



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE

47

REFERENCES A RAPPELER:

2534294 CP/RL

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE VINGT-CINQ MARS

A LA REQUETE DU :

■■■■■ S sis 1 à 24 Parc de Petit Bourg 91000 EVRY
COURCOURONNES, représenté par son Syndic en exercice, S.A.S
IMMO DE FRANCE dont le siège est 85 avenue du Général de
Gaulle 91170 VIRY CHATILLON, agissant poursuites et diligences
de son président domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat : **Maître Jean-Sébastien TESLER**, Avocat au
Barreau de l'Essonne, domicilié 16 place Jacques Brel 91130 RIS-
ORANGIS ;

LEQUEL M'EXPOSE :

Que le syndicat requérant est créancier de Monsieur ■■■■■
■■■■■ et Monsieur ■■■■■ ■■■■■ en vertu
d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire d'EVRY-
COURCOURONNES en date du 8 juin 2023, et d'un jugement rendu
par le pôle de proximité du tribunal judiciaire d'EVRY-
COURCOURONNES en date du 12 juillet 2024, précédemment
signifiés et aujourd'hui définitifs ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien
appartenant aux débiteurs susnommés et situé au 2, résidence du
Parc de Petit Bourg à 91000 EVRY-COURCOURONNES, il entend
faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux
dispositions légales ;

Que les lieux à décrire étant occupé par des tiers susceptibles de
revendiquer un droit d'occupation opposable, le requérant a obtenu
une ordonnance sur requête rendu par le Juge de l'exécution du
Tribunal judiciaire d'Evry-Courcouronnes en date du 17 février 2026
me commettant pour ce faire ;

Qu'il me requiert en ce sens.



Anciennement HDJ91 huissier de justice
 Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Mathilde MANCEAU
 Commissaires de justice associés
 Johanna MORAND
 Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – etude@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)
 SOCIETE GENERALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534294 CP/RL

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Ronan LECOMTE, commissaire de justice associé au sein de la « SELARL COJUSTICE, titulaire d'un office de commissaire de justice à la résidence de LONGJUMEAU (91160), 9 boulevard de Bretagne », soussigné

Certifie m'être présenté ce jour à 09 h 50 à l'adresse des lieux loués, où là étant en présence de :

- Monsieur Nicolas CONORD, serrurier ;
- Monsieur Grégory DROUIN, témoin ;
- Monsieur Ruddy LEGROS, témoin ;
- Monsieur Ariles MIHOUBI, expert immobilier, cabinet DIMM DIAGNOSTIC IMMO ;

Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- un appartement de type F4 situé au deuxième étage droite ;
- une cave portant le n° 60 située au sous-sol du bâtiment.

Le bien à décrire s'intègre dans une résidence soumise aux statuts de la copropriété sous l'entité SDC PARC DE PETIT BOURG, représenté par son syndic en exercice, la SAS IMMO DE FRANCE domiciliée 85 avenue du Général de Gaulle 91170 VIRY-CHATILLON.



La résidence est située à proximité d'un centre commercial comportant des commerces d'appoint, ainsi que d'établissements scolaires. Elle dispose d'accès sécurisés, d'espaces verts et d'espaces de jeux, ainsi que d'une loge de gardien.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534294 CP/RL



Les lieux à décrire sont signalés loués par une association CADA COALLIA sis 2 place de l'Yerres 91000 EVRY COURCOURONNES pour l'hébergement de ses protégées. L'ordonnance susvisée et sa requête afférente ont préalablement à mon intervention été notifiées à l'association parallèlement à la convocation pour le descriptif ce jour. Ses services m'ont avisé qu'à ce jour quatre occupantes occupaient le logement.

Le contrat de bail à usage d'habitation écrit visant la loi du 6 juillet 1989 m'est présenté par la représentante de l'association. Le contrat a été conclu entre Monsieur [REDACTED] et l'établissement COALLIA ; il porte sur le logement objet du descriptif. La durée du bail stipulée est de 3 ans avec une prise d'effet au 16 janvier 2015, tacitement renouvelé depuis lors. Le loyer mensuel stipulé est de 900 €, outre 100 € de charges mensuelles, soit un loyer mensuel charges comprises, stipulé à hauteur de 1 000 €. Le bail est signé et daté du 1^{er} janvier 2015, avec une date de prise d'effet au 16 janvier 2015. Un exemplaire dudit document sera annexé aux présentes.

Préalablement avisées par les soins du locataire en titre de mon intervention ce jour, les opérations se déroulent en présence de deux des occupantes.

Parallèlement à mes descriptions, Monsieur MIHOUBI procède aux diagnostics légalement requis ainsi qu'aux calculs des surfaces des pièces du logement. Ses résultats seront directement transmis à l'avocat poursuivant



Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:
2534294 CP/RL

Entrée :

Porte palière : châssis bois avec poignée béquille. L'ensemble est usagé mais reste en bon état de fonctionnement.

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis peinture murale à l'état d'usage. Un globe électrique mural.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

L'entrée comporte un placard mural avec des portes en bois hébergeant le tableau électrique.



Cuisine :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille. La poignée est défectueuse. La peinture est à l'état d'usage.

Sol : revêtement aspect parquet à l'état d'usage.

Murs : pans carrelés puis papier peint fibre de verre avec peinture à l'état d'usage. Une applique murale avec douille et ampoule.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :





COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534294 CP/RL

- un meuble bas et un meuble haut de cuisine ; le meuble bas intègre un évier, une vasque et paillasse, avec robinetterie type mitigeur ;
- une baie vitrée comportant des pans dormant et ouvrant, châssis bois simple vitrage, usagée ;
- un appareil électroménager laissant présumer la présence d'alimentation et d'évacuation en eau ;
- une gazinière électrique individuelle.



Séjour :

Porte d'accès : châssis bois avec oculus en partie centrale. Poignée double béquille métallique ancienne et restant en bon état de fonctionnement.

Sol : parquet à l'état d'usage général.

Murs : lambris bois puis peinture murale, l'ensemble est à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une applique murale avec globe et un détecteur antifumée.

La pièce comporte une baie vitrée, châssis bois simple vitrage, comportant des pans dormants et ouvrant.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534294 CP/RL



Chambre n° 3 (joutant le séjour) :

Porte d'accès : deux pans en bois, à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

La pièce est divisée en deux espaces de couchage délimités par un rideau.

Sol : parquet à l'état d'usage général.

Murs : plinthes en bois puis peinture murale à l'état d'usage.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

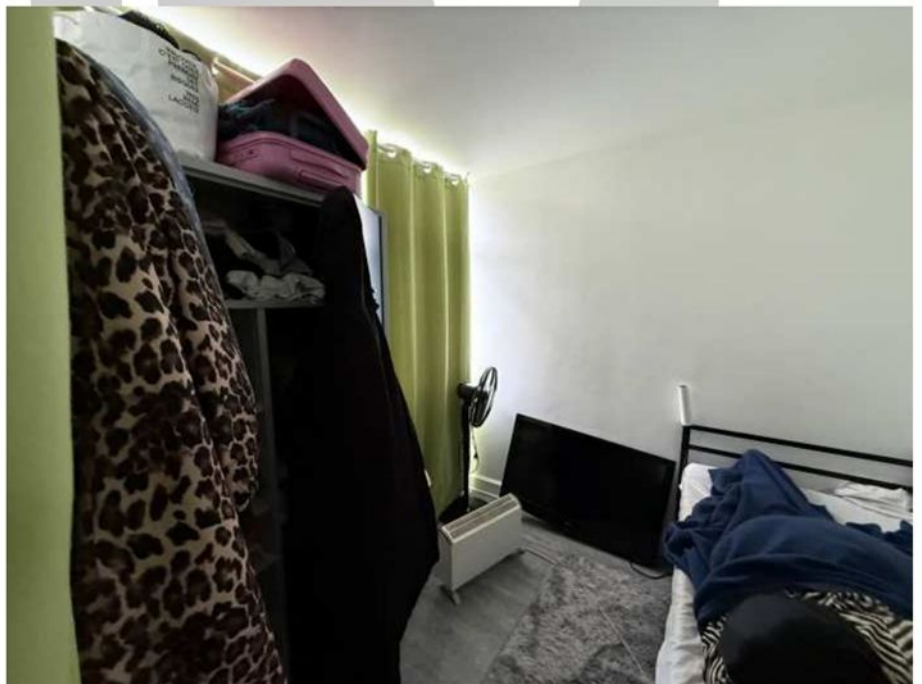
REFERENCES A RAPPELER:

2534294 CP/RL

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- deux baies vitrées comportant chacun des pans dormants et ouvrant, châssis bois simple vitrage ;
- un placard mural avec étagères.



Dégagement :

Porte d'accès depuis le séjour : châssis bois avec poignée double béquille PVC fonctionnant avec difficulté.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534294 CP/RL

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis lambris bois et peinture murale à l'état d'usage. Une applique murale avec globe.

Plafond : peinture à l'état d'usage avec un socle de détecteur antifumée, celui-ci est absent.

Chambre n° 1 (gauche dégagement) :

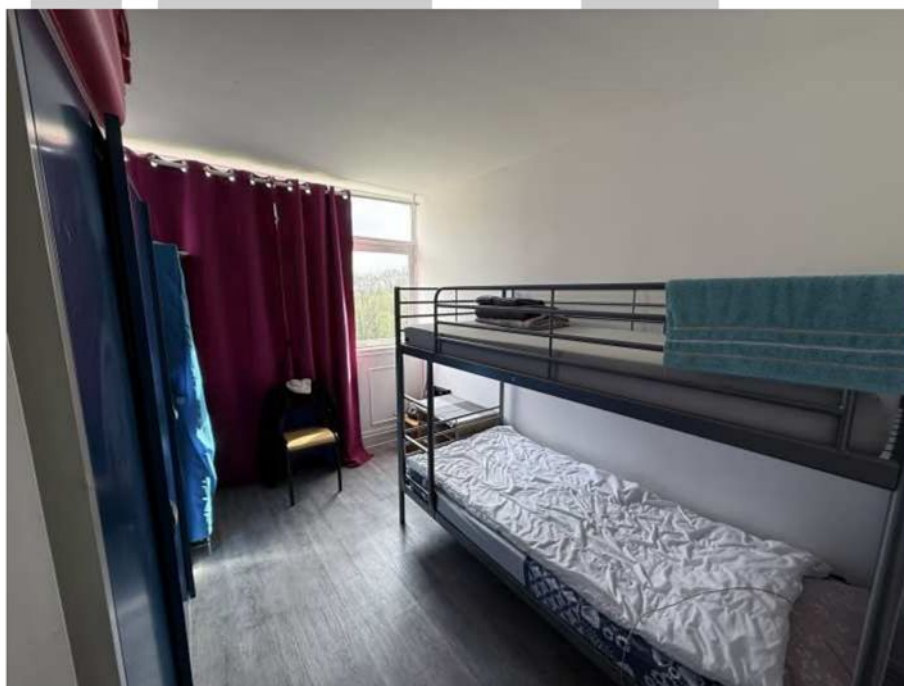
Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille en bon état de fonctionnement. Un oculus avec verre dépoli en partie haute.

Sol : parquet présentant des déformations.

Murs : plinthes en bois puis lambris bois et peinture à l'état d'usage. Le lambris bois présente des traces d'humidité et d'infiltration, des épaufures sont présentes au seuil de la baie vitrée.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une applique murale avec globe.

La pièce comporte une baie vitrée comportant des pans dormants et ouvrant, le châssis est très dégradé et présentent des traces d'humidité.



Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534294 CP/RL

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : plinthes carrelées puis pans carrelés et peinture murale à l'état d'usage. Une grille d'aération murale.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique murale avec globe.

La pièce comporte :

- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abattant ;
- un ballon d'eau chaude mural à l'état d'usage apparent.



Salle de bains :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille PVC.

Sol : parquet à l'état d'usage.

Murs : pans carrelés puis peinture murale à l'état d'usage. La cloison droite comporte une trace d'humidité en partie haute. Une bouche d'aération VMC murale.





COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534294 CP/RL

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

- un meuble de salle de bains intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur, surplombé par un bloc miroir électrifié ;
- une baignoire avec tablier carrelé, robinetterie murale type mitigeur avec flexible de douche, l'ensemble est à l'état d'usage.



Chambre n° 2 (droite dégagement) :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille. Un oculus est présent en partie haute.

Sol : parquet à l'état d'usage général.

Murs : plinthes en bois puis peinture murale à l'état d'usage.

Plafond : peinture hors d'usage : cloquée et écaillée.

La pièce comporte :

- une baie vitrée comportant des pans dormants et ouvrant, châssis bois simple vitrage ; la peinture du châssis est très usagée ;
- un dégagement mural ouvert, aménagé à usage de dressing.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)
SOCIETE GENERALE
IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534294 CP/RL



Caves n°60 :

Les caves sont accessibles en sous-sol du bâtiment.

Le lot privatif présente une porte constituée de planches de bois ajourées.

Sol, murs et plafond à l'état brut, à l'état d'usage compte tenu de sa destination.



COJUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

2534294

Acte : 608045

Anciennement HDJ91 huissier de justice

Nicolas BADUFLE - Patrick FAUCHERE

Ronan LECOMTE - Mathilde MANCEAU

Commissaires de justice associés

Johanna MORAND - Alexia BRISSAC

Commissaires de justice salariées

9 Bld de Bretagne

91165 LONGJUMEAU CEDEX

Tél. 01 64 48 81 32 – etude@cojustice.fr

Coordonnées bancaires (compte affecté)

SOCIETE GENERALE

IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47

bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2534294 CP/RL

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 10 h 15.

Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit auquel j'intègre des photographies strictement conformes à mes descriptions et prises par mes soins, un certificat de superficie et le contrat de bail relatifs au bien décrit, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune d'Evry-Courcouronnes (91).

COUT :

Les articles cités ci-dessous sont extraits du code du commerce

Emoluments (Article L.444-1)	221,36
Transport (Article A.444-48)	9,40
Base T.V.A.	230,76
T.V.A. 20,00%	46,15
Serrurier	180,00
Témoins	22,00

TOTAL T.T.C. 478,91 €

Soit quatre cent soixante-dix-huit € et quatre-vingt-onze centimes

Acte dressé sur 12 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE
Commissaire de justice associé





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.26.207.EVRY
Date du repérage : COURCOURONNES.MBUMBA
Heure d'arrivée : 25/03/2026
Durée du repérage : 09 h 20
02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Essonne**

Adresse : **2 résidence parc de petit bourg (Appt : 59; cave : 60)**

Commune : **91000 EVRY COURCOURONNES
Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 42**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 2, Lot numéro Appt : 59; cave : 60

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **Mr [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] et M**

WATALU MALUNGILA [REDACTED]

Adresse : **154 rue de la République
93230 ROMAINVILLE**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SDC LE PARC DE PETIT BOURG**

Adresse : **85 avenue du Général de Gaulle
91170 VIRY CHATILLON**

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mihoubi Ariles**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIMM Diagnostic Immo**

Adresse : **10 Allée des Champs Elysées
91000 EVRY**

Numéro SIRET : **535 308 035 00026**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10592956604 - 31/12/2026**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 68,21 m² (soixante-huit mètres carrés vingt et un)

Surface au sol totale : 68,21 m² (soixante-huit mètres carrés vingt et un)

Résultat du repérageDate du repérage : **25/03/2026**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Entrée	2	2	
2ème étage - Cuisine	6,41	6,41	
2ème étage - Séjour	20,44	20,44	
2ème étage - Dégagement	1,98	1,98	
2ème étage - Wc	1,38	1,38	
2ème étage - Salle de bain	2,36	2,36	
2ème étage - Chambre 1	9,06	9,06	
2ème étage - Chambre 2	9,27	9,27	
2ème étage - Chambre 3	15,31	15,31	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 68,21 m² (soixante-huit mètres carrés vingt et un)****Surface au sol totale : 68,21 m² (soixante-huit mètres carrés vingt et un)**Fait à **EVRY COURCOURONNES**, le
25/03/2026**Par : Mihoubi Ariles**

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

BAIL A USAGE D'HABITATION

loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
modifiée par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 et par la loi n° 2002-73 du 18 janvier

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur [REDACTED] 26 rue Lucie Aubrac 93140 BONDY propriétaire du logement ci
après désigné

Ci après dénommé « le bailleur » d'une part

ET

• COALLIA

25 Rue Charles Bonaventure Delage
91000 EVRY

représenté par Franck CALDERINI en tant que directeur général. (16/18 cour saint Eloi 75592 Paris
CEDEX 12)

En cas de pluralité de locataires, les preneurs sont co-titulaires du présent bail et ils agissent et répondent
solidairement et indivisiblement des obligations nées du présent contrat.

Ci après dénommé « le preneur » d'autre part

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

Le bailleur donne en location, au preneur qui l'accepte, le logement ci après désigné.

Le présent bail est régi par les dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, ainsi que par les
conditions suivantes.

1. 1. DESTINATION

Le logement est destiné exclusivement à l'habitation principale du locataire. Celui-ci ne pourra donc pas y
exercer aucune activité professionnelle, même libérale, ni en faire sa résidence secondaire.

1. 2. DESIGNATION

Le local loué est situé **Ville de EVRY (91000) 2 Parc du Petit Bourg bâtiment A porte droite hall
d'entrée n°2**

Gu 07

DM

Désignation des locaux et équipements privatifs : Appartement type F4 au 2^{ème} étage
Dépendances :
Description des parties communes :
Surface habitable (en m²) : 68,26m²

1. 3. ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties, lors de la remise des clés au preneur et lors de la restitution de celles-ci. A défaut d'état des lieux établi comme ci-dessus, le preneur sera présumé avoir reçu les lieux et le mobilier en bon état et devra les rendre tels. Le coût de l'état des lieux sera supporté par le bailleur.

1. 4. DUREE DU BAIL

Le présent bail est conclu pour une durée de **TROIS années**.

Il prendra effet le 16 janvier 2015 et se terminera le 15 décembre 2018

A défaut de résiliation ou d'offre de renouvellement donnée dans les formes prescrites par le présent bail, ce dernier sera renouvelé par tacite reconduction pour une durée égale au bail initial.

Option 1 : le bailleur est une personne physique

En cas de reconduction tacite, la durée du contrat reconduit sera de trois (3) ans.

Option 2 : le bailleur est une personne morale

En cas de reconduction tacite, la durée du contrat reconduit sera de six (6) ans.

1. 5. LOYER

1. 5.1. Loyer mensuel

Le loyer est payable d'avance et en totalité le **1^{er}** de chaque mois, entre les mains du bailleur.

Le montant du loyer mensuel hors taxes et hors charges est de **NEUF CENTS EUROS (900€)**

La simple remise d'un chèque ou d'un ordre de virement ne vaudra libération du débiteur qu'après son encaissement.

1. 5.2. Révision du loyer

Le loyer sera automatiquement révisé chaque année, à la date anniversaire du bail (1^{er} janvier).

Le dernier indice connu est celui du 3^{ème} trimestre 2014 et s'élève à 125,24

La révision se fera automatiquement, proportionnellement à l'indice de révision des loyers publié par l'Insee, ou conformément à tout autre indice que viendrait se substituer à celui ci.

1. 6. CHARGES

En plus du loyer convenu, le preneur devra rembourser au bailleur, conformément à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989, les charges dites récupérables.

Les charges ainsi visées sont notamment celles fixées par le décret n° 87-713 du 26 août 1987.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

W m y
DM

Pour la première année, ces provisions mensuelles seront de **CENTS EUROS** (*indiquer ces provisions mensuelles en toutes lettres*).

Elles seront réajustées en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989.

1. 7. DEPOT DE GARANTIE

Le preneur verse au bailleur, à titre de dépôt de garantie une somme de **NEUF CENTS EUROS** (*le montant du dépôt en toutes lettres ; il ne peut être supérieur à un mois de loyer.*)

Ce dépôt, non productif d'intérêts, ne dispense en aucun cas le preneur de paiement du loyer et des charges aux dates fixées. Il sera restitué dans le délai maximum de deux mois à compter de la restitution des clés par le preneur, 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 preneur. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, 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 dû au preneur après arrêté des comptes produira des intérêts au taux légal au profit du preneur.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le preneur au paiement des derniers mois de loyers.

1. 8. RESILIATION DU CONTRAT

1. 8.1. Résiliation par le preneur

Le preneur peut résilier ledit bail à tout moment.

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

Le délai de préavis est de 3 mois. Toutefois, ce délai est ramené à un mois en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, ou en cas de congé émanant d'un preneur âgé de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile, ou d'un preneur bénéficiaire du revenu minimum d'insertion. Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

Le preneur 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 preneur en accord avec le bailleur.

1. 8.2. résiliation par le bailleur

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 pacte 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 bailleur ou par tout membre de l'indivision bailleur.
- - Congé pour vendre, le congé devra indiquer le prix et conditions de la vente projetée, et il vaut

offre de vente durant les deux premiers mois du délai de préavis.

- - Congé pour motif sérieux et légitime

Le congé devra être notifié au preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier, et respecter un délai de préavis est de 6 mois.

1. 9. RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Six mois au moins avant le terme du contrat, le bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier :

0. - Soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée réduite (au moins égale à un an), pour raisons professionnelles ou familiales justifiées.
1. - Soit à l'effet de réévaluer le loyer pour les cas où ce dernier serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois ans. Dans ce cas, le bailleur pourra proposer au preneur un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, dans les conditions fixées à l'article 19 de la loi du 6 juillet 1989.

1. 10. OBLIGATIONS DU PRENEUR

Le preneur est tenu selon la loi des obligations principales suivantes :

- - Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus
- - User paisiblement des locaux et 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 menues 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.
- - 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 maintien 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. Le preneur devra laisser visiter les locaux loués chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations ou la sécurité de l'immeuble, ces visites devant s'effectuer, sauf urgence, les jours ouvrables après que le preneur ait été préalablement averti.
- - Ne pas transformer sans accord écrit du bailleur les locaux loués et leurs équipements ; le bailleur pourra, si le preneur a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du preneur ou conserver les transformations effectuées sans que le preneur puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés;
- - S'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés conformément à l'article 13 du présent contrat.

Le présent contrat de bail prévoit en outre que le preneur est tenu de :

A savoir : Ces obligations sont facultatives. Elles peuvent donc, au choix du bailleur (et du preneur), être intégrées dans le contrat de bail. Si elles le sont, elles auront la même force obligatoire que les obligations légales énumérées ci-dessus.

2536 294

- - Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage ou les autres occupants de l'immeuble.
- - Ne rien déposer dans les parties communes (couloirs paliers cours,...), ces parties communes ne devant en aucun cas être encombrées par des objets ou véhicules quelconques.
- - Faire disparaître, s'il y a lieu, à ses frais, tous parasites, rongeurs et insectes.
- - Déclarer à la mairie la présence de termites et/ou insectes xylophages dans les lieux loués, et informer parallèlement le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- - Entretenir les parquets et revêtements de sol. Au cas où la salissure du parquet et des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenu pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance, le preneur devra employer des matériaux de qualité au moins équivalente à ceux qui existaient à son entrée dans les lieux.
- - Prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs. Il supportera les conséquences et dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- - En cas de dégât des eaux, prévenir dans les plus brefs délais le bailleur ou son mandataire et prendre toutes les mesures conservatoires permettant de limiter les conséquences du sinistre.
- - 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 (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le bailleur.
- - Ne pas faire usage, dans les locaux loués, dans d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu. Le preneur reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'accident résultant quiconque de l'usage de ces appareils, et en cas d'accident causé à des tiers et autres preneurs ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le bailleur contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'informer le bailleur pour les dégradations qui pourraient être causées de ce fait à l'immeuble.
- - Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. A défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait en outre responsable devant le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.
- - S'il existe un jardin privatif, l'entretenir en état, et ne modifier les plantations qu'avec l'accord écrit du bailleur.
- - Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. 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.
- - 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.

WMH

DM

- - Ne commettre aucun abus de jouissance susceptible soit de nuire à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du bailleur envers le voisinage ou les autres occupants de l'immeuble.
- - Ne rien déposer dans les parties communes (couloirs paliers cours,...), ces parties communes ne devant en aucun cas être encombrées par des objets ou véhicules quelconques.
- - Faire disparaître, s'il y a lieu, à ses frais, tous parasites, rongeurs et insectes.
- - Déclarer à la mairie la présence de termites et/ou insectes xylophages dans les lieux loués, et informer parallèlement le bailleur pour qu'il puisse procéder aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.
- - Entretenir les parquets et revêtements de sol. Au cas où la salissure du parquet et des revêtements de sol, leur manque d'entretien ou leur dégradation intervenu pendant la durée des relations contractuelles entraînerait la nécessité d'une remise en état en fin de jouissance, le preneur devra employer des matériaux de qualité au moins équivalente à ceux qui existaient à son entrée dans les lieux.
- - Prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger du gel les canalisations d'eau ainsi que les compteurs. Il supportera les conséquences et dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence.
- - En cas de dégât des eaux, prévenir dans les plus brefs délais le bailleur ou son mandataire et prendre toutes les mesures conservatoires permettant de limiter les conséquences du sinistre.
- - 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 (chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le bailleur.
- - Ne pas faire usage, dans les locaux loués, dans d'aucun appareil de chauffage à combustion lente ou continue, en particulier d'aucun appareil utilisant le mazout ou le gaz, sans avoir obtenu préalablement l'accord et l'autorisation écrite du bailleur et, dans le cas où cette autorisation serait donnée, prendre à sa charge les frais consécutifs aux aménagements préalables à réaliser s'il y a lieu. Le preneur reconnaît avoir été avisé de ce que la violation de cette interdiction le rendrait responsable des dommages qui pourraient être causés. En conséquence, il ne pourrait réclamer aucune indemnité au bailleur en cas d'accident résultant quiconque de l'usage de ces appareils, et en cas d'accident causé à des tiers et autres preneurs ou occupants du fait de cet usage. Il devrait garantir le bailleur contre toutes les réclamations et demandes d'indemnités. Il serait, en outre, tenu d'informer le bailleur pour les dégradations qui pourraient être causées de ce fait à l'immeuble.
- - Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. A défaut, il pourra être tenu responsable de sa carence. Il serait en outre responsable devant le bailleur de toute aggravation de ce dommage survenu après cette date.
- - S'il existe un jardin privatif, l'entretenir en état, et ne modifier les plantations qu'avec l'accord écrit du bailleur.
- - Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. 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.
- - 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 installer d'antenne extérieure individuelle sans l'autorisation du bailleur. Si cette autorisation était accordée, l'installation devra être conforme aux dispositions législatives et réglementaires.
- Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents 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.)
- En fin de location et avant la restitution des clés, assurer toutes les réparations locatives à sa charge et laisser les lieux et leurs dépendances en [] état de propreté.
- Remettre au bailleur, dès son départ, toutes les clefs des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

1. 11. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est tenu des principales obligations suivantes :

- Remettre au preneur un logement décent ne laissant apparaître de risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.
- Délivrer au preneur le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement
- Entretenir les 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 preneur, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
- Délivrer gratuitement une quittance au preneur lorsque celui-ci en fait la demande ;
- Assurer au preneur 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.

1. 12. 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 clés au preneur, et lors de la restitution de celles-ci.
Le preneur, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.
L'état des lieux sera annexé au présent contrat. Dans le cas où l'état des lieux serait établi par un huissier, les parties en supporteront les frais par moitié.

1. 13. ASSURANCE

Le preneur est tenu de s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de preneur et d'en justifier lors de la remise des clés puis chaque année. Il doit notamment assurer son mobilier contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux et de vol. Le défaut de production de justificatifs annuels entraînera l'application des sanctions prévues.
La présente clause constitue une demande expresse du bailleur qui n'aura pas à la renouveler chaque année, le preneur devant fournir lui même ses quittances sous sa responsabilité. A défaut le présent bail sera de plein

WMH
DM

droit résilié un mois après un simple commandement demeuré infructueux.

Le preneur est tenu d'assurer les responsabilités qu'il encourt au titre des locaux loués, toutes dépendances incluses, vis à vis du bailleur, des preneurs, des voisins et des tiers auprès d'une Société d'Assurance notoirement solvable.

Le preneur s'engage à maintenir son contrat d'assurance pendant toute la durée de la location, à en payer régulièrement le prix et à en justifier le règlement à tout moment à chaque réquisition du bailleur, sous peine de déchéance du présent contrat de location qui n'a été conclu qu'en raison de cet engagement formel du preneur de s'assurer dans les conditions susdites.

1. 14. CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Le présent bail sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, sans qu'il soit besoin de ne remplir aucune formalité judiciaire :

0. - deux mois après un commandement de payer resté sans effet de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie.
1. - un mois après un commandement resté sans effet si le preneur n'a pas justifié au bailleur d'une assurance contre les risques locatifs.

Si une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours à compter de la signification du commandement au preneur. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard.

Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du preneur, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le preneur devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé, sans aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations, mêmes réelles. Il est rappelé que l'ordonnance de référé sera cependant susceptible d'appel.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le preneur s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

0. 1. Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation de l'article 1230 du code civil.
1. 2. Si le preneur déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur tant du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

1. 15. ABANDON DE DOMICILE - DECES DU PRENEUR

En cas d'abandon de domicile par le preneur, ou de son décès, le contrat de location continue au profit :

0. - du conjoint sans préjudice des articles 1751 et 832 du code civil,
1. - des descendants qui vivaient avec lui à la date de l'abandon de domicile,

WMH

droit résilié un mois après un simple commandement demeuré infructueux.

Le preneur est tenu d'assurer les responsabilités qu'il encourt au titre des locaux loués, toutes dépendances incluses, vis à vis du bailleur, des preneurs, des voisins et des tiers auprès d'une Société d'Assurance notoirement solvable.

Le preneur s'engage à maintenir son contrat d'assurance pendant toute la durée de la location, à en payer régulièrement le prix et à en justifier le règlement à tout moment à chaque réquisition du bailleur, sous peine de déchéance du présent contrat de location qui n'a été conclu qu'en raison de cet engagement formel du preneur de s'assurer dans les conditions susdites.

1. 14. CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Le présent bail sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, sans qu'il soit besoin de ne remplir aucune formalité judiciaire :

0. - deux mois après un commandement de payer resté sans effet de tout ou partie du loyer et des charges dûment justifiées ou en cas de non-versement du dépôt de garantie.
1. - un mois après un commandement resté sans effet si le preneur n'a pas justifié au bailleur d'une assurance contre les risques locatifs.

Si une caution garantit les obligations du présent contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de 15 jours à compter de la signification du commandement au preneur. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard.

Les frais et honoraires exposés par le bailleur pour la délivrance des commandements ou la mise en recouvrement des sommes qui lui sont dues, seront mis à la charge du preneur, sous réserve de l'appréciation des tribunaux, conformément à l'article 700 du nouveau code de procédure civile.

Une fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le preneur devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé, sans aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations, mêmes réelles. Il est rappelé que l'ordonnance de référé sera cependant susceptible d'appel.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le preneur s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

0. 1. Tout retard dans le paiement du loyer ou de ses accessoires entraînera une majoration de plein droit de 10% sur le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le bailleur, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation de l'article 1230 du code civil.
1. 2. Si le preneur déchu de tout droit d'occupation ne libère pas les lieux, résiste à une ordonnance d'expulsion ou obtient des délais pour son départ, il devra verser par jour de retard, outre les charges, une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien, ceci jusqu'à complet déménagement et restitution des clés. Cette indemnité est destinée à dédommager le bailleur tant du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du bailleur.

1. 15. ABANDON DE DOMICILE - DECES DU PRENEUR

En cas d'abandon de domicile par le preneur, ou de son décès, le contrat de location continue au profit :

0. - du conjoint sans préjudice des articles 1751 et 832 du code civil,
1. - des descendants qui vivaient avec lui à la date de l'abandon de domicile,

DM WMA

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur ou de son mandataire relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelle qu'ait pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et en aucun cas, être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions ni comme génératrices d'un droit quelconque.

1. 17. CLAUSE DE SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

0. - les parties ci-dessus désignées sous le nom de preneur,
1. - les héritiers ou représentants du preneur venant à décéder (sous réserve de l'article 802 du code civil) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du contrat en vertu de l'article 14 de la loi.

1. 18. 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.

Fait à EVRY , le 01 janvier 2015 en deux originaux dont un remis au(x) preneur(s).

Le(s) BAILLEUR(S)
Signature précédée de la mention
manuscrite :
"Lu et approuvé"

Lu et approuvé


Le(s) PRENEUR(S)
Signature précédée de la mention
manuscrite :
"Lu et approuvé"

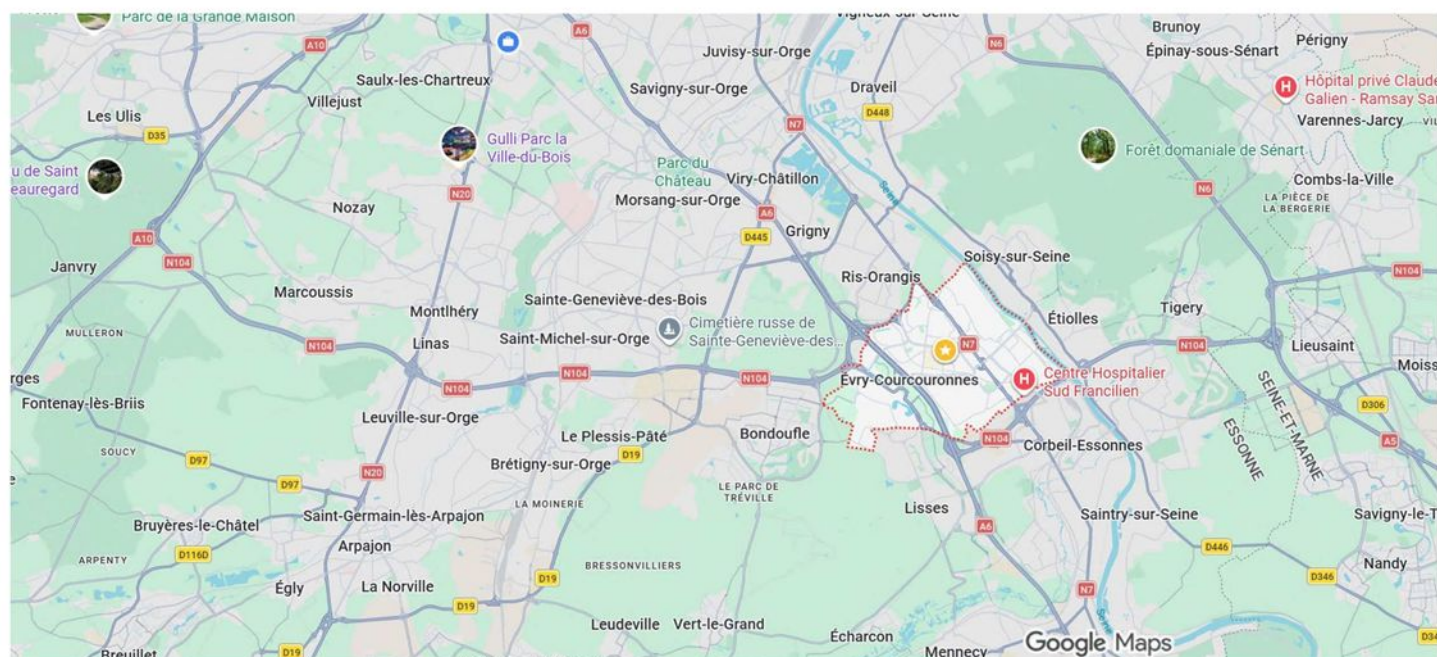
lu et approuvé
P-C


Annexe : Etat des lieux du logement

Évry-Courcouronnes - Google Maps

Google Maps

Évry-Courcouronnes

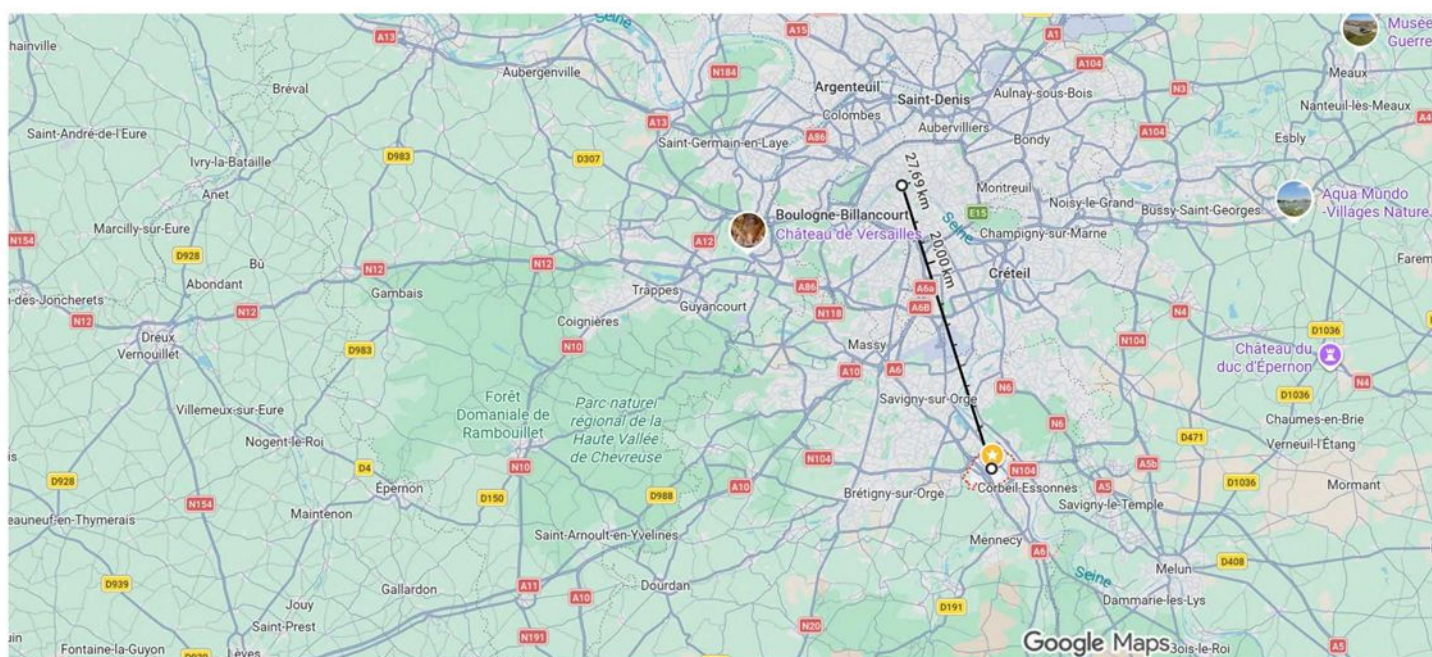


Données cartographiques ©2026 Google 2 km

Évry-Courcouronnes - Google Maps

Google Maps

Évry-Courcouronnes



Données cartographiques ©2026 Google 10 km

Zone d'étude **Évry-Courcouronnes (commune)**, comparée avec **France**

SYNTHÈSE - COMPARATEUR DE TERRITOIRES

Population et ménages

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Population	66 700	67 760 573
Densité de population (hab/km²)	5 252,0	107,1
Superficie (km²)	12,7	632 702,3
Nombre de ménages	26 979	30 888 593

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2022

Logement

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Nombre de logements	29 269	37 527 880
Part des résidences principales (%)	92,2	82,3
Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)	2,2	9,7
Part des logements vacants (%)	5,7	8,0

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2022

Emploi - Chômage

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Emploi total au lieu de travail	39 821	27 775 097
dont part des emplois salariés (%)	92,9	86,1
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	71,3	75,2
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	16,6	11,7

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2022

Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Variation de population (%)	- 0,3	0,3
- due au solde naturel (%)	1,5	0,2
- due au solde entrées/sorties (%)	- 1,8	0,2

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2012-2022

Naissances - Décès

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Naissances domiciliées	1 113	659 731
Décès domiciliés	306	641 023

Source : Insee, État civil - 2024

Revenus

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Nombre de ménages fiscaux	24 477	N
Part des ménages fiscaux imposés (%)	N/A	N
Médiane du niveau de vie (€)	19 160	N
Taux de pauvreté (%)	N/A	N

Source : Insee, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) - 2021

Certaines données sont non disponibles au niveau France entière (France métropolitaine uniquement)