 93200 SAINT-DENIS, Huissier de Justice associée, Qualifiée Commissaire de Justice, Soussignée,

NAME _____

[illegible][illegible]

CONTRAT INITIAL

Exercice de la fin : 10 minutes

Le livre est illustré d'excellentes photos.

54. **CONTRADDIZIONE.** In italiano l'attributo era comunemente impiegato per esprimere l'assenza di un valore numerico (di 570.000 uomini, circa) solo in risposta.

PAIEMENT DU LOYER

Les données sont publiées annuellement par l'INSEE et le 1^{er} de chaque mois, ce pour la première fois le 25 OCTOBRE 2011.

REVISION DU LOYER

*L'augmentation annuelle du stock se peut considérer la variation net ou en dé l'Indice de Référence des Livres publiés par l'OPRE avec les données de référence pour la durée de diffusion.

il nuovo sito dovrà essere aperto in 7 NOVEMBRE 2013

Journal de l'Association pour l'Étude du Français, 2012, 36(2), 125-14

DEPOT DE GARANTIE

Le KATAIRE versera au BAILLEUR ou à son représentant à la signature des présentes, la somme de
 (en chiffres) : _____ (en lettres) : _____

Le locataire ne sera ni producteur d'impôt, ni acquiescent au no distribuer mais de rendement. Un locataire LOCATAIRE ou fils de croissance, dans ce cas, n'aura de droit ni après le départ de la location. Il faut donc que le locataire ne soit pas le LOCATAIRE ou PARLIER ou fils de croissance.

Figure 10 Images removed after complete investigation of that day's communications in which neither the subject nor the subject's location or position is visible.

[illegible]

CHARGES

me de l'ère. E LOCATAIRE souscrivent au bailleur un quart-part de charge complémentaire
relativement à la liste fixe des charges payées à l'article 21 de la loi.

à d'obtenir des exemplaires en consultation.

- les services publics liés à l'usage des télécommunications de la classe haute ;
- les dépenses d'entretien et autres de ces réseaux supérieures ont les éléments d'usage communs à classe haute ;
- les dépenses liées aux services publics liés aux services liés à la consommation supérieure des services.

© 2000 by John Wiley & Sons, Inc.

CINQUANTE CINQ RUBRIQUES

Pour les rubriques autres que la lettre principale, l'agencement des comptes se fait en respectant des comptes de premier ordre et au même niveau. L'ordre principal sera récapitulé chaque année en fonction des dépenses effectuées de l'année précédente et de l'usage professionnel des dépenses pour l'année en cours.

RESILIATION DU CONTRAT

- **DE LA LOCATAIRE :** la LOCATAIRE peut résilier le contrat à tout moment, sans avoir à motiver son motif.
- **DE LA BAILLIE :** la BAILLIE peut résilier son logement, à la fin du contrat ou de son renouvellement, pour les raisons énumérées à l'article 17 de la loi :
- reprise pour vendre le logement ;
- reprise pour habiter lui-même ou pour faire habiter son conjoint, ses concubins, ses enfants, ses parents, ses frères ou sœurs ;
- résiliation pour motif légitime et sérieux, notamment l'insécurité par le logement de son conjoint.

FORME DU CONGE, DUREE DU PREAVIS

Le conge doit être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'acquit de réception ou par acte d'huissier.

LE CONGE PAR LA BAILLIE

Le délai de préavis à respecter par la BAILLIE pour donner conge est de six mois, sauf lorsque le bail a été consenti pour une durée inférieure à trois ans.

- Congé pour vente : le conge doit indiquer le prix et les conditions de la vente et doit reproduire les cinq premiers alinéas de l'article 17 II de la loi n° 85-662 du 3 juillet 1985. Ce conge vaut offre de vente. Cette offre est valable durant les deux premiers mois du délai de préavis.
- Congé pour habiter : le conge doit indiquer le nom et l'adresse du bénéficiaire de la reprise.

Congé pour motif légitime et sérieux : le conge doit indiquer le motif.

Lorsque le contrat de location a été conclu pour une durée inférieure à trois ans, la baillie doit confirmer le maintien de l'habitation facilitée au professionnel justifiant cette durée moindre deux mois avant l'expiration du contrat. Cette notification vaut conge.

LE CONGE PAR LA LOCATAIRE

Le délai de préavis à respecter par la locataire pour donner conge est de trois mois. Toutefois, le délai peut être réduit à un mois en cas d'occupation d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi temporaire, à une perte d'emploi. Il peut aussi être réduit à un mois pour la locataire âgée de plus de soixante ans dans le cas d'un changement de domicile ou justifié par l'état de santé, ou pour la locataire bénéficiaire de l'AMH (article 17 de la loi).

RENOUVELLEMENT

A défaut de conge ou d'offre de renouvellement à la fin du contrat, le bail sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée de trois ans si le bailleur est une personne physique ou pour une durée de six ans si le bailleur est une personne morale.

En cas de leur manifestation sous-évaluée, le bailleur pourra proposer une augmentation de loyer. L'offre de renouvellement du contrat sera notifiée ou signifiée au LOCATAIRE au moins six mois à l'avance. Dans les agglomérations de plus d'un million d'habitants, l'offre de renouvellement devra être accompagnée de six références de loyers voisins dans le voisinage pour des logements comparables. Dans les villes, le montant maximal de référence à donner par le bailleur est de trois.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

La LOCATAIRE est sous des principes obligations suivantes :

- de payer le loyer et les charges inhérentes aux termes du contrat ;
- d'assurer l'entretien du logement ou au locataire qui lui a été délégué par le contrat de location.

CLAUDE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement de tout ou partie du loyer et des charges déduites justifiées et DUELS, après commencement de la période d'indivision, le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit. Le BAILLEUR prouve, dans le cas où le LOCATAIRE ne s'acquiesce pas au loyer, l'existence de la dette. Il est expressément convenu qu'en cas de paiement par chèque le loyer et les charges ne sont considérés comme réglés qu'après encaissement du chèque. La clause résolutoire pourra être appliquée par le BAILLEUR au cas où le chèque serait sans provision. De même, à défaut de production par le locataire d'un justificatif d'assurance couvrant ses risques locatifs et au sein après commencement de la période d'indivision, le présent contrat sera résilié de plein droit.

CLAUDE PARTICULIERE

Acceptation par l'existence de la garantie de paiement des loyers pour le locataire en personne. L'obligation du loyer cesse à compter de la levée de la condition suspensive, à la remise des clés et après établissement de l'état des lieux d'entrée.

PIECES ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir reçu les documents ci-après :

- ☐ Etat des lieux établi contradictoirement ou par tiers lors de la remise des clés au LOCATAIRE.
- ☐ DPE / EBNY
- ☐ Liste des charges récupérables + entretiens et réparations locatives.

Fait à Saint Denis

Le 1 NOVEMBRE 2013

En 3 originaux, dont un remis au(x) locataire(s).

Boris Noh

Monsieur

Ligne

Letz BAILLEUR(s) ou son MANDATAIRE

(Une seule signature de la personne nommée ci-dessus et approuvée, lors pour accord et).

CLAUDE IMMOBILIER

SARL Allande Saint-Denis

au capital de 2 000 €

7 Boulevard de la République

93200 SAINT-DENIS

Tel : 01 49 17 15 00

Fax : 01 49 17 15 00

SIRET 504 001 004 RCS SAINT-DENIS

Compte bancaire 04004

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Saint-Denis	
Coordonnées : 48°56'08"N 2°21'14"E	
Pays	France
Région	Île-de-France
Département	Seine-Saint-Denis
Arrondissement	Saint-Denis
Canton	Saint-Denis-1 et 2
Intercommunalité	Grand Paris
Gouvernement	
• Maire (2020–2026)	Mathieu Hanotin ^[1]
Zone 1	15,77 km² (6,09 mi²)
Population (2023) ^[2]	149 077
• Densité	9 453/km² (24 480/mi²)
Démonym	Dionysien
Fuseau horaire	UTC+01:00 (CET)
• Été (heure d'été)	UTC+02:00 (CEST)
INSEE / Code postal	93066 /93200, 93210 (La Plaine)
Élévation	23–98 m (75–322 pi)
Site web	ville





PARTIES COMMUNES

J'observe un sol d'aspect régulier, avec une surface à motif et une continuité apparente. Les joints apparaissent visuellement alignés et de largeur homogène. Un escalier est présent, avec des marches montrant des traces d'usage et des nez de marche apparents.

Je note que les murs présentent une continuité apparente du revêtement avec un aspect visuellement homogène. Les angles et arêtes sont nets, et les raccords visibles sont propres. Les liaisons murs/plinthes apparaissent homogènes.

Je relève un plafond à l'aspect hétérogène, avec reprises visibles et moulures apparentes. La surface présente des reprises visibles. Des manques et éclats marqués se présentent sous forme de bandes longitudinales.

Je remarque que la porte présente un panneau aligné et un encadrement rectiligne. Les jeux apparents entre la porte et son huisserie sont visuellement réguliers. La surface de la porte et l'encadrement présentent un aspect homogène.

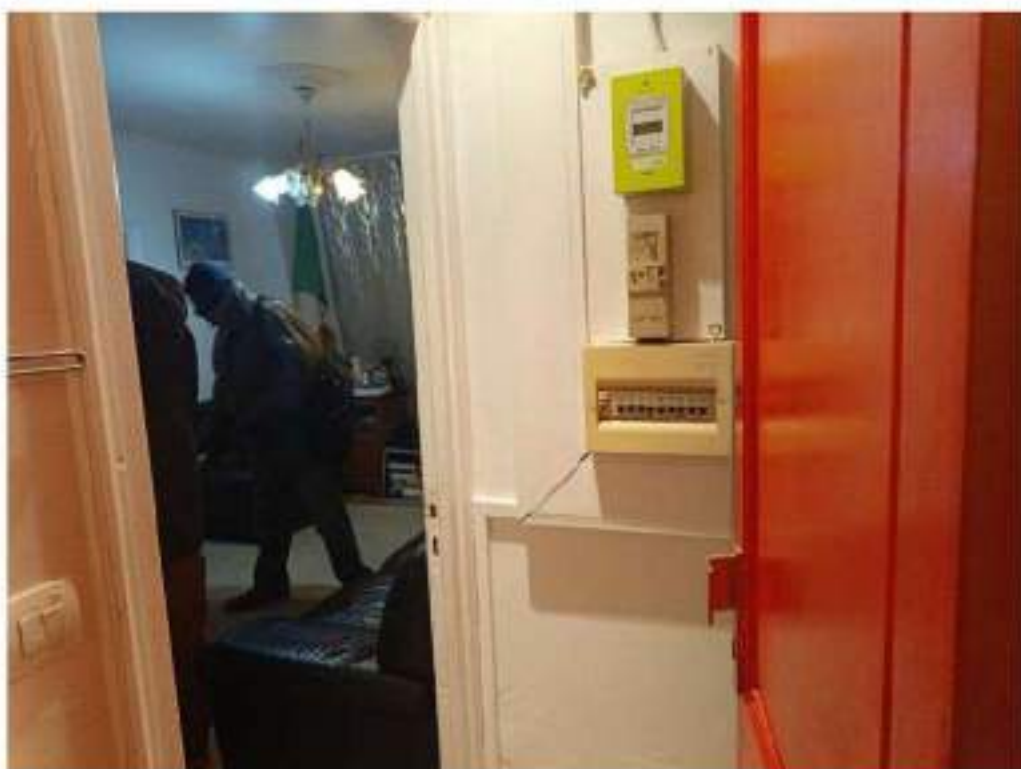
Il est observé que la fenêtre présente des cadres et traverses alignés. Les parecloses de fenêtre apparaissent rectilignes. Les joints périphériques visibles sont homogènes, sans rupture apparente.

Je constate des boîtiers et un tableau fixés, avec façades visuellement intactes. Les parties apparentes, notamment la façade du boîtier et la façade du tableau, ne présentent pas d'altération visible.







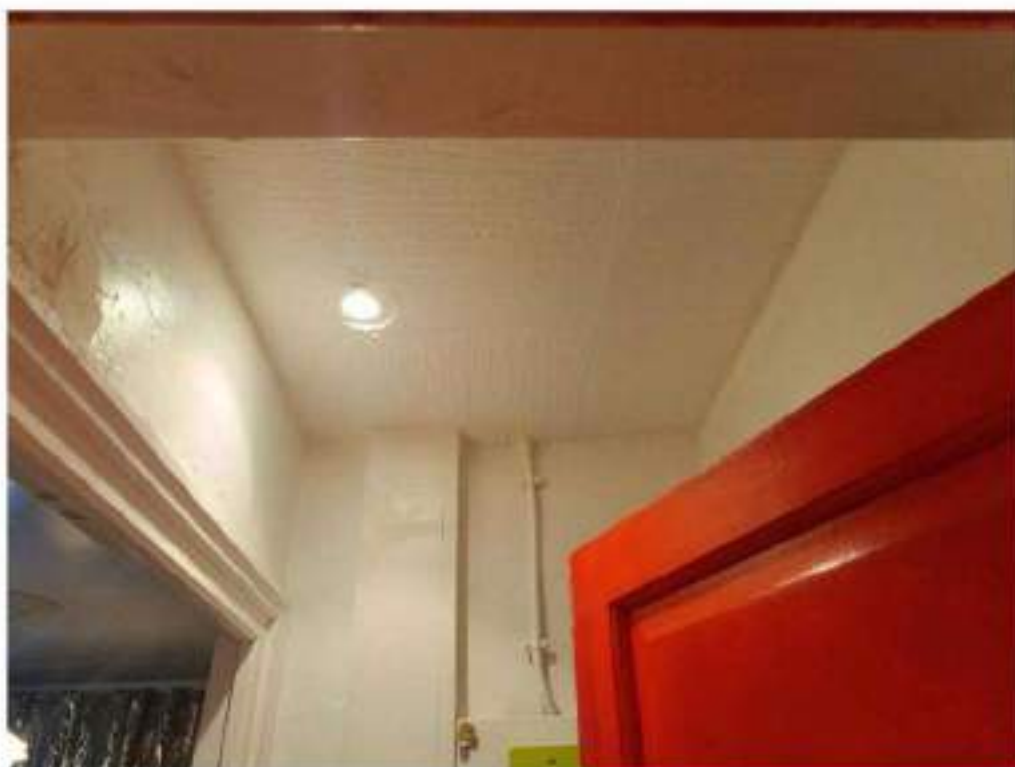


ENTREE

J'observe un sol en carrelage de teinte claire, composé de dalles au veinage discret. Je note un calepinage régulier avec des joints visiblement alignés et de largeur homogène. Je relève la présence d'un seuil métallique au droit d'une transition.

Je note un faux plafond peint, de teinte claire, à surface texturée. J'observe une finition en peinture mate avec un relief régulier sur la surface visible. Je relève des liaisons hautes homogènes avec les murs et un élément encastré affleurant au plan du plafond.

Je relève une porte en bois peint, de teinte claire, présentant des panneaux moulurés. Je note des quincailleries visibles et une surface de la porte d'aspect homogène. J'observe des jeux apparents réguliers entre la porte et son huisserie.





SANITAIRES

J'observe un revêtement de sol en carrelage, avec des carreaux visibles et un alignement apparent des joints. Je note un calepinage visuellement régulier sur les zones accessibles. Je remarque que certaines zones du sol restent non accessibles visuellement.

Je relève des murs carrelés, avec des carreaux réguliers et une surface homogène. Je note des joints continus sur les parties visibles. Je remarque l'absence de fissure nette apparente, avec par endroits de légères variations de teinte.

Il est observé que le plafond présente une surface uniforme avec un relief léger. Je constate un spot encastré visuellement affleurant et des liaisons hautes continues. Je note un aspect régulier sans déformation manifeste.

Je remarque une fenêtre à châssis apparent, dotée d'un vitrage dépoli. Je note des jeux et des parecloses homogènes sur la zone visible. Je relève que cette fenêtre de la douche donne sur la cuisine.

Je constate un receveur de douche à surface visible homogène, avec relief antidérapant apparent, rebords et liaisons périphériques visibles. Je note pour le lavabo avec meuble-vasque des surfaces régulières sans choc marqué, la robinetterie visible et des joints au pourtour apparents. Je relève un WC visible à proximité. Je remarque un joint périphérique dégradé au droit de la jonction receveur/murs, avec discontinuités et manques localisés. Il est observé que l'accès aux sanitaires s'effectue par une porte accordéon directement depuis l'entrée.







CUISINE

J'observe des surfaces murales d'aspect régulier, avec un revêtement continu sur les zones visibles. Les liaisons autour des encadrements et au droit de la crédence apparaissent homogènes, sans décrochage visuel marqué. Je relève un éclat visible au droit d'un angle de mur, avec une arête entamée sur une petite zone écaillée. Le phénomène est circonscrit à l'angle mentionné.

Je note un plafond d'aspect visuellement homogène, présentant une teinte uniforme. Les liaisons hautes avec les murs apparaissent nettes, sans ressaut visuel. La surface se présente régulière, sans déformation manifeste. Un élément d'éclairage au plafond est apparent, sans désaffleurement visible en périphérie.

Je relève la présence d'une fenêtre, avec cadre et parecloses visibles et des jeux réguliers sur les parties accessibles. Le vitrage observable ne présente pas de fêlure apparente ni d'éclat visible. Seule une partie des menuiseries est accessible visuellement, une portion restant partiellement masquée.

Je remarque une prise au droit de la crédence, dont la plaque de finition apparaît affleurante. La partie apparente de la prise ne présente pas d'altération visible.

Je constate une cuisine américaine ouverte sur le salon, avec meubles hauts et hotte visibles et des façades alignées. Le plan de travail et la crédence sont visibles, les surfaces apparaissent globalement continues. Les liaisons au droit des façades et du plan se présentent régulières. Je remarque toutefois une discontinuité du joint arrière en rive contre mur, avec rupture visible du cordon à la jonction.







SEJOUR

J'observe un revêtement de sol de type parquet flottant, d'aspect visuellement homogène. Le plancher apparaît d'aspect régulier, avec un alignement des lames visuellement continu. Les jonctions sol/plinthes se présentent visuellement continues, sans désaffleurement manifeste au droit des zones observées. Le sol ne laisse pas apparaître de rupture de niveau manifeste.

Je note des murs peints en finition mate de teinte claire, présentant une continuité apparente du revêtement. Les surfaces murales comportent par endroits des zones colorées, tout en conservant un aspect régulier. Les liaisons et angles apparaissent homogènes, avec des encadrements visuellement continus. Je relève l'absence de fissures marquées visibles sur les surfaces observées.

Je remarque un plafond peint en finition mate, d'aspect uniforme, avec des corniches visuellement continues. Les liaisons hautes avec les murs apparaissent régulières, sans ressaut visible. J'observe l'absence d'auréoles visibles sur les surfaces plafonnantes. Un luminaire décoratif est présent au plafond.

Je constate une porte intérieure présentant des surfaces de porte d'aspect homogène. Les jeux apparents entre la porte et l'hublot sont visiblement réguliers, avec un encadrement de porte homogène. Le vantail apparaît d'aplomb visuel correct, sans désaffleurement manifeste au droit du bâti.

Je relève des fenêtres avec cadres et parecloses présentant un alignement visuel régulier. Les joints apparents au pourtour des menuiseries apparaissent homogènes, avec un contact visuel continu entre joints et cadres. Une allège est présente sous les fenêtres.

Je note un interrupteur mural dont la plaque de finition est affleurante, en alignement visuel avec l'encadrement voisin. La surface visible de l'interrupteur et la façade de la plaque ne montrent pas d'éclat apparent.

Il est observé que l'appareil de chauffage mural présente des parements d'aspect homogène. Le carter apparaît visuellement continu, sans choc marqué sur les surfaces visibles. Les interfaces avec le mur ne laissent pas apparaître de désaffleurement manifeste.

J'observe des éléments de cuisine comprenant un plan de travail et un évier visibles. Les surfaces présentent un aspect homogène, et les zones jointoyées visibles montrent des joints apparents continus. Les façades et plans visibles ne laissent pas apparaître de rupture manifeste.





CHAMBRE

J'observe un parquet flottant présentant un alignement régulier des lames et une teinte homogène. Les jonctions visibles se présentent sans défaut apparent. Aucun soulèvement n'est visible sur les zones observées. Les raccords d'ensemble apparaissent continus.

Je note que les murs présentent un aspect visuellement homogène avec une continuité apparente du revêtement. Les angles apparaissent nets et les liaisons autour des encadrements sont visuellement homogènes. Aucune fissure marquée n'est observée sur les zones visibles.

Je relève que le plafond apparaît d'aspect homogène avec une planéité visuelle régulière. Les liaisons plafond/murs se présentent régulières et continues. Des traces diffuses ponctuelles sont visibles par endroits.

Je remarque une porte intérieure dont le vantail et l'hubriserie sont alignés, avec des jeux apparents homogènes. Les parements visibles ne présentent pas d'éclat ni d'impact marqué. Les liaisons au droit de l'encadrement apparaissent régulières. Un accès à la chambre s'effectue directement depuis le séjour.

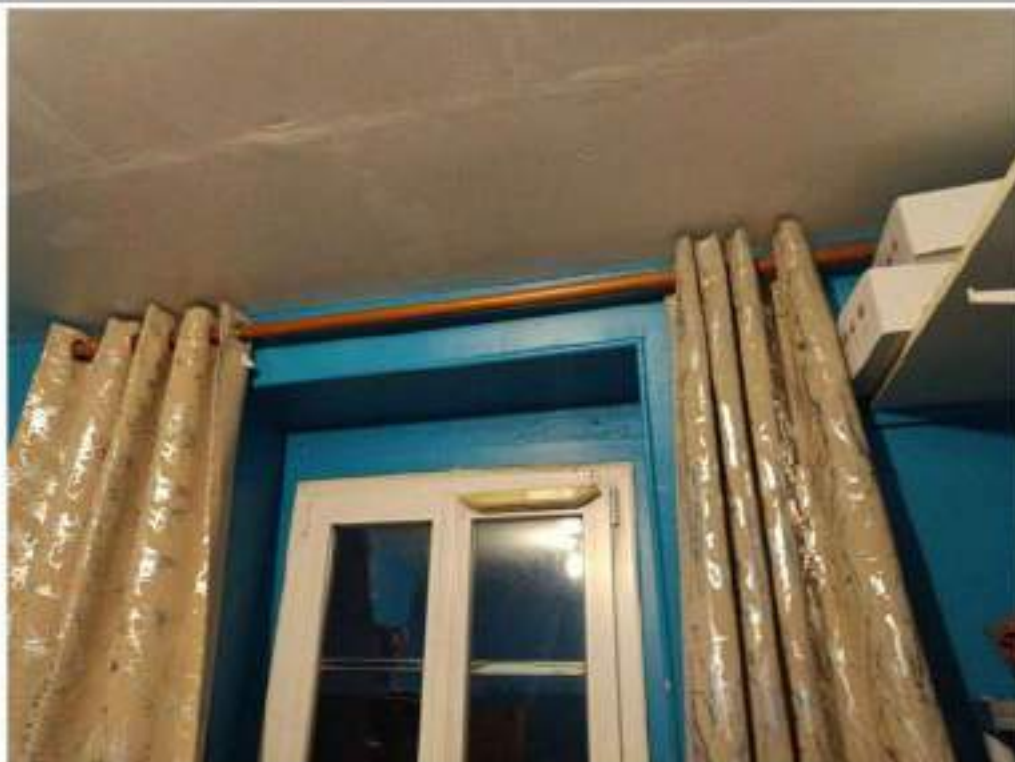
Il est observé que la fenêtre présente des cadres alignés avec des jeux visuels réguliers. Les joints apparents sont continus et les parecloses de fenêtre d'aspect homogène. La menuiserie apparaît sans déformation manifeste des cadres.

Je constate un interrupteur mural avec plaque de finition affleurante et surface visible de l'interrupteur régulière. Aucune trace de choc n'est visible sur la partie apparente.









Le locataire me précise que les caves sont inaccessibles et qu'il n'a jamais eu la clef

FIN DES OPERATIONS : 19H00MN

Durée détaillée des opérations :

- Organisation des opérations (2 déplacements/ prise de rendez-vous/) : 1heure
- Opérations sur place : 1 heure

Telles sont les constatations faites ce jour au 16 rue Nicolas Leblanc, 93200 Saint-Denis, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies sur 28 pages, pour servir et valoir ce que de droit.

Commissaire de Justice
Maître Delphine CHAUVIERRE

