

*Didier GATIMEL
Isabelle ARMENGAUD GATIMEL
Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE
Huissiers de Justice Associés*

*40, rue de Monceau
75008 PARIS*

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DE CONSTAT





Didier GATIMEL
Isabelle ARMENGAUD-GATIMEL
Arnaud DE MONTALEMBERT D'ESSE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

CONSTAT N°230674

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET LE SIX SEPTEMBRE

A LA REQUETE DU :

Comptable du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE PARIS 6^{ème} arrondissement, représentant l'Etat, domicilié en ses bureaux : 9 place Saint Sulpice, 75292 PARIS CEDEX 06,

Ayant pour Avocat constitué, **la SELARL GRYNWAJC, agissant par Maître Vanessa GRYNWAJC, membre associé de l'AARPI GRYNWAJC-STIBBE**, Avocate à la cour d'appel de Paris, 40, rue de Monceau 75008 PARIS – Téléphone 01 45 63 55 55 – Fax 01 45 63 56 56, Toque P 211.

LAQUELLE M'EXPOSE :

En suite d'un commandement de payer valant saisie délivré le à domiciliés ensemble et portant au sein d'un immeuble situé 19 rue de l'Odéon et 8 rue Casimir Delavigne sur le lot

N°33 à savoir un appartement, au deuxième étage à gauche, comprenant entrée, quatre pièces, water-closets, salle de bains, cuisine, donnant sur l'escalier de service commun avec les appartements du bâtiment de la rue Odéon, une chambre au sixième étage porte le N°16, une cave en sous-sol portant le N°4, je vous requiers de procéder à :

1. *la description minutieuse et détaillée des biens et droits immobiliers sus désignés (ainsi que de toutes aisances ou dépendances qui pourraient apparaître ou se révéler lors des opérations de constat), en précisant notamment :*

- 1) *la superficie,*
- 2) *les conditions d'occupation des lieux,*
- 3) *l'état locatif (baux et montant du loyer),*
- 4) *les coordonnées du syndic.*

2. Dresser :

- 1) Un état parasitaire,
- 2) Un état des risques d'accessibilité au plomb,
- 3) Un diagnostic relatif à la recherche d'amiante,
- 4) Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- 5) Un état de l'installation intérieure gaz,
- 6) Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- 7) Un état des servitudes « risques » et d'information sur les sols.

Et du tout d'en dresser le Procès-verbal de Constat.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Huissier de Justice associé en la Société Civile Professionnelle Didier GATIMEL, Isabelle ARMENGAUD-GATIMEL, Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE, Huissiers de Justice associés à la Résidence de Paris, y domiciliés, 40, rue de Monceau à PARIS 8ème, **soussigné**,

Je me suis rendu ce 19 rue de l'Odéon 75006 PARIS, où étant, à 14 heures 30, en présence de :

- Monsieur Hervé PAILLARD Géomètre expert,
- Monsieur Jean-Louis CHIERE chargé des diagnostics,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Nous nous rendons au sein du bâtiment cour, deuxième étage porte gauche et sommes accueillis par Monsieur et Madame à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma venue, rendez-vous ayant été fixé pour ce jour.

Ces derniers me donnent accès à leur appartement.

I- LOT N°33

Entrée

Le sol est recouvert de parquet à grandes lames en parfait état.

Les huisseries, les murs et le faux-plafond sont recouverts de peinture en parfait état.

Equipements

- Une porte palière blindée, à trois points de fermeture,
- Une fenêtre en bois à deux vantaux avec double vitrage, donnant sur la cour de l'immeuble,
- En allège, un radiateur,
- Sur la gauche des placards et notamment un placard abritant un disjoncteur différentiel, un tableau de fusibles et un compteur électrique,
- Un placard à deux portes formant penderie situé dans le prolongement.

Sanitaires

Le sol est recouvert d'un dallage en parfait état.

Les murs, les huisseries et le faux-plafond sont recouverts de peinture en parfait état.

Equipements

- Une vasque sur pied, stylisée, alimentée par un bloc de robinetterie encastré, en parfait état,
- Une porte de communication,
- Un radiateur mural de marque TUBES,
- Une cuvette de WC à l'anglaise, suspendue avec couvercle et abattant, reliée à un réservoir encastré à effet d'eau à double commande de marque BOFFI,
- Deux points lumineux constitués d'un spot et d'une suspension.

Ce sanitaire fait également office de buanderie.

Cuisine avec salle à manger

Elle est située dans le prolongement de l'entrée.

Il s'agit d'une cuisine ouverte sur une salle à manger.

Un parquet plein est présent au sol, à grandes lames, en parfait état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en parfait état, de facture récente, à l'instar du faux-plafond qui est agrémenté de corniches ouvragées.

Equipements

- Trois points lumineux suspendus,
- un plan de travail en pierre abritant un évier inox alimenté par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur,
- sous ce plan, des meubles de rangement en parfait état, abritant également des appareils d'électroménager,
- en face, sur le mur de gauche, un plan en pierre abritant des plaques de cuisson de marque GAGGENAU,
- au-dessus, une hotte,
- en encadrement des meubles suspendus, des meubles en colonne, des meubles de rangement en soubassement,
- Deux fenêtres à deux vantaux avec double vitrage, en bois, donnant sur cour,
- Au niveau de la salle à manger, une cheminée prussienne en bon état,
- Sur la droite, un placard à deux portes,
- Une baie libre donnant accès à un séjour.

Séjour

Un parquet à grandes lames est présent au sol, en parfait état.

Les murs sont recouverts de peinture en parfait état.

Ce séjour étant double, les plafonds sont recouverts de peinture en parfait état et sont agrémentés de corniches ouvragées au niveau des angles.

Equipements

- Trois fenêtres à deux vantaux chacune, en bois, double vitrage, donnant sur la rue Casimir Delavigne,
- En allège de chacune des fenêtres, un radiateur,
- Deux niches avec tablettes en bois et compartiments de rangement, trois portes sur la gauche, deux portes sur la droite,
- Une cheminée avec tablette, jambage et socle en marbre, en très bon état,
- Au-dessus, un trumeau fixe avec quelques accidents.

Dégagement

On y accède depuis la salle à manger /cuisine.

Il conduit sur la gauche à une chambre.

Chambre

Au sol le parquet à grandes lames est en parfait état.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en parfait état.

Equipements

- Deux fenêtres à deux vantaux en bois à double vitrage donnant sur la rue Casimir Delavigne,
- Un radiateur en allège de la fenêtre de gauche,
- Des interrupteurs en tête de lit,
- Une cheminée en marbre, tablette, jambages et socle, rideau métallique fermant l'âtre,
- A gauche dans le renfoncement, un bureau fixe avec deux tablettes,
- Sur la droite, une niche comprenant deux tablettes et un meuble de rangement bas à trois portes.

Dressing

Il est situé dans l'axe du dégagement.

Le sol est constitué d'un parquet à grandes lames.

Equipements

- Des rayonnages,
- Des tringles de penderie,
- Un placard d'une porte abritant un ballon d'eau.

Salle de bains sur la droite

Le dallage en marbre au sol est en parfait état.

Les murs sont recouverts de peinture en parfait état. Certains pans sont carrelés en parfait état.

Le faux-plafond est recouvert de peinture neuve.

Equipements

- Une porte d'accès,
- Une vasque de marque BOFFI alimentée par un bloc de robinetterie encastré avec bec mitigeur, prise sur un plan en pierre abritant deux espaces de rangement,
- Au-dessus une glace,
- Une baignoire alimentée par un bloc de robinetterie avec bec mitigeur encastré, flexible et douchette,
- Une douche à l'italienne, carrelée, alimentée par un bloc de robinetterie encastré, flexible, douchette et ciel de pluie,
- Une cuvette de WC à l'anglaise, suspendue, avec couvercle et abattant, réservoir encastré à effet d'eau de marque BOFFI, douchette,
- Deux fenêtres, une d'un vantail en bois, double vitrage, donnant sur la cour intérieure de l'immeuble et une à deux vantaux, en bois, à double vitrage, donnant également sur la cour intérieure de l'immeuble.

Monsieur et Madame me déclarent que : « *Cet appartement est occupé par la SARL, dont les gérants sont respectivement Monsieur TESTOT et Madame TESTOT. Ces occupations se font au titre de deux baux pour les deux tiers de la superficie de cet appartement* ».

Le montant de chaque loyer est de 1500 euros CC au regard des baux transmis par mail par Madame à l'issue de mes opérations. Les 2 contrats sont annexés au présent.

Chambre située au sixième étage

Elle porte le N°16.

Monsieur nous y conduit.

Cette chambre est libre de toute occupation.

Elle est située tout au fond du couloir, dernière porte à droite. A proximité se trouvent des sanitaires. Le parquet au sol est ancien, en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Equipements

- Une lucarne de pente en verre armé,
- Une fenêtre à deux vantaux en bois, vitrage simple, donnant sur une courette,
- Des rayonnages,
- Un bureau,
- Un radiateur électrique,
- Un compteur électrique avec disjoncteur différentiel et petit tableau de fusibles,
- Des prises de courant,
- Un point lumineux.

II- IMMEUBLE

Il n'existe pas d'ascenseur dans le bâtiment sur cour.

Une gardienne logée est présente au sein de l'immeuble qui comprend deux bâtiments.

La façade de l'immeuble en pierres de taille sur la rue de l'Odéon est quelque peu ternie par le temps.

Divers commerces sont présents rue de l'Odéon, artère commerçante et historique de PARIS.

Il est situé dans un arrondissement historique de PARIS et à quelques mètres du théâtre de l'Europe, à une centaine de mètres du jardin du Luxembourg.

La station de métro la plus proche est ODEON.

La façade de l'appartement et notamment du bâtiment cour donnant sur la rue Casimir Delavigne est en très bon état. Le ravalement est de facture récente.

III- SYNDIC DE L'IMMEUBLE

Le syndic de l'immeuble est le cabinet, ayant siège PARIS.

Le gestionnaire est M

Mes opérations terminées à 16 heures 10, je me suis retiré.

Des photographies prises par mes soins, illustrant et corroborant mes constatations sont annexées au présent.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS QUE JE CLOTURE ET DONT JE DRESSE PROCES VERBAL DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Arnaud de MONTALEMBERT d'ESSE
Huissier de justice Associé





Photo n° 1



Photo n° 2



Photo n° 3



Photo n°4



Photo n° 5

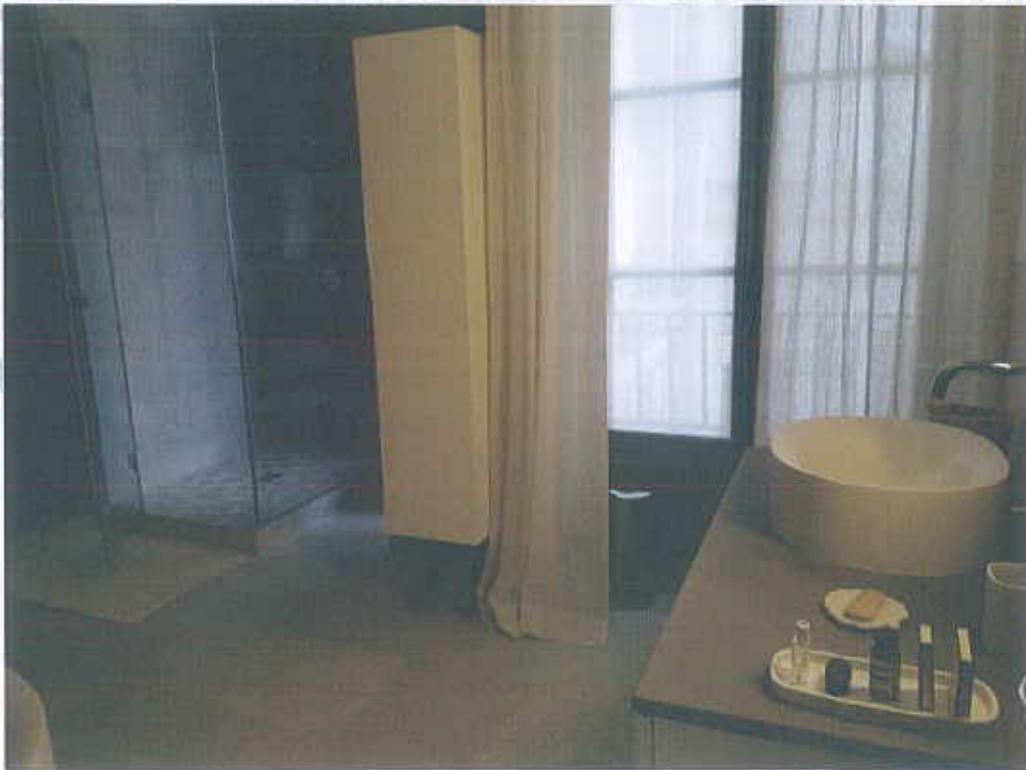


Photo n° 6



Photo n° 7



Photo n° 8

CONTRAT DE LOCATION À USAGE D'HABITATION

EXCLU DU CHAMP D'APPLICATION de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989

- LOCATION MEUBLÉE CONSTITUANT LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE (soumise aux art. L. 632-1 (modifié par la loi du 18.01.05) et suivants du C.C.H.)
- LOCATION À UN ÉTUDIANT (art. 23 de la loi 2005-841 du 26.07.05)
- LOCATION LIÉE AUX DISPOSITIONS RELATIVES AUX HÔTELS MEUBLES
- AUTRES
- LOCATION À USAGE D'HABITATION SECONDAIRE
- LOCATION LIÉE À L'EXERCICE D'UNE FONCTION OU À L'OCCUPATION D'UN EMPLOI
- LOCATION MEUBLÉE NE CONSTITUANT PAS LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE

Entre les soussignés

BAILLEUR

[Signature]

dénoté "LE BAILLEUR"

MANDATAIRE (le cas échéant)

(Nom, raison sociale, adresse, activité, carte professionnelle, garantie financière, nom du négociateur, ...)

[Signature]

LOCAUX LOUÉS

Nbre de pièces principales : 4 Surface ou volume habitable : 30 m²

Désignation des locaux et équipements loués :
 [Signature] loue une surface de 30 m² répartie en une entrée wc, pièce avec cuisine ouverte dans un appartement de 3 pièces d'une surface totale d'environ 95 m².

- | CONSISTANCE | DEPENDANCES |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Appartement | <input type="checkbox"/> Garage ou station n° |
| <input type="checkbox"/> Maison individuelle | <input type="checkbox"/> Cave n° |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

- ÉNUMÉRATION des PARTIES et ÉQUIPEMENTS COMMUNS**
- | | | |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Gardiennage | <input checked="" type="checkbox"/> Vide-ordures | <input type="checkbox"/> Eau chaude collective |
| <input type="checkbox"/> Interphone | <input type="checkbox"/> Espace(s) vert(s) | <input type="checkbox"/> Antenne T.V. collective |
| <input type="checkbox"/> Ascenseur | <input type="checkbox"/> Chauffage collectif | <input type="checkbox"/> |

et

LOCATAIRE(S)

[Signature]

dénoté(s) "LE LOCATAIRE" (au singulier)

Adresse des locaux loués : 19, rue de l'Odéon - 75006 PARIS

Il a été convenu et arrêté ce qui suit : le BAILLEUR loue les locaux et équipements désignés ci-dessus au LOCATAIRE qui les accepte aux conditions suivantes :

LOYER

MONTANT DES PAIEMENTS (voir Conditions Générales Chapitres I et II)

Somme en toutes lettres

LOYER MENSUEL : Neuf cent quatre cent euros

CHARGES MENSUELLES : compris d'une date maximale d'un an charges forfaitaires provisions sur charges (C.C.H. Chapitre III)

TOTAL MENSUEL : Cent euros

TOTAL MENSUEL : Neuf cent quatre cent euros

TERMES DE PAIEMENT

Cette somme sera payable d'avance et en totalité le

soit du BAILLEUR, soit de

10

de chaque mois entre les mains :

RÉVISION DU LOYER (voir Conditions Générales Chapitre I)

Le loyer sera révisé chaque année le 1er Janvier

indice retenu :

INDICE de RÉFÉRENCE

[3e trimestre 2013
Valeur : 124,66]

RÉGIME JURIDIQUE

LOCATION MEUBLÉE CONSTITUANT LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE : le présent contrat est régi par les articles L. 632-1 modifié et suivants du CCH, complétés par les dispositions du code civil.

LOCATION À USAGE D'HABITATION SECONDAIRE / LOCATION LIÉE À L'EXERCICE D'UNE FONCTION OU À L'OCCUPATION D'UN EMPLOI / LOCATION MEUBLÉE NE CONSTITUANT PAS LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE : le présent contrat est régi par les dispositions des articles 1714 à 1762 du code civil.

Les conditions particulières ci-après et les conditions générales prévues au verso complètent ce régime juridique.

Conclu dans le cadre de l'une des exclusions prévues à l'article 2 de la loi n° 89-462 du 06.07.89 (locations meublées, logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi ...), ce contrat n'est soumis qu'aux dispositions de l'article 3-1, de l'article 20-1 et des premier et deuxième alinéas de l'article 6 de ladite loi.

CONDITIONS GÉNÉRALES

Outre les conditions figurant au recto, le présent contrat de location est consenti et accepté aux conditions générales suivantes :

I - LOYER

Le montant du loyer, librement fixé entre les parties, sera payable au domicile du BAILLEUR ou de la personne qu'il aura mandatée à cet effet.

Il sera révisé chaque année en fonction de l'indice I.N.S.E.E., dont les éléments de référence sont indiqués au recto.

II - CHARGES

En sus du loyer, le LOCATAIRE rembourse au BAILLEUR sa quote-part des charges réglementaires, conformément à la liste définies en Conseil d'Etat.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
 - des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;
 - des impositions qui correspondent à des services dont le LOCATAIRE profite directement.
- Elles seront réglées mensuellement, en même temps que le loyer principal.

➤ **CONTRAT D'UNE DUREE MAXIMALE D'UN AN** : les parties (spécifiées au recto) que les charges mensuelles seront considérées :

- soit comme des **charges forfaitaires** apurant au fur et à mesure le compte de charges de façon définitive ;
attention : si par le jeu de la tacite reconduction le contrat vient à dépasser la durée d'une année, les charges devront être justifiées dès ce seuil franchi - les versements seront alors considérés comme des provisions devant faire l'objet de la régularisation annuelle selon les modalités prévues ci-après pour les contrats d'une durée supérieure à un an ;

- soit comme des **provisions sur charges** calculées en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel : les versements feront l'objet de la régularisation annuelle selon les modalités prévues ci-après pour les contrats d'une durée supérieure à un an.

➤ **CONTRAT D'UNE DUREE SUPERIEURE A UN AN** : Si le présent contrat est conclu pour une durée supérieure à un an, les charges mensuelles fixées au recto seront considérées comme des provisions devant faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle.

Leur montant sera fixé chaque année par le BAILLEUR en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence.

Un mois avant l'échéance de la régularisation annuelle, le BAILLEUR adressera au LOCATAIRE un décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre tous les LOCATAIRES. Pendant ce mois, les pièces justificatives seront tenues à la disposition des LOCATAIRES.

III - DÉPÔT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie éventuellement versé par le LOCATAIRE afin de garantir la bonne exécution de ses obligations est équivalent à la période de loyer indiquée au recto et sera restitué de plein droit à chaque augmentation de loyer de manière à demeurer équivalent à cette période. Ce dépôt est non productif d'intérêts.

Il sera restitué au LOCATAIRE en fin de jouissance, dans le mois suivant l'envoi par le syndic du relevé des comptes de charges de la période intéressée, déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées restant dues au BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable aux lieux et place du LOCATAIRE.

À titre de clause pénale, à défaut de restitution du dépôt de garantie dans le délai d'un mois, le solde restant dû après année des comptes produira intérêts au taux légal au profit du LOCATAIRE.

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

IV - CAUTIONNEMENT

Le cas échéant, le BAILLEUR peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du LOCATAIRE, les obligations résultant du contrat de location.

Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité du cautionnement :

- le BAILLEUR remet à la caution un exemplaire du contrat de location ;
- la personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :
 - indiquer le montant du loyer, et le cas échéant les conditions de sa révision, tels qu'ils figurent au contrat de location ;
 - reconnaître la portée et la nature de son engagement ;
 - limiter la durée de son engagement.

Le BAILLEUR a une obligation d'information de la caution personne physique (sans peine de déchéance des accessoires) (voir art. 2165-1 et 2165-2 du Code de Commerce) ou de cautionnement illimité (art. 2165-3 du Code de Commerce) ou de BAILLEUR ou de BAILLEUR professionnel (art. 1. 141-1 du Code de la Construction).

V - SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS

VIII - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le LOCATAIRE est tenu des obligations principales suivantes :

- 1 - Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.
- 2 - User **RAISONNABLEMENT** des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
- 3 - Répondre des dégradations et pertes survenant 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 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.
- 4 - Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives déduites par le décret n° 83-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malice, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- 5 - Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en remboursant le coût au BAILLEUR si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels de chauffage (chauffage gaz, brûleurs gaz, ramassage des systèmes d'évacuation des produits de combustion) et en justifier à première demande du BAILLEUR. Ne faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage sans avoir vérifié à ses frais, et sous sa responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles de sécurité en vigueur.
- 6 - Sans que cette information engage sa responsabilité lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel, informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre et dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il s'en résulte aucun dommage apparent.
- 7 - Ne pas transformer sans l'accord écrit du BAILLEUR les locaux loués et leurs équipements : le BAILLEUR pourra, si le LOCATAIRE a méconnu cette obligation, arrêter la remise en état des locaux et des équipements au départ du LOCATAIRE ou conserver les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le BAILLEUR aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du LOCATAIRE la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
Les aménagements ne constituant pas une transformation des locaux loués, c'est-à-dire les changements peu importants non susceptibles de nuire à l'immuable et qui n'ont rien d'irréversibles ne nécessitent pas l'accord du BAILLEUR.
- 8 - 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.
- 9 - Respecter intégralement l'intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes 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.
- 10 - S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de LOCATAIRE (incendie, dégât des eaux...) et en justifier au BAILLEUR à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier aussi chaque année, à la demande du BAILLEUR.
- 11 - Occuper personnellement les lieux loués ; ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sans 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'obtenir titre d'occupation.
- 12 - 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 17 h et 19 h.
- 13 - En cas de location meublée, 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 ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- 14 - Ne pas démolir, sans s'être conformé à ses obligations ; il est informé du fait que le BAILLEUR se doit d'avertir le centre des impôts concernés, sauf si le LOCATAIRE lui présente préalablement les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1099 du C.G.T.).
- 15 - Remettre au BAILLEUR, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

IX - CLAUSE RÉSOLUTOIRE ET CLAUSES PÉNALES

Le présent contrat sera **RÉSILIÉ IMMÉDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT**, 90 JOURS APRÈS UN COMMUNIQUEMENT DEMANDÉ INFRUQUEMENT, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice, dans les cas suivants :

- à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ;
- en cas de non versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;

V - SÉCURITÉ DES PERSONNE ET DES BIENS

Le dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé au présent contrat de location conformément à l'article 2002-633 du Décret n° 2231 (JOIF 08/08/13).

Ce dossier comprend :

- l'état des risques naturels, miniers et technologiques dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.
- Le cas échéant, cet état sera renouvelé et complété à chaque changement de location.
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation.
- le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans ce diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative ;
- le propriétaire bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat locataire ;
- le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique ;

Pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été déposé avant le 01/07/1997, le bailleur met à la disposition du LOCATAIRE le dossier antenne partie privative (article R. 1334-234-1 du code de la santé publique).

VI - ÉTAT DES LIEUX

l'état des lieux est annexé au contrat

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au LOCATAIRE et sera annexé aux présentes. L'état des lieux établira notamment que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées au chapitre VII "Obligations du BAILLEUR" ainsi qu'ci-dessous (définies par le décret n° 2002-120 du 07/02). A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne pourra être invoquée par celle des parties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le LOCATAIRE, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le BAILLEUR huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

VII - OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR est tenu des obligations principales suivantes :

- 1 - Remettre au LOCATAIRE un logement décent (les caractéristiques correspondantes sont définies par le décret n° 2002-120 du 07/02) ne laissant apparaître de risques manifestes 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 LOCATAIRE le logement en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- 2 - Assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- 3 - Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
- 4 - Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE et ne constituant pas une transformation de la chose louée.
- 5 - Remettre gratuitement une quittance au LOCATAIRE lorsqu'il en fait la demande.
- 6 - Délivrer un reçu dans tous les cas où le LOCATAIRE effectue un paiement partiel.

- à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ;

- en cas de non versement du dépôt de garantie conformément prévu au contrat ;

- en cas d'insécurité de l'une quelconque des conditions essentielles du présent contrat ;

- à défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de justification au BAILLEUR à chaque période triennale.

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux, si il y refuse, le BAILLEUR devra préalablement à toute expulsion faire constater la résiliation du bail par le juge des référés.

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 LOCATAIRE s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

- 1 - En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le LOCATAIRE supportera une majoration de plein droit sur le montant des sommes dues, calculée selon le taux d'intérêt légal en dédommagement du préjudice subi par le BAILLEUR, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil.
- 2 - Si le LOCATAIRE 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 démantèlement et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le BAILLEUR du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du BAILLEUR.

X - TOLÉRANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient été la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR pourra toujours y mettre fin, après notification au LOCATAIRE par lettre recommandée AR en respectant un délai suffisant permettant à ce dernier de se mettre en conformité avec la dite obligation.

XI - SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ - ÉLECTION DE DOMICILE

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

- les parties ci-dessus désignées sous le vocable "le LOCATAIRE" ;

- les héritiers ou représentants du LOCATAIRE venant à décéder (sous réserve de l'art. 802 du code civil).

Cependant le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit en cas de décès du LOCATAIRE bénéficiaire du logement en raison de l'exercice d'une profession ou de l'exécution d'un contrat de travail.

Les parties signataires font élection de domicile : le BAILLEUR en sa demeure et le LOCATAIRE dans les lieux loués pour la durée effective du présent bail.

XII - FRAIS - HONORAIRES

à compléter éventuellement au recto

Le cas échéant, les honoraires relatifs à l'établissement du présent acte ainsi que la ou les parties à qui en incombe la charge sont indiqués au recto.

SIGNATURE des PARTIES

Fait et signé à PARIS

en 3

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé"

Lu et approuvé

lu et approuvé

originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite "lu et approuvé"

Lu et approuvé

LA CAUTION

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé. Je soussigné ai reçu un exemplaire du présent bail pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé."

[Signature]

veuillez signer séparément chaque exemplaire

attention ! pour votre sécurité, utilisez exclusivement des formulaires originaux !

RAYES NULS

mot
signé

CONDITIONS GÉNÉRALES

Outre les conditions figurant au recto, le présent contrat de location est consenti et accepté aux conditions générales suivantes :

I - LOYER

Le montant du loyer, librement fixé entre les parties, sera payable au domicile du BAILLEUR ou de la personne qu'il aura mandatée à cet effet.

Il sera révisé chaque année en fonction de l'indice I.N.S.E.E. dont les éléments de référence sont indiqués au recto.

II - CHARGES

En sus du loyer, le LOCATAIRE remboursera au BAILLEUR sa quote-part des charges réglementaires, conformément à la liste définies en Conseil d'Etat.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;
- des impositions qui correspondent à des services dont le LOCATAIRE profite directement.

Elles seront réglées mensuellement, en même temps que le loyer principal.

> **CONTRAT D'UNE DUREE MAXIMALE D'UN AN** : les parties spécifient au recto que les charges mensuelles seront considérées :

- soit comme des **charges forfaitaires** apurant au fur et à mesure le compte de charges de façon définitive ; **attention**, si par le jeu de la facile reconduction le contrat vient à dépasser la durée d'une année, les charges devront être justifiées dès ce seul franchi ; les versements seront alors considérés comme des provisions devant faire l'objet de la régularisation annuelle selon les modalités prévues ci-après pour les contrats d'une durée supérieure à un an ;
- soit comme des **provisions sur charges** calculées en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel ; les versements feront l'objet de la régularisation annuelle selon les modalités prévues ci-après pour les contrats d'une durée supérieure à un an.

> **CONTRAT D'UNE DUREE SUPERIEURE A UN AN** : Si le présent contrat est conclu pour une durée supérieure à un an, les charges mensuelles fixées au recto seront considérées comme des provisions devant faire l'objet d'une régularisation au moins annuelle.

Leur montant sera fixé chaque année par le BAILLEUR en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente ou du budget prévisionnel, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence.

Un mois avant l'échéance de la régularisation annuelle, le BAILLEUR adressera au LOCATAIRE un décompte par nature de charges ainsi que, dans les immeubles collectifs, le mode de répartition entre tous les LOCATAIRES. Pendant ce mois, les pièces justificatives seront tenues à la disposition des LOCATAIRES.

III - DÉPÔT DE GARANTIE

le cas échéant, son montant est indiqué au recto

Le dépôt de garantie éventuellement versé par le LOCATAIRE afin de garantir la bonne exécution de ses obligations est équivalent à la période de loyer indiquée au recto et sera modifié de plein droit à chaque augmentation de loyer de manière à demeurer équivalent à cette période. Ce dépôt est non productif d'intérêts.

Il sera restitué au LOCATAIRE en fin de jouissance, dans le mois suivant l'envoi par le syndic du relevé des comptes de charges de la période intéressée, déduction faite, le cas échéant, des sommes dûment justifiées restant dues au BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être tenu pour responsable aux lieux et place du LOCATAIRE.

À titre de clause pénale, à défaut de restitution du dépôt de garantie dans le délai d'un mois, le solde restant dû après arrêté des comptes produira intérêts au taux légal au profit du LOCATAIRE.

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

IV - CAUTIONNEMENT

à compléter éventuellement au recto

Le cas échéant, le BAILLEUR peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du LOCATAIRE, les obligations résultant du contrat de location.

Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité du cautionnement :

- le BAILLEUR remet à la caution un exemplaire du contrat de location ;
- la personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :
 - indiquer le montant du loyer, et le cas échéant les conditions de sa révision, tels qu'ils figurent au contrat de location ;
 - reconnaître la portée et la nature de son engagement ;
 - limiter la durée de son engagement.

Le BAILLEUR a une obligation d'information de la caution personne physique (sous peine de déchéance des accessoires, *Art. 1714* du C.C.F.) ou en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil) ou si le BAILLEUR est un BAILLEUR professionnel (art. L. 341-1 du code de la consommation).

VIII - OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

le LOCATAIRE est tenu des obligations principales suivantes :

- 1- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande.
- 2- User **PAISIBLEMENT** des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
- 3- Répondre des dégradations et pertes survenant 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 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.
- 4- 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.
- 5- 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 de chauffage (chauffage gaz, brûleurs gaz, ramonage des systèmes d'évacuation des produits de combustion) et en justifier à première demande du BAILLEUR. Ne faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage sans avoir vérifié à ses frais, et sous sa responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles de sécurité en vigueur.
- 6- Sais que cette information engage sa responsabilité lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel, informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre et dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- 7- Ne pas transformer sans l'accord écrit du BAILLEUR les locaux loués et leurs équipements ; le BAILLEUR pourra, si le LOCATAIRE a méconnu cette obligation, exiger la remise en l'état des locaux et des équipements au départ du LOCATAIRE ou conserver les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le BAILLEUR aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du LOCATAIRE la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

Les aménagements ne constituant pas une transformation des locaux loués, c'est-à-dire les changements peu importants non susceptibles de nuire à l'immeuble et qui n'ont rien d'irréversibles ne nécessitent pas l'accord du BAILLEUR.

- 8- 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.
- 9- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes 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.
- 10- S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de LOCATAIRE (*incendie, dégât des eaux...*) et en justifier au BAILLEUR à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du BAILLEUR.
- 11- 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.
- 12- 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 17 h et 19 h.
- 13- En cas de location meublée, 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 ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
- 14- Ne pas déménager, sans s'être conformé à ses obligations ; il est informé du fait que le BAILLEUR se doit d'avertir le centre des impôts concerné, sauf si le LOCATAIRE lui présente préalablement les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (*article 1609 du C.C.F.*)
- 15- Remettre au BAILLEUR, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

IX - CLAUSE RÉGULATOIRE ET CLAUSES PÉNALES

Le présent contrat sera RESILIE IMMEDIATEMENT ET DE PLEIN DROIT, un mois après un commandement demeuré infructueux, c'est-à-dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants :

V - SECURITE DES PERSONNE ET DES BIENS

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé au présent contrat de location (ordonnance n° 2005-655 du 08/06/05 art. 22 III (JORF 09/06/05)).

Ce dossier comprend :

- l'état des risques naturels, miniers et technologiques dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.
Le cas échéant, cet état sera renouvelé et complété à chaque changement de locataire.
- le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ;
le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans ce diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative ;
le propriétaire bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat locataire ;
- le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique ;

Pour les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997, le bailleur met à la disposition du LOCATAIRE le dossier amiante partie privative (article R. 1334-29-1 du code de la santé publique).

VI - ETAT DES LIEUX

l'état des lieux est annexé au contrat

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au LOCATAIRE et sera annexé aux présentes. L'état des lieux établira notamment que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées au chapitre VII "Obligations du BAILLEUR" (alinéa 1 ci-dessous (définies par le décret n° 2002-120 du 30/01/02)). A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne pourra être invoquée par celle des parties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le LOCATAIRE, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le BAILLEUR huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

VII - OBLIGATIONS DU BAILLEUR

le BAILLEUR est tenu des obligations principales suivantes :

- 1 - Remettre au LOCATAIRE un logement décent (les caractéristiques correspondantes sont définies par le décret n° 2002-120 du 30/01/02) ne laissant apparaître de risques manifestes 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 LOCATAIRE le logement en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- 2 - Assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- 3 - Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
- 4 - Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE et ne constituant pas une transformation de la chose louée.
- 5 - Remettre gratuitement une quittance au LOCATAIRE lorsqu'il en fait la demande.
- 6 - Délivrer un reçu dans tous les cas où le LOCATAIRE effectue un paiement partiel.

- en cas de non versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;

- en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions essentielles du présent contrat ;

- à défaut d'assurance contre les risques locaux ou à défaut de justification au BAILLEUR à chaque période contractuelle.

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, le BAILLEUR devra préalablement à toute expulsion faire constater la résiliation du bail par le juge des référés.

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 LOCATAIRE s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales qui suivent :

- 1 - En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le LOCATAIRE supportera une majoration de plein droit sur le montant des sommes dues, calculée selon le taux d'intérêt légal en dédommagement du préjudice subi par le BAILLEUR, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil.
- 2 - Si le LOCATAIRE 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 du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du BAILLEUR.

X - TOLÉRANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient été la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR pourra toujours y mettre fin, après notification au LOCATAIRE par lettre recommandée AR en respectant un délai suffisant permettant à ce dernier de se mettre en conformité avec la dite obligation.

XI - SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ - ÉLECTION DE DOMICILE

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

- les parties ci-dessus désignées sous le vocable "le LOCATAIRE" ;
- les héritiers ou représentants du LOCATAIRE venant à décéder (sous réserve de l'art. 802 du code civil).

Cependant le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit en cas de décès du LOCATAIRE bénéficiant du logement en raison de l'exercice d'une profession ou de l'exécution d'un contrat de travail.

Les parties signataires font élection de domicile : le BAILLEUR en sa demeure et le LOCATAIRE dans les lieux loués pour la durée effective du présent bail.

XII - FRAIS - HONORAIRES

à compléter éventuellement au recto

Le cas échéant, les honoraires relatifs à l'établissement du présent acte ainsi que la ou les parties à qui en incombe la charge sont indiqués au recto.

RAYÉS NULS

Signature
Signature

SIGNATURE des PARTIES

Fait et signé à PARIS

le 20 Janvier 2015

en 3

originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE
Signature précédée de la mention manuscrite
"lu et approuvé"
lu et approuvé

LE(S) LOCATAIRE(S)
Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite
"lu et approuvé"
lu et approuvé

LA CAUTION
Signature précédée de la mention manuscrite
"lu et approuvé. Reconnais avoir reçu un exemplaire du présent bail
pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé."

lu et approuvé

veuillez signer séparément chaque exemplaire
Attention : pour votre sécurité, utilisez exclusivement des formulaires originaux!