

EXPEDITION

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

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

REFERENCES A RAPPELER:
2016230 SL/RL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE VINGT-NEUF JUIN

A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RENOIR 33, 17/19/21
rue Renoir 91350 GRIGNY**, représenté par la **SAS IME
GESTION** sis 212 route de Corbeil - BP 59 à SAINTE
GENEVIEVE DES BOIS CEDEX (91702), en sa qualité de syndic,
agissant poursuites et diligences de son représentant légal 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 [REDACTED]
en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de Juvisy-
sur-Orge, le 9 mai 2019 précédemment signifié et aujourd'hui
définitif ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien
appartenant au débiteur susnommé et situé 21 rue Renoir 91350
GRIGNY, il entend faire procéder à un procès-verbal de description
conformément aux dispositions légales ;

Qu'il me requiert en ce sens.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

**Je, Ronan LECOMTE, huissier de justice associé au sein de la
"SELARL HDJ 91, titulaire d'un office d'huissier de justice à
Longjumeau (91160), 9, boulevard de Bretagne", soussigné**

Certifie m'être présenté ce jour à 13 h 50, à l'adresse du bien à
décrire susvisé, où là étant en présence de Monsieur Farid
BENZEKRI, expert immobilier, cabinet ALIZE ;

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

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

REFERENCES A RAPPELER:

2016230 SL/RL

Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose :

- d'un appartement situé au douzième étage gauche ascenseur, de type F4 ;
- d'une cave portant le n° 42.

Le bien s'intègre dans une copropriété comportant deux syndicats des copropriétaires :

- un syndicat principal des copropriétaires dit « GRIGNY 2 » représenté par la SELARL AJ ASSOCIES, en la personne de Me Franck MICHEL et Me Nicolas DESHAYES, 10 allée Pierre de Coubertin 78000 VERSAILLES, en qualité d'administrateur provisoire
- un syndicat secondaire des copropriétaires dit « RENOIR 33 », représenté par son syndic en exercice, la SAS IME GESTION sis 212 route de Corbeil - BP 59 à SAINTE GENEVIEVE DES BOIS CEDEX (91702).

La copropriété est située à proximité de la gare ferroviaire de Grigny, de différents établissements scolaires et d'un centre commercial portant le même en-tête que la copropriété GRIGNY 2.



Le bâtiment dispose d'un accès sécurisé, d'une loge de gardien et deux cages d'ascenseurs.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

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

REFERENCES A RAPPELER:
2016230 SL/RL

Les lieux sont occupés par un tiers à la procédure, Monsieur Waly SOW, lequel, ainsi déclaré, préalablement avisé par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour, est présent et ne s'y oppose pas.

Monsieur SOW me présente un contrat de location écrit soumis à la loi du 06 juillet 1989 conclu entre la partie saisie et le locataire susnommé, avec une date d'effet au 1^{er} avril 2016 pour une durée initiale de 3 ans.

Le loyer mensuel hors charges stipulé est de 730.00 €, outre 250.00 € de charges mensuelles, soit un loyer mensuel charges comprises de 980.00 €. L'occupant me précise qu'il s'agit toujours du loyer actuel. Le bail est daté du 10 mars 2016 et signé par les deux parties. Une reproduction photographique du document sera annexée au présent.

Monsieur SOW me précise qu'il occupe les lieux avec sa conjointe et son enfant.

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

Entrée :

Porte palière : elle est équipée d'une serrure de sécurité, l'ensemble est à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : papier peint à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage, deux sorties électriques : une avec fil, l'autre avec suspension.

L'entrée et son dégagement comportent un placard mural, deux pans de type KAZED, à l'état d'usage, en bon état de fonctionnement ; l'intérieur est aménagé à usage de dressing.

Cabinet de toilettes :

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

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : revêtement hors d'usage : des pans de revêtement sont tombés. Les cloisons apparaissent à l'état brut.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

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

REFERENCES A RAPPELER:

2016230 SL/RL

Plafond : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique avec douille et ampoule.

Les WC sont de type anglais avec réservoir dorsal et cuvette double abattant, il n'y a pas de siège. L'espace comporte par ailleurs un placard mural en partie haute.

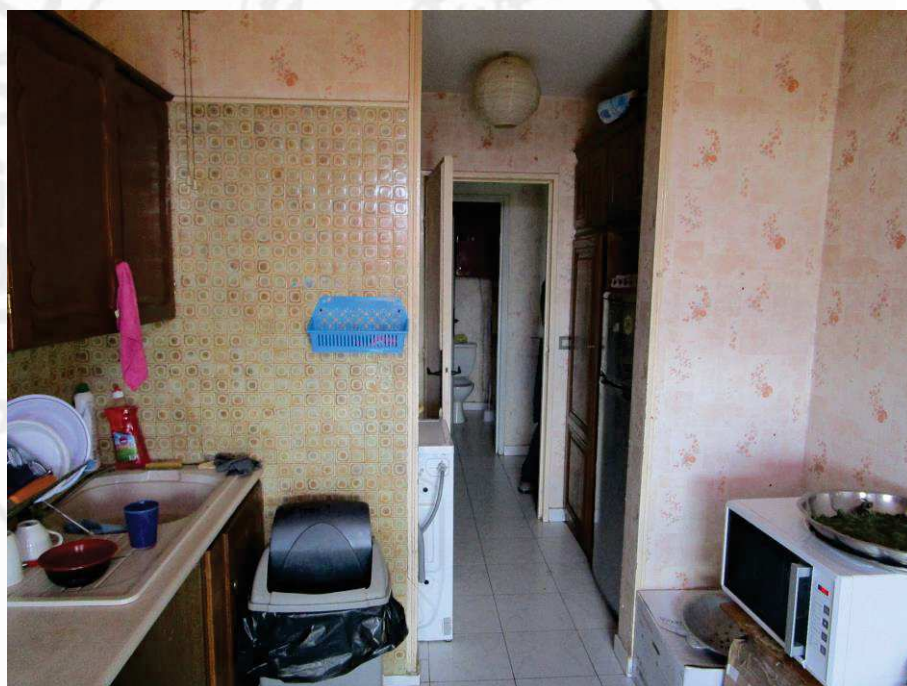
Cuisine :

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

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : papier peint et faïence usagés et tachés.

Plafond : peinture hors d'usage : tachée à plusieurs endroits.



La pièce comporte :

- un meuble bas de cuisine, structure bois, intégrant un plan avec un évier, une vasque et paillasse, marqué par plusieurs épaufrures et usagé, robinetterie type mitigeur, le plan se prolonge par une gazinière individuelle ;
- une baie vitrée, un pan dormant, verre dépoli, un pan basculant, châssis bois simple vitrage ;
- des alimentations et évacuations en eau pour les appareils électroménagers ;
- des éléments de rangement, structure bois, usagés.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

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

REFERENCES A RAPPELER:
2016230 SL/RL

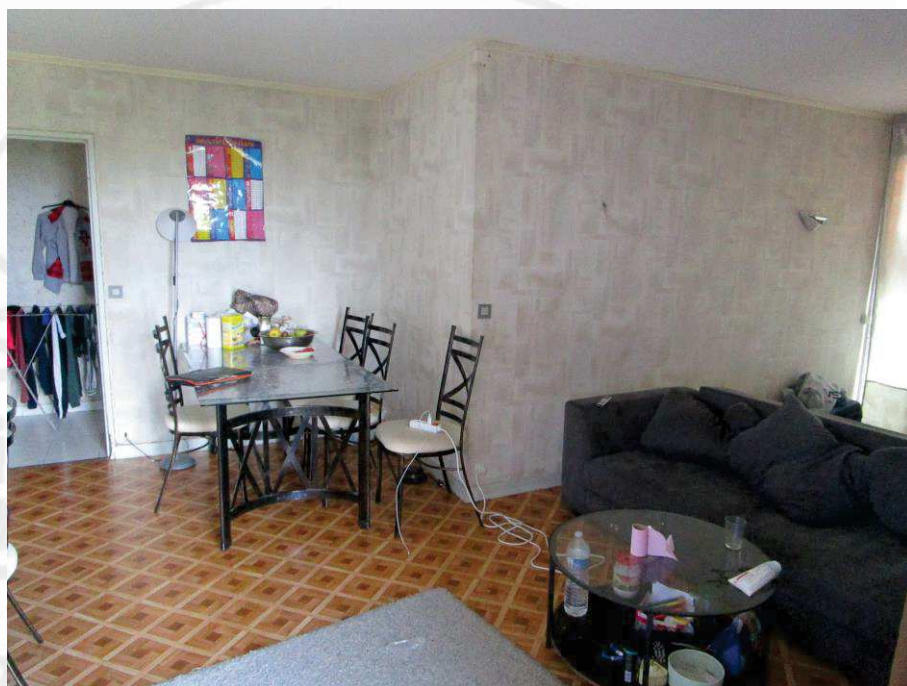
Double séjour :

Porte d'accès : châssis bois avec verre dépoli en partie centrale, le châssis est épaupré à plusieurs endroits, la peinture est usagée ; poignée double béquille à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : revêtement linoléum simili-parquet à l'état d'usage général.

Murs : papier peint usagé et déchiré à plusieurs endroits.

Plafond : peinture usagée et tachée.



La pièce comporte :

- une baie vitrée, deux pans coulissants, structure métallique double vitrage, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement ;
- une baie vitrée coulissant desservant une loggia, structure métallique double vitrage, à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Loggia :

Le balcon a été réaménagé en loggia et fermé par des baies coulissantes, structure métallique double vitrage, l'ensemble est à l'état d'usage.

Carrelage au sol usagé et taché.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

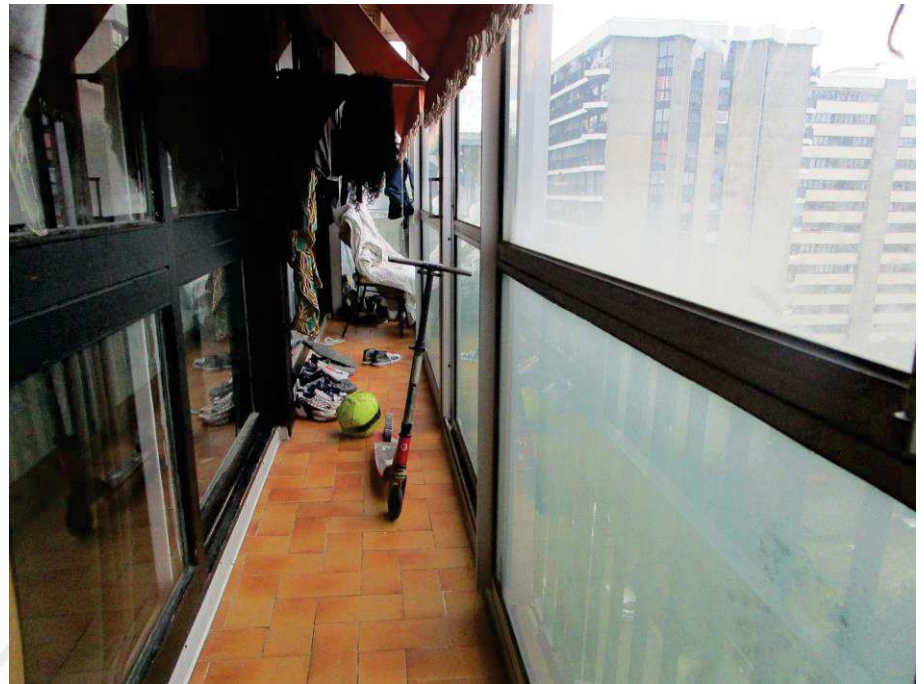
Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariées

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

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

REFERENCES A RAPPELER:

2016230 SL/RL



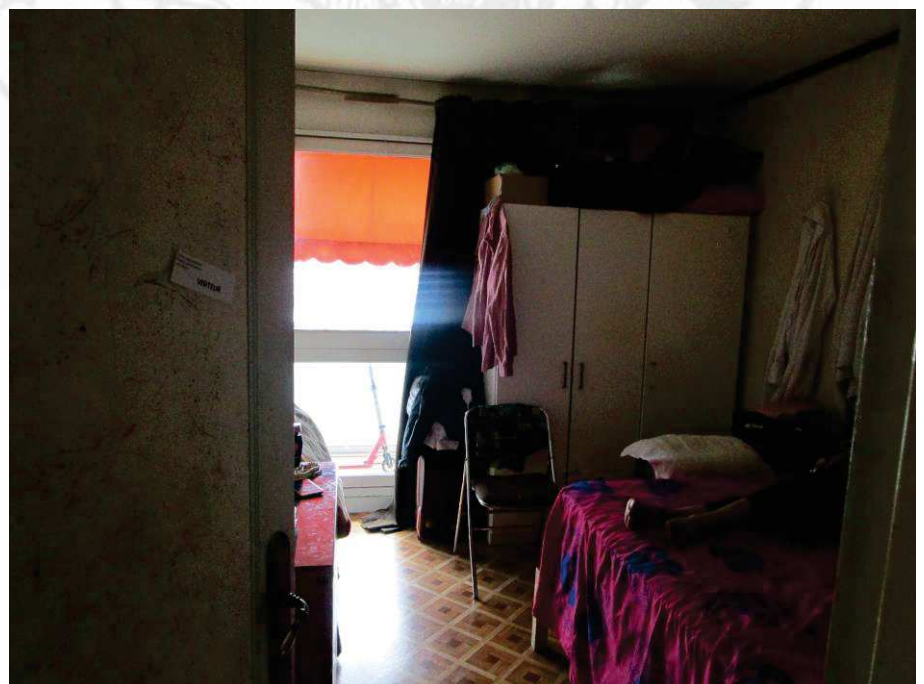
Chambre face droite entrée :

Porte d'accès : châssis bois avec papier peint en partie centrale, peinture usagée et légèrement noircie, poignée double béquille à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : revêtement linoléum simili-parquet à l'état d'usage.

Murs : papier peint à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.



SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
 Patrick FAUCHÈRE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

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

REFERENCES A RAPPELER:
2016230 SL/RL

La pièce comporte une baie vitrée coulissante, châssis bois simple vitrage, desservant la loggia, précédemment décrite.

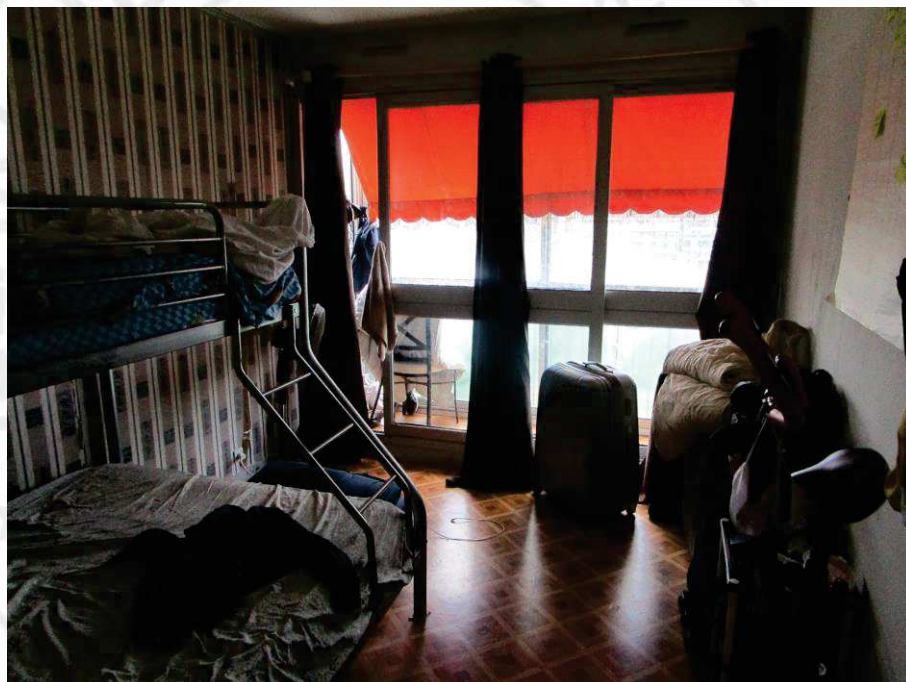
Chambre face gauche entrée :

Porte d'accès : châssis bois hors d'usage : brisé en partie centrale et absence de poignée.

Sol : revêtement linoléum simili-parquet usagé et buriné à plusieurs endroits.

Murs : papier peint hors d'usage, quasiment décollé sur l'ensemble de la surface.

Plafond : peinture usagée.



La pièce comporte une baie coulissante, châssis bois simple vitrage, desservant la loggia précédemment décrite.

Dressing :

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

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : papier peint à l'état d'usage mais les lais sont de motifs différents.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLE
 Patrick FAUCHERE
 Ronan LECOMTE
 Huissiers de justice associés
 Mathilde MANCEAU
 Johanna MORAND
 Huissiers de justice salariés

9 Bld de Bretagne
 91165 LONGJUMEAU CEDEX
 Tél. 01 64 48 81 32 – Fax. 01.69.09.57.97

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

REFERENCES A RAPPELER:

2016230 SL/RL

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte un meuble de rangement avec deux pans coulissants et des étagères bois, l'ensemble est à l'état d'usage.

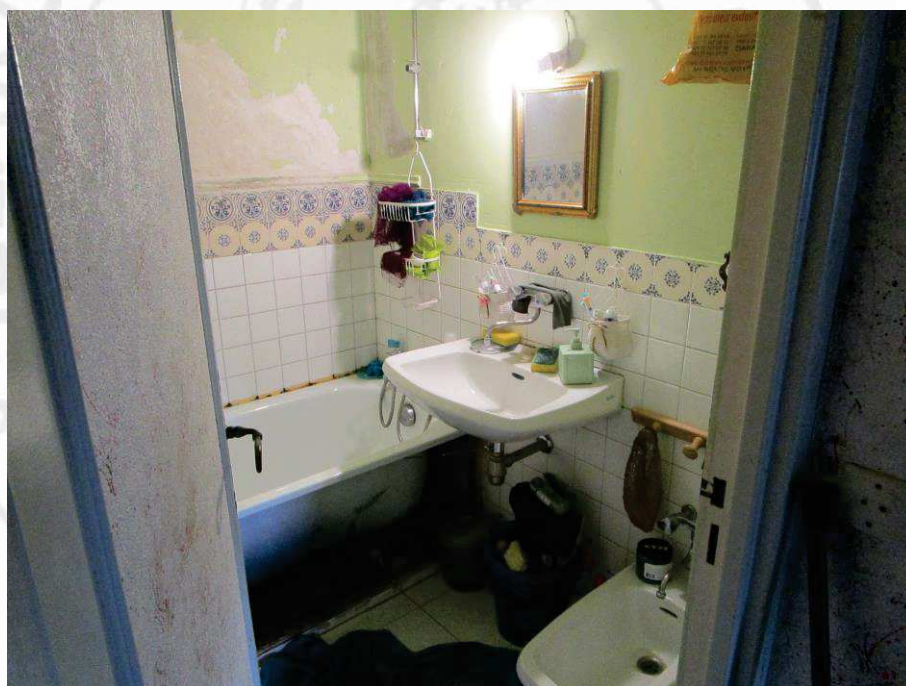
Salle de bains :

Porte d'accès : châssis bois avec papier peint en partie centrale et poignée double béquille, l'ensemble est à l'état d'usage.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture hors d'usage : marquée par des traces grossières de reprise au-dessus de la baignoire. Les pans carrelés encadrant les éléments sanitaires sont à l'état d'usage mais les joints sont noircis en partie basse.

Plafond : peinture à l'état d'usage.



La pièce comporte :

- une baignoire dénuée de tablier, robinetterie type mitigeur et flexible de douche usagés et entartés ;
- un lavabo mural avec robinetterie murale type mélangeur, dénué de bouchon au niveau de la bonde d'évacuation ;
- une bouche d'aération en partie haute ;
- un bidet avec robinetterie type mélangeur mural, absence de bouchon au niveau de la bonde d'évacuation, l'ensemble reste à l'état d'usage ;
- une applique murale avec douille et ampoule.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

Nicolas BADUFLÉ
Patrick FAUCHÈRE
Ronan LECOMTE
Huissiers de justice associés
Mathilde MANCEAU
Johanna MORAND
Huissiers de justice salariées

2016230

Acte : 397988

Cave n° 42 :

L'accès et les caves privatives sont situés au niveau 0 du bâtiment correspondant au niveau désigné « Rez-de-jardin ».

L'accès commun aux caves est sécurisé. L'occupant me précise ne pas disposer de cette cave et ne pouvoir y accéder. L'accès étant fermé, le lot ne sera pas visité.

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine mes opérations à 14 h 30.

REFERENCES A RAPPELER:

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 relatif au bien décrit, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune de Grigny (91).

COUT :

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

Emoluments (Article L.444-1)	220,94
Transport (Article A.444-48)	7,67
Base T.V.A.	228,61
T.V.A. 20,00%	45,72
Taxe Forfaitaire (Article R. 444-3, 2°)	14,89

TOTAL T.T.C. 289,22 €

Soit deux cent quatre-vingt-neuf euros et vingt-deux centimes

Acte soumis à la taxe forfaitaire.

Acte dressé sur 9 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE
Huissier de justice associé



CERTIFICATION DE SUPERFICIE - LOT EN COPROPRIÉTÉ

Applicable dans le cadre de la loi "Carrez" n° 96.1107 du 18 décembre 1996

Adresse du bien :	21, rue Renoir	N° de dossier :	202006-7604
		N° de lot :	330 381
Ville :	Grigny	Étage :	12è
Code Postal :	91350	Type :	4 pièces

Local	Situation	Superficie Privative	Superficie non comptabilisée
Entrée/dégagement		6,71	
Toilettes	gauche entrée	1,25	
Cuisine	1ère droite/entrée	10,21	
Salon/séjour	2è droite/entrée	22,83	
Chambre 1	1ère droite/dégt	9,57	
Chambre 2	2è droite/dégt	9,58	
Salle de bains	1ère gauche/dégt	2,80	
Dressing	2è gauche/dégt	2,59	
Annexes			

SUPERFICIE PRIVATIVE (m²)

65,54

(Soixante-cinq mètres carrés et cinquante-quatre centièmes)

Superficie des annexes mesurées (m²)

Superficies non comptabilisées - hauteur inf. à 1.80 m (m²)

Le cabinet Alizé, représenté par l'opérateur désigné ci-dessous, certifie, après avoir mesuré et calculé, conformément à la loi n° 96-1107 18/12/96 et à son décret d'application n° 97-532 du 23/05/97, la superficie privative du lot référencé, sous réserve de vérification du certificat de propriété.

L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n° 96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable "aux caves, garages" et "emplacements de stationnement" (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, "la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 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 mètre" (art.4-1). " Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1" (art.4-2).

Fait à Morigny-Champigny, le 29/06/2020

Signature :

Opérateur :
F. BENZEKRI



CONTRAT DE LOCATION

Loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

M/Mme

Né(e) le

demeurant

éventuellement représenté(e) par

[REDACTED]
à
540 rte de CHATEAU LAMON 65210 MATHIS
PEYRON Jole

CI-APRÈS DÉNOMMÉ(E)

LE BAILLEUR

d'une part,

Et M/Mme

Né(e) le

demeurant

M/Mme

Né(e) le

demeurant

CI-APRÈS DÉNOMMÉ(E)

LE LOCATAIRE

d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit, le Bailleur louant les locaux et équipements ci-après désignés, au Locataire qui les accepte aux conditions suivantes.

DÉSIGNATION

Consistance : Appartement / Maison / Autre :

Adresse :

Copropriété Oui / Non (1)

N° de lot : 330/331. Quote-part du lot :

Bâtiment

Etage

Porte

Nombre de pièces principales (destinées au séjour et au sommeil, éventuellement chambres isolées, conformément à l'article R. 111-1-1 du CCH, alinéa 3) : 4

Surface habitable (conformément à l'article R. 111-2 du CCH, alinéa 2 et 3) :

Dépendances : Cave N°

Parking N°

Garage N°

Chauffage Collectif / Individuel (1)

Eau chaude : Collective Individuelle (1)

Equipements communs : Antennes TV / Interphone / Gardien / Ascenseur / Vide-ordures /

Espaces verts / Fibre optique / Autre :

DESTINATION

• HABITATION EXCLUSIVEMENT (1)

• HABITATION ET EXERCICE de la profession de (1), sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires et celui-ci s'interdisant d'exercer dans les lieux une activité industrielle ou commerciale.

Le présent contrat prendra effet le 1/04/06 pour une durée initiale de 3 ans.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Loyers et Charges

Le loyer est payable d'avance et en totalité le 5 de chaque mois, au domicile du Bailleur ou de son mandataire.

Le montant du loyer mensuel est fixé à 730 € (en toutes lettres Sept cent trente euros)

Le montant de la provision sur charges est de 150 € (en toutes lettres cent cinquante euros)

Soit un total mensuel de 980 € (en toutes lettres Neuf cent quatre vingt euros)

Il est rappelé que la provision sur charges est révisable chaque année en fonction des dépenses réelles. Le loyer sera automatiquement révisé le ... de chaque année en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE. L'indice de base est celui de (trimestre et année) ... dont la valeur s'établit à :

Loyer de référence (uniquement pour les locations situées dans les territoires mentionnés au 1er alinéa de l'article 17 de la loi du 06.07.1989).

Le loyer de référence est de ... € et le loyer de référence majoré est de ... €.

Loyer du précédent locataire (uniquement si l'ancien locataire a quitté les lieux depuis moins de 18 mois à la signature du présent contrat)

Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire est de ... €, versé le ...

Dépôt de Garantie

Le dépôt de garantie est fixé à 730 € (en toutes lettres Sept cent trente euros) correspondant à un mois de loyer.

Il est rappelé que le dépôt de garantie ne peut excéder un mois du loyer principal.

Clause de Travaux

Le Locataire (1) Bailleur (1) exécutera les travaux ci-après décrits :

pour un montant de ... € En conséquence, le loyer sera minoré (1) majoré (1) de ... pendant ... mois.

Clause Particulière

En annexe du présent contrat les parties reconnaissent avoir remis ou reçu :

- un état des lieux dressé lors de la remise des clés (1)
- un contrat de caution solidaire (1)
- le dossier de diagnostic technique (1)
- la dernière régularisation des charges (1)
- le cas échéant, les quotes-parts afférentes aux lots loués pour chacune des catégories de charges ainsi que le budget prévisionnel de l'immeuble (1)
- le cas échéant, un extrait du règlement de copropriété ou de jouissance (1)
- 4 clé(s). 2 APT + 2 porte a lettre

RAYÉS NULS 2 badge ACCS
mots Immeuble
lignes

FAIT à Le Cay LE 10/03/06
en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR ou son mandataire

Signature précédée de la mention "Lu et approuvé"
[Signature]

LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention "Lu et approuvé"
[Signature]
lu et approuvé

LA CAUTION

Signature précédée de la mention "Lu et approuvé"

(1) rayé, la mention inutile.

suivent une mise en demeure non suivie d'effet, le Bailleur peut demander la résiliation du contrat en application de la clause résolutoire ou souscrire une assurance pour le compte du Locataire, récupérable auprès de celui-ci. Une copie du contrat d'assurance est transmise au Locataire lors de la souscription et à chaque renouvellement du contrat.

- en cas de pluralité de Locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.
- 8) MONTANT ET REVISION DU LOYER**
Le montant initial du loyer et la date de révision du loyer sont indiqués dans les **CONDITIONS PARTICULIÈRES** du présent contrat. Le loyer initial est fixé librement entre les parties lors de la conclusion du contrat de bail, à l'exception des territoires mentionnés au 1er alinéa de l'article 17 de la loi du 06.07.1989 dans lesquels il ne peut excéder le loyer de référence majoré. Une action en diminution de loyer peut être engagée si le loyer de base prévu dans le contrat est supérieur au loyer de référence majoré en vigueur à la date de signature du contrat.
La révision du loyer s'opère en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE.
A défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.
Si le bailleur manifeste sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an, cette révision de loyer prend effet à compter de sa demande.
- 9) CHARGES**
Le Locataire est tenu de rembourser au Bailleur les charges dites "récupérables" dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. Les charges sont appelées en même temps que le loyer suivant une provision réajustée chaque année et une régularisation annuelle. Un mois avant la régularisation annuelle, le Bailleur est tenu d'adresser au Locataire un décompte par nature de charges. Il est également tenu de mettre les pièces justificatives des charges à la disposition du Locataire pour une durée de 6 mois à compter de l'envoi du décompte.
Le Locataire reconnaît avoir eu communication de la dernière régularisation des charges et, dans les immeubles en copropriété, des quotes-parts afférentes aux lots loués pour chacune des catégories de charges ainsi que du budget prévisionnel de l'immeuble.
- 10) DÉPÔT DE GARANTIE**
Le montant du dépôt de garantie est indiqué aux **CONDITIONS PARTICULIÈRES** du présent contrat.
Il ne peut excéder un mois du loyer principal et ne peut être prévu lorsque le loyer est payable d'avance pour une période supérieure à deux mois. Il est versé au Bailleur lors de la signature du bail directement par le Locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers. Il n'est ni révisable ni productif d'intérêt.
Il est restitué dans un délai maximal de **DEUX MOIS** à compter de la restitution des clés par le Locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au Bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieux et place du Locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. Lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, ce délai est réduit à **UN MOIS**.
A défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au Locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le Locataire de l'adresse de son nouveau domicile.
- 11) CAUTIONNEMENT**
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. Toutefois, aucun cautionnement ne peut pas être demandé par un Bailleur qui a souscrit une assurance, ou toute autre forme de garantie, garantissant les obligations locatives du Locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti.
Les formalités suivantes sont obligatoires sous peine de nullité du cautionnement.
La personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :
- indiquer le montant du loyer et les conditions de sa révision,
- reconnaître la nature et l'étendue de l'obligation qu'elle contracte,
- limiter la durée de son engagement,
- recopier l'avant dernier alinéa de l'article 22-1 de loi du 06.07.1989.
Le Bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location.
A défaut d'indication de durée, ou si celle-ci est stipulée indéterminée, la caution peut résilier unilatéralement son engagement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le Bailleur reçoit notification de la résiliation.
- 12) CLAUSE RÉVOCATOIRE**
Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :
- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, du dépôt de garantie, et **DEUX MOIS** après un commandement de payer demeuré infructueux. Lorsque qu'une caution garantit les obligations du contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours à compter de sa signification au Locataire.
A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou des intérêts de retard.
- à défaut d'assurance contre les risques locatifs, et **UN MOIS** après un commandement demeuré infructueux (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire).
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.
- 13) CLAUSE PÉNALE**
En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires et dès le premier acte d'huissier, le Locataire devra payer en sus des frais de recouvrement et sans préjudice de l'application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, une indemnité égale à 10% de la totalité des sommes dues au Bailleur.
En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, il sera dû par l'occupant jusqu'à complet déménagement et restitution des clés, une indemnité conventionnelle égale au double du loyer et des charges contractuelles.
- 14) ÉTAT DES LIEUX**
Un état des lieux est établi contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté lors de la remise et de la restitution des clés, selon les modalités définies par décret en Conseil d'Etat. Il est joint au contrat de location. A défaut, il est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le Bailleur et le Locataire et à un coût fixé par décret en Conseil d'Etat.
A défaut d'état des lieux ou de la remise d'un exemplaire de l'état des lieux à l'une des parties, la présomption établie par l'article 1731 du code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à l'établissement de l'acte ou à sa remise à l'une des parties. En cas d'état des lieux incomplet, le Locataire peut demander au Bailleur de le compléter dans un délai de 10 jours à compter de son établissement.
Pendant le premier mois de la période de chauffe, le Locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.
- 15) DIAGNOSTIC TECHNIQUE**
Un dossier de diagnostic technique, fourni par le Bailleur, est annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement. Il comprend :
a) le diagnostic de performance énergétique (DPE) prévu par l'article L.134-1 du CCH.
b) le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-7 du Code de la Santé Publique.
c) un état des risques naturels et technologiques (RNT) dans les zones mentionnées au 1 de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement.
d) une copie d'un état mentionnant l'absence ou, le cas échéant, la présence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante, selon les modalités définies par décret en Conseil d'Etat.
e) un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, selon les modalités définies par décret en Conseil d'Etat.
- 16) ÉLECTION DE DOMICILE**
Pour l'exécution des obligations visées au présent contrat, le Bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le Locataire dans les lieux loués pour la durée effective du contrat.
- 17) FRAIS & HONORAIRES**
La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement est à la charge exclusive du Bailleur, à l'exception des honoraires liés à la visite du preneur, à la constitution du dossier, à la rédaction du bail et à la réalisation de l'état des lieux. Ces frais sont partagés pour moitié entre le Bailleur et le Locataire. Ces honoraires sont dus à la signature du bail ou, dans le cas de l'état des lieux, à la réalisation de celui-ci.

DU CONTRAT

1) DURÉE DU CONTRAT

Le bail est consenti pour une durée au moins égale à TROIS ANS pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13 de la loi du 06.07.1989. Le bail est consenti pour une durée au moins égale à SIX ANS si le Bailleur est une personne morale.

Quand un événement précis justifie que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales, les parties peuvent conclure un contrat d'une durée inférieure à trois ans mais d'au moins un an. Lorsque l'événement prévu ne s'est pas produit ou n'est pas confirmé au Locataire, le contrat est réputé consenti pour trois ans.

2) CONGÉ

Le congé doit être notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, signifié par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Ce délai court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre.

- lorsqu'il émane du Locataire, le congé peut être donné à tout moment, en respectant un délai de préavis de TROIS MOIS. Ce délai est toutefois ramené à UN MOIS pour les locations situées sur les territoires mentionnés au 1er alinéa du I de l'article 17 de la loi du 06.07.1989, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ; pour le Locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ; pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ; pour le Locataire qui s'est vu attribuer un logement social (Art. L. 351-2 du CCH).

- lorsqu'il émane du Bailleur, le délai de préavis est de SIX MOIS avant le terme du contrat. Le congé du Bailleur doit être justifié soit par sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit par un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le Locataire de l'une des obligations lui incombant.

Le congé du Bailleur doit indiquer le motif allégué. En cas de reprise, le congé doit indiquer les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que l'une des personnes prévues à l'article 15-1 de la loi du 06.07.1989. En cas de vente, le congé doit indiquer le prix et les conditions de la vente projetée, ce congé valant offre de vente au profit du Locataire.

Le congé du Bailleur est soumis aux conditions de forme et de régularité fixées par l'article 15 de la loi du 06.07.1989.

3) RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Le Bailleur ou le Locataire peut faire une offre de renouvellement par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier en respectant un préavis de SIX MOIS avant le terme du contrat pour le Bailleur, et CINQ MOIS pour le Locataire. La durée du contrat renouvelé est déterminée dans les mêmes conditions que la durée du bail initial. Le loyer du contrat renouvelé est défini suivant les modalités fixées par l'article 17-2 de la loi du 06.07.1989.

4) RECONDUCTION DU CONTRAT

A défaut de renouvellement ou de congé, le contrat parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée de TROIS ANS si le Bailleur est une personne physique ou s'il répond aux dispositions de l'article 13 de la loi du 06.07.1989, et SIX ANS pour les bailleurs personnes morales.

5) ABANDON DU DOMICILE OU DÉCÈS DU LOCATAIRE

En cas d'abandon du domicile par le Locataire, le contrat de location se poursuit au profit du conjoint, au profit des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile, au profit du partenaire lié au Locataire par un pacte civil de solidarité, au profit des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

En cas de décès du Locataire, le contrat est transféré au conjoint survivant, aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès, au partenaire lié au Locataire par un pacte civil de solidarité, aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues ci-dessus, le bail est résilié de plein droit par l'abandon de domicile du Locataire ou par son décès.

6) OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le Bailleur est tenu de remettre au Locataire un logement décent ne laissant pas 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.

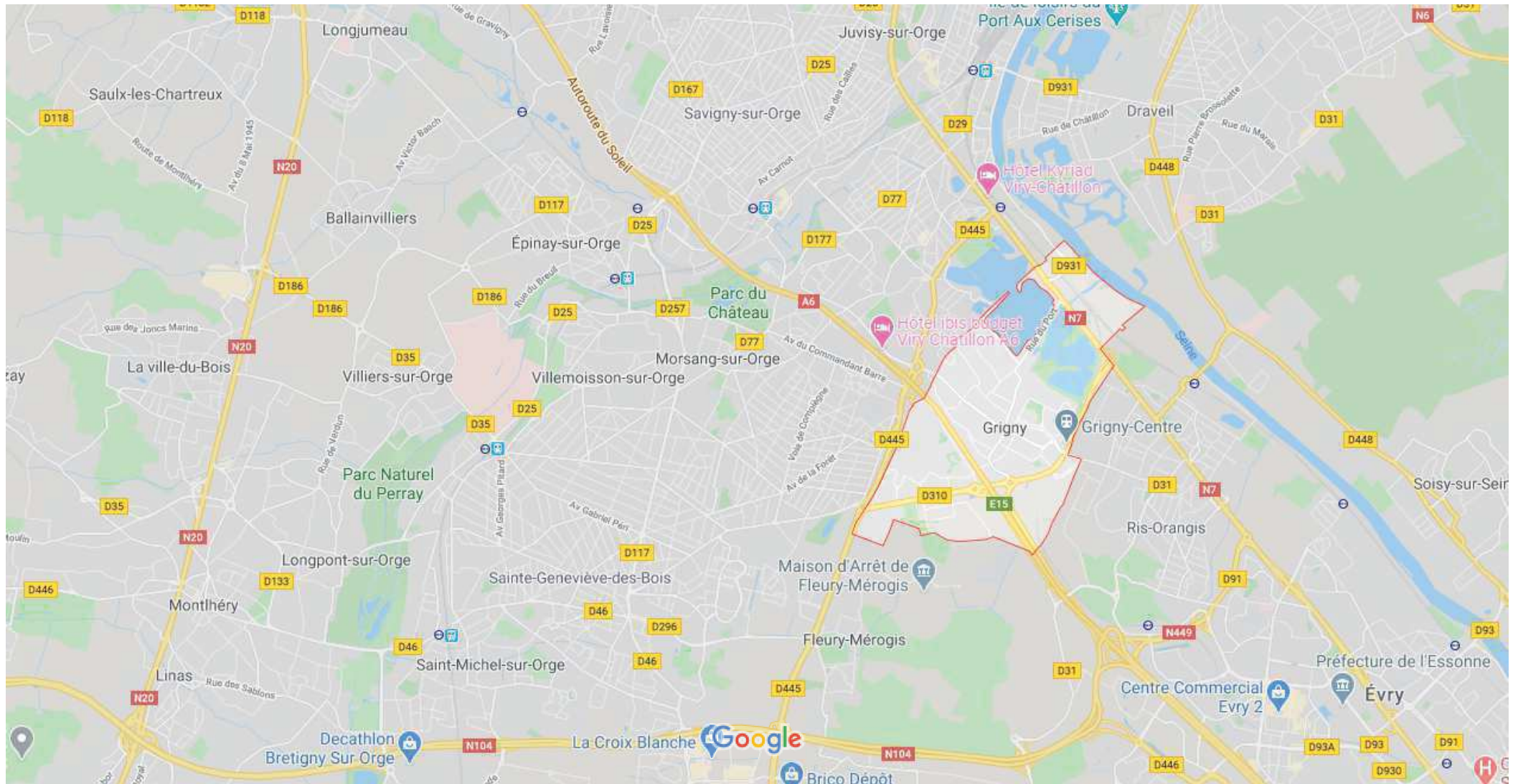
Le Bailleur est obligé :

- de délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les éléments d'équipement en bon état de fonctionnement (sauf stipulation particulière concernant les travaux pouvant être pris en charge par le Locataire).
- d'assurer au Locataire la jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle (hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux feraient l'objet d'une clause particulière comme mentionné au point précédent).
- d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y effectuer les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.
- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le Locataire, dès lors qu'ils n'entraînent pas une transformation du local.
- de remettre gratuitement une quittance au Locataire qui en fait la demande. Avec l'accord exprès du Locataire, le Bailleur peut procéder à la transmission dématérialisée de la quittance.
- de délivrer un reçu si le Locataire effectue un paiement partiel.
- de communiquer au Locataire, lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, les extraits du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.
- en cas de vente ou de transmission des locaux, le nouveau Bailleur est tenu de notifier au Locataire son nom ou sa dénomination et son domicile ou son siège social ainsi que, le cas échéant, ceux de son mandataire.

7) OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le Locataire est obligé :

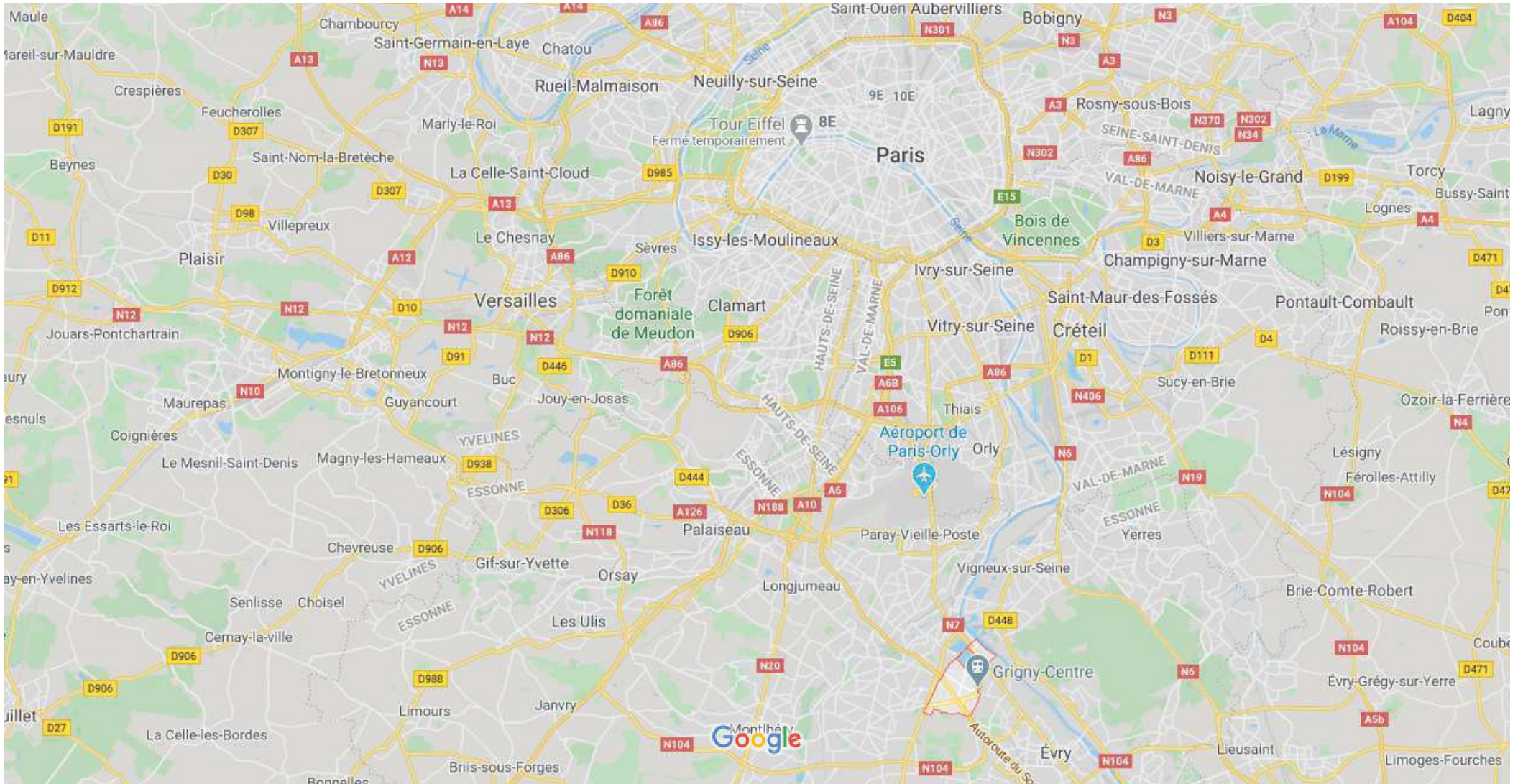
- de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit si le Locataire en fait la demande ;
- d'user paisiblement des locaux loués en respectant leur destination.
- de répondre des dégradations et pertes survenues pendant la durée du contrat dans les locaux 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.
- de prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, ainsi que les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malice, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- de ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du Bailleur. A défaut, le Bailleur peut exiger du Locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le Locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le Bailleur a toutefois la faculté d'exiger au frais du Locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- de ne pas céder le contrat de location ni de sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du Bailleur, y compris sur le prix du loyer.
- d'informer immédiatement le Bailleur ou son représentant, de tout changement d'état civil concernant les occupants, et de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans les lieux loués.
- de permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives, de travaux nécessaires au maintien en état ou à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique.
- en cas de vente ou de nouvelle location, de laisser visiter le logement deux heures par jour pendant les jours ouvrables.
- de respecter le règlement intérieur de l'immeuble et les dispositions du règlement de copropriété relatives à la destination de l'immeuble, à la jouissance et à l'usage des parties privatives et communes ainsi que les décisions de la copropriété concernant l'usage de l'immeuble.
- de s'assurer contre les risques locatifs (incendie, dégât des eaux, ...) et d'en justifier lors de la remise des clés puis chaque année à la demande du Bailleur. A défaut de remise de l'attestation d'assurance, et après un délai d'UN MOIS



Données cartographiques ©2020 1 km



Google Maps Grigny



Données cartographiques ©2020 5 km





Grigny



Itinéraires



Enregistrer



À proximité



Envoyer vers
votre
téléphone



Partager

Photos



Photos



En bref



Comparateur de territoire

Commune de Grigny (91286)



Population	Grigny (91286)
Population en 2016	28 958
Densité de la population (nombre d'habitants au km²) en 2016	5 946,2
Superficie (en km²)	4,9
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %	1,3
<i>dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %</i>	2,1
<i>dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %</i>	-0,8
Nombre de ménages en 2016	9 091
<i>Sources : Insee, RP2011 et RP2016 exploitations principales en géographie au 01/01/2019</i>	
Naissances domiciliées en 2018	586
Décès domiciliés en 2018	111
<i>Source : Insee, état civil en géographie au 01/01/2019</i>	
Logement	Grigny (91286)
Nombre total de logements en 2016	9 941
Part des résidences principales en 2016, en %	91,4
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2016, en %	0,1
Part des logements vacants en 2016, en %	8,4
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2016, en %	32,1
<i>Source : Insee, RP2016 exploitation principale en géographie au 01/01/2019</i>	
Revenus	Grigny (91286)
Nombre de ménages fiscaux en 2016	8 410
Part des ménages fiscaux imposés en 2016, en %	30
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2016, en euros	13 026
Taux de pauvreté en 2016, en %	46
<i>Avertissement : Pour des raisons de secret statistique, certains indicateurs peuvent ne pas être renseignés. A cause de l'absence de données de certains DOM, le niveau France n'est pas disponible (voir les données</i>	

niveau France métropolitaine).

Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2019

Emploi - Chômage au sens du recensement	Grigny (91286)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2016	7 356
<i>dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2016, en %</i>	<i>91,8</i>
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %	1,3
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2016	65,2
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2016	23,8
<i>Sources : Insee, RP2011 et RP2016 exploitations principales en géographie au 01/01/2019</i>	
Établissements	Grigny (91286)
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015	1 651
Part de l'agriculture, en %	0,1
Part de l'industrie, en %	3,7
Part de la construction, en %	17,1
Part du commerce, transports et services divers, en %	69,6
<i>dont commerce et réparation automobile, en %</i>	<i>20,9</i>
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	9,5
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	23,4
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	8,7
Champ : ensemble des activités	
<i>Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif) en géographie au 01/01/2019</i>	

Pour en savoir plus

- > [Dossier complet](#)
- > [Base de données associée pour l'ensemble des communes](#)

