

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)
 SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
 IBAN FR76 30003 01053 00027603004 47
 bic adresse swift SOGEFRPP

REFERENCES A RAPPELER:

2016613 SL/RL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE DIX-NEUF AOUT

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT SECONDAIRE DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE NEY 49, 1-3-5 rue Lavoisier 91350 GRIGNY, représenté par Me Florence TULIER POLGE, en qualité d'administrateur judiciaire provisoire, demeurant en cette qualité 1 rue René Cassin, Le Mazière, 91000 EVRY COURCOURONNES,

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 la [REDACTED] [REDACTED] en vertu d'un jugement rendu par le Tribunal d'instance de JUVISY-SUR-ORGE en date du 13 février 2018, précédemment signifié et aujourd'hui définitif ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant à la société susnommée et situé 5 rue Lavoisier 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 09 h 00 à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de Monsieur Farid BENZEKRI, expert immobilier cabinet ALIZE ;



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:

2016613 SL/RL

Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :

- un appartement et d'une chambre de service situés au troisième étage porte fond gauche en sortant de l'ascenseur, les deux lots ayant été réunis en un seul et même logement ;
- une cave portant le n° 14 ;
- un parking à usage de voiture portant le n° 16.

Les lieux s'intègrent dans une copropriété 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.



La résidence dispose de deux syndicats des copropriétaires :

- d'un syndicat principal des copropriétaires dit GRIGNY 2 représenté par la SELARL AJ ASSOCIÉS, 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 RESIDENCE NEY 49, 1-3-5 rue Lavoisier 91350 GRIGNY, représenté par Me Florence TULIER POLGE, en qualité d'administrateur judiciaire provisoire, demeurant en cette qualité 1 rue René Cassin, Le Mazière, 91000 EVRY COURCOURONNES.

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:

2016613 SL/RL

Les lieux sont occupés par des tiers à la procédure. Les descriptions se font en présence des locataires déclarés, Madame et Monsieur ARSLAN Muslum, ainsi déclarés, lesquels, préalablement avisés par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour, sont présents et ne s'y opposent pas.

Monsieur ARSLAN me présente un contrat de location écrit visant la loi du 06 juillet 1989, conclu entre la partie saisie et les susnommés pour le logement susvisé.

Le bail est signé par les différentes parties, daté du 1^{er} novembre 2018, avec une date d'effet à cette date pour se terminer, tels que stipulé sur le contrat, le 1^{er} novembre 2014, pour une durée de 6 ans.

L'exemplaire présenté ne comporte pas la page 3 du contrat, visant manifestement le montant du loyer. Monsieur ARSLAN me présente des quittances datant de janvier et février 2020 stipulant un loyer hors charges de 700 € mensuels, outre 150 € de charges, soit un total mensuel charges comprises de 850 €. Une reproduction photographique de ces documents sera annexée au présent descriptif.

Le locataire me déclare néanmoins ne plus être en mesure de payer ses loyers depuis le mois de mars dernier en raison de la crise sanitaire.

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 : châssis bois avec revêtement usagé et marqué par quelques graffitis, équipée de deux verrous simples.

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

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage général, deux sorties électriques en plafonnier, une avec suspension, l'autre avec câbles électriques et domino.

L'entrée comporte un dégagement initialement fermé mais désormais ouvert.

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:

2016613 SL/RL

Cuisine :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, peinture usagée, marquée par quelques éclats.

Sol : carrelage à l'état d'usage à l'exception de carreaux au seuil d'accès lesquels sont épaufrés.

Murs : pans carrelés à l'état d'usage.

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



La pièce comporte :

- une alimentation et évacuation d'eau pour les appareils électroménagers ;
- un vide-ordure mural condamné à l'aide d'adhésifs ;
- une fenêtre, un pan dormant opacifié et un pan ouvrant de type oscillo-battant, châssis PVC double vitrage, l'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement ;
- des meubles bas et hauts de cuisine, le meuble bas est à l'état d'usage, les meubles hauts sont usagés et épaufrés, le plan principal intègre un évier, une vasque et paillasse, avec robinetterie type mitigeur à l'état d'usage, se prolongeant par une gazinière individuelle ;
- une bouche d'aération VMC.

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:
2016613 SL/RL

Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois avec 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 : pans carrelés à l'état d'usage.

Plafond : peinture usagée et jaunie, une sortie électrique avec suspension.

Les WC sont de type anglais avec réservoir dorsal et cuvette double abattant ; l'ensemble est à l'état d'usage.

Double séjour :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, la peinture est usagée avec quelques éclats, la béquille est noircie et tachée.

Sol : revêtement linoléum simili parquet usagé et marqué par quelques éclats et déchirures.

Murs : papier peint en toile de verre avec peinture à l'état d'usage général.

Plafond : peinture à l'état d'usage, une sortie électrique en plafonnier avec suspension.



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:

2016613 SL/RL



La pièce comporte :

- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, à l'état d'usage mais signalée par l'occupant comme défectueuse concernant l'isolation ;
- une baie vitrée coulissante, châssis PVC double vitrage, à l'état d'usage mais également présentée par l'occupant comme étant défectueuse au niveau de l'isolation.

Balcon :

La baie précédemment décrite dessert un balcon privatif.



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:

2016613 SL/RL

Le sol est carrelé, taché.

Garde-corps métallique usagé.

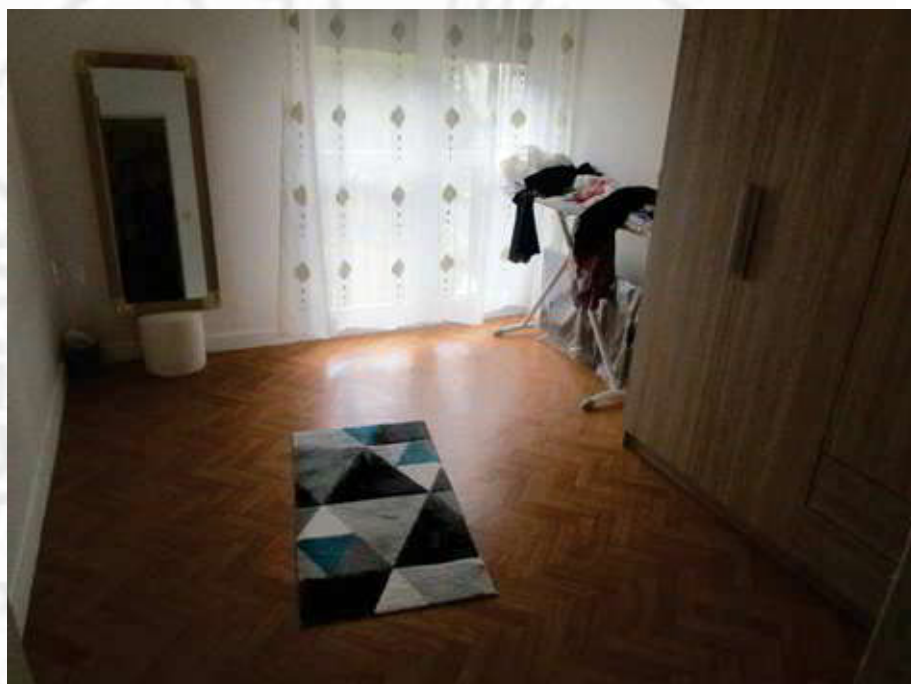
Chambre face droite entrée :

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

Sol : revêtement linoléum simili parquet usagé et taché.

Murs : papier peint toile de verre avec peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.



La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, sécurisée par un volet roulant mécanique dont le levier est cassé.

Chambre face gauche entrée :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, peinture usagée et écaillée.

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

Murs : papier peint toile de verre avec peinture à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

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:

2016613 SL/RL



La pièce comporte une baie vitrée deux pans dormants, deux ouvrants, châssis PVC, double vitrage, à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement, dénuée de volet.

Débarras :

Porte d'accès : châssis bois avec peinture à l'état d'usage, dénuée de poignée.

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

Murs : peinture usagée et tachée.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

Salle de bains :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille, peinture usagée et épaufrée, la poignée double béquille est en bon état de fonctionnement et à l'état d'usage.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : pans carrelés à l'état d'usage mais marqués par plusieurs trous chevillés et quelques orifices grossièrement effectués.

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:

2016613 SL/RL



La pièce comporte :

- un lavabo sur colonne avec robinetterie type mitigeur à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement ;
- une baignoire avec tablier bois mélaminé à l'état d'usage, robinetterie type mitigeur et flexible de douche entartrés.

Cave n° 14 :

Les caves sont situées au niveau -1 du bâtiment correspondant au niveau du hall d'entrée.

Les accès communs sont sécurisés. Les occupants me précisent ne pas avoir accès à ce lot privatif, celui-ci ne sera pas visité.

Place de stationnement n°16 :

La place de stationnement est identifiée comme un parking extérieur au seuil du bâtiment à gauche en sortant.

La place est dénuée de système de sécurité privatif, à l'état d'usage global compte tenu de sa destination et du reste des places afférentes.

Le marquage au sol est effacé.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

2016613

Acte : 402975

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:

<<dossier>>

<<INITIALES>>

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine mes opérations à 09 h 30.

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 une reproduction photographique du contrat de bail et les quittances présentés relatifs 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 du 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 10 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

Propriétaire :		Dossier :	202008-7620
Adresse du bien :	5, rue Lavoisier	N° de lot :	490 546 et 490 548
Ville :	Grigny	Étage :	3è
Code Postal :	91350	Type :	4 pièces

Local	Situation	Superficie Privative	Superficie non comptabilisée
Entrée/dégagement		6,74	
Toilettes	gauche entrée	1,18	
Cuisine	1è droite/entrée	10,15	
Salon/séjour	2è droite/entrée	22,70	
Chambre 1	face dégt-droite	9,55	
Chambre 2	face dégt-gauche	9,56	
Salle de bains	1è gauche/dégt	2,90	
Dressing	2è gauche/dégt	2,62	
Annexes			

SUPERFICIE PRIVATIVE (m²)

65,42

(Soixante-cinq mètres carrés et quarante-deux 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.

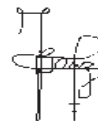
L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n° 96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable "aux caves, garages" et "emplacements de stationnement" (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, "la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à 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 19/08/2020

Signature :

Opérateur :

F. BENZEKRI






CONTRAT DE LOCATION
Loi N° 89-462 du 6 juillet 1989
Modifié par la loi N°94-624 du 21 juillet 1994.

ENTRE LES SOUSSIGNES

CELIK IMMOBILIER
Au capital de 40 000 €
21 route de Saint Germain Les Corbeil
91250 SAINT GERMAIN LES CORBEIL
RCS EVRY 791 322 274

CI-APRES DENOMME LE BAILLEUR d'une part

ETMr ARSLAN Muslum.....
Né(e) le30 Mars 1984 à Halfeti (Turquie)...Mme née le 01/08/1999 à
Gaziantep.....
Demeurant4 rue Masséna 91350 GRIGNY.....

CI-APRES DENOMME 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.

DESIGNATION

Appartement (1)
Sis à5 rue Lavoisier 91350 GRIGNY.....
Bâtiment Etage3 ème étage..... Porte ... arrière gauche.....
Consistance des locaux ...4 pièces de 72 m², entrée, placard, dégagement, salle de bain, wc, double séjour, deux chambres, dressing, cuisine aménagée.....
plus cave N°14.... séchoir : parking N° ...16....
Chauffage : collectif
Eau chaude : individuel
Équipements communs : antenne TV – interphone – gardien – ascenseur –

DESTINATION

- HABITATION EXCLUSIVEMENT (1)
- HABITATION ET EXERCICE de la profession de, 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. (1)

LES CONDITIONS GENERALES DU CONTRAT

1. DUREE DU CONTRAT

Le bail est consenti pour une durée au moins égale à TROIS ANS si le bailleur est une personne physique ou une société civile ou familiale.
Le bail est consenti pour une durée au moins égale à SIX ANS si le bailleur est une personne morale.
Un bail de durée inférieure à trois ans mais supérieur à UN AN peut être consenti par une personne physique (ou une société civile familiale) pour des raisons professionnelles ou familiales dûment justifiées au contrat. Lorsque l'événement prévu n'a pas été confirmé et dénoncé au locataire dans les conditions prévues par l'article 11 de la loi du 6.7.89, le contrat est réputé consenti pour trois ans.

2. CONGE

Le congé doit être signifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou acte d'huissier.
Il peut être délivré à tout moment par le locataire en respectant un préavis de TROIS MOIS, courant à compter de la réception de la lettre ou de l'acte, ramené à UN MOIS, en cas de mutation, perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, d'allocation du revenu minimum d'insertion ou mauvais état de santé du locataire âgé de plus de 60 ans.

Le congé délivré par le bailleur ne peut être délivré que pour le terme du contrat initial ou renouvelé en respectant un préavis de SIX MOIS.

Le congé du bailleur ne peut être délivré que pour un des trois motifs ci-après, dûment énoncé dans l'acte :

- 1) Reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, son concubin notoire depuis plus d'un an, son ascendant ou descendant, celui de son conjoint ou concubin, un des associés de la société civile familiale propriétaire.
- 2) Vente du local.
- 3) Motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé du bailleur est soumis aux conditions de forme et de régularité fixées par l'article 15 de la loi du 6.7.89.

3. RECONDUCTION DU CONTRAT

A défaut de congé régulier du bailleur ou du locataire, le contrat parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée égale à celle du contrat initial.

4. RENOUELEMENT DU CONTRAT

A défaut de congé et de tacite reconduction, le contrat parvenu à terme peut également faire l'objet d'une offre de Renouvellement de la part du bailleur. L'offre de renouvellement est effectuée par lettre recommandée avec accusé de Réception ou par acte d'huissier tout en respectant un préavis de SIX MOIS. Le loyer du contrat renouvelé est défini suivant les modalités fixées par l'article 17-c de la loi du 6.7.89. La durée du contrat renouvelé est déterminé dans les mêmes conditions que la durée du bail initial.

5. ABANDON DU DOMICILE OU DECES DU LOCATAIRE

En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat se poursuit au profit du conjoint ou s'ils habitaient avec le locataire Depuis plus d'un an, au profit du concubin notoire, descendants, ascendants.

En cas de décès du locataire, le contrat est transféré au conjoint survivant ou s'ils habitaient avec le locataire depuis plus d'un an, au concubin notoire, Descendant, ascendant.

6. OBLIGATION DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé :

- a) De délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation (sauf stipulation particulière concernant les travaux pouvant Être pris en charge par le locataire).
- b) De délivrer les éléments d'équipement en bon état de fonctionnement.
- c) D'assurer au locataire une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.
- d) De maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations autres que locatives.
- e) De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dès lors qu'ils n'entraînent pas une transformation du Local.
- f) De remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande.

7. OBLIGATION DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

- a) De payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit si le locataire en fait la demande.
- b) D'user paisiblement des locaux loués en respectant leur destination.
- c) De répondre des dégradations ou des pertes survenues pendant le cours du bail.
- d) De prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations incombant au locataire telles que le ramonage des cheminées et conduits de fumées, l'entretien des chaudières et chauffe-eau, l'entretien des canalisation etc. . .
- e) De ne faire aucun changement de distribution ou transformation sans l'accord préalable et écrit du bailleur sous peine de remise en l'état des locaux aux frais du locataire ou de résiliation anticipée du bail suivant la gravité de l'infraction.
- f) De ne pouvoir, ni sous-louer ni céder ni prêter les locaux, même temporairement, en totalité ou en partie.
- g) D'informer immédiatement le bailleur ou son représentant, de tout changement d'état civil concernant les occupants, de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans les lieux loués.
- h) De laisser exécuter sans indemnité tous les travaux nécessaires à la remise en état ou à l'amélioration des lieux loués et des parties communes.
- i) En cas de vente ou de nouvelle location, de laisser visiter le logement deux heures par jour pendant les jours ouvrables.

- j) De respecter le règlement de l'immeuble, de la copropriété ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la circulation dans les parties communes.
- k) De s'assurer convenablement contre les risques locatifs, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux ; étant clairement entendu que faute de ce faire à la remise des clés ou de justifier chaque année de la poursuite du contrat d'assurance, le locataire s'expose à l'application de la clause résolutoire du bail, passé le délai D'UN MOIS suivant un commandement demeuré infructueux.
- l) De renoncer à tous recours contre le bailleur en cas de vol commis dans les lieux loués, interruption du service de l'eau, du gaz, de l'électricité, trouble de voisinage.
- m) De satisfaire à toutes les charges de ville ou de police dont les locataires sont habituellement tenus.

8. MONTANT DU LOYER

Le montant initial du loyer est indiqué au chapitre CONDITIONS PARTICULIERES du présent contrat.

Le montant du loyer est révisé chaque année à la date d'anniversaire du présent contrat sans que le bailleur ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière.

La révision du loyer s'opère automatiquement en fonction des variations de l'INDICE NATIONAL DU COÛT DE LA CONSTRUCTION.

La modification de la loi du 6.7.89 par la loi du 21.7.94, fait état de d'une augmentation annuelle limitée à la variation de la moyenne, sur 4 trimestres, de l'indice du coût de la construction.

Le montant du loyer peut être contractuellement minoré pour tenir compte des travaux que le locataire s'est engagé à effectuer.

La définition des travaux et les modalités de leur prise en compte doivent clairement figurer au bail ou dans un avenant.

Le montant du loyer peut être également être contractuellement majoré suivant les mêmes modalités pour tenir compte des travaux d'amélioration que le bailleur s'est engagé à effectuer.

9. CHARGES

Le locataire est tenu de rembourser au bailleur les charges dites « récupérable » 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 sa disposition.

10. DEPOT DE GARANTIE

Le montant du dépôt de garantie est indiqué aux CONDITIONS PARTICULIERES du présent contrat.

Il ne peut excéder deux mois du loyer principal.

Il n'est ni révisable ni productif d'intérêt.

Il est destiné à être remboursé au locataire sortant dans les DEUX MOIS de son départ effectif, déduction faite des sommes restant du bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du locataire.

A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant dû au locataire est productif d'intérêts courant au taux légal.

11. CAUTIONNEMENT

Le bailleur peut souhaiter qu'un tiers se porte caution en garantissant l'exécution des obligations du contrat de location en cas de défaillance éventuelle du locataire.

A compter du 1.9.94 plusieurs formalités sont obligatoires sous peine d'entraîner la nullité du cautionnement.

Le tiers qui se porte caution doit indiquer de sa main sur l'acte de caution :

- Le montant du loyer
- Les conditions de sa révision, le cas échéant,
- Indiquer la durée de l'engagement
- Reconnaître la nature et l'importance de l'engagement,
- Indiquer la durée de l'engagement.

A défaut d'indication de durée, ou si celle-ci est stipulée indéterminée la caution peut résilier unilatéralement son engagement.

Cette résiliation après avoir été notifiée au bailleur prend effet au terme du contrat de location, soit à la fin du contrat initial, ou renouvelé, ou tacitement reconduit.

12. CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges, du dépôt de garantie, et DEUX MOIS après un commandement de payer demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit si bon semble au bailleur, sans aucune formalité judiciaire.

Un commandement visant le défaut d'assurance des risques locatifs aura les mêmes effets passé le délai d'UN MOIS.

L'occupant déchu de ses droits locatifs qui se refusera à restituer les lieux, pourra être expulsé sur simple ordonnance du juge des référés, exécutoire par provision nonobstant appel.

13. CLAUSE PENALE

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 dix pour cent 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 son expulsion, une indemnité égale au double du loyer et des charges contractuels.

En cas de résiliation du bail aux torts du locataire, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre d'indemnité conventionnelle.

14. ETAT DES LIEUX

A défaut d'état d'entrée ou de sortie des lieux établi volontairement et contradictoirement, la partie la plus diligente est en droit d'en faire dresser un par huissier, à frais partagés.

A défaut d'état des lieux, la présomption de l'article 1731 du Code Civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à 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. ELECTION 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.

16. FRAIS ET HONORAIRES

Tous les frais et honoraires de négociation, de rédaction, d'enregistrement, d'état des lieux, sont supportés par moitié entre les parties et payables directement par chacune d'elles au mandataire ou prestataire de service.

DUREE

Le présent contrat est consenti pour une durée de 6 ans ans commençant à courir le
1/11/2018 et se terminant le 1/11/2024 Sous réserve de reconduction ou de
renouvellement.

CONDITIONS PARTICULIERES

Loyers et charges

Le loyer est payable mensuellement (1), d'avance au domicile du bailleur ou de son mandataire.
Le montant du loyer initial est fixé à la somme de (en toutes lettres) sept cent euros plus les taxes
recupérables (droits au bail) et une provision sur charges initiales de (en toutes lettres)
..... cent cinquante euros
Il est rappelé que la provision sur charges est révisable chaque année en fonction des dépenses réelles.
Le loyer sera automatiquement révisé le février de chaque année pour tenir compte de la variation de la
moyenne des 4 derniers indices trimestriels du coût de la construction publiés par l'INSEE ; moyenne des 4 indices de base

Dépôt de Garantie

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de (en toutes lettres) sept cent euros
correspondant à un mois de loyer.

Clause de Travaux

Le locataire (1) propriétaire (1) exécutera les travaux ci-après décrits :

.....
.....
.....
.....
En conséquence de quoi, 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 extrait du règlement de copropriété ou de jouissance.
- 1. clé(s)

RAYES NULS

..... mots
..... lignes

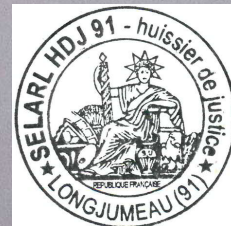
FAIT A GRIGNY LE 01/11/2018
en 2 originaux dont un pour
chaque signataire.

LE BAILLEUR

CELIK
IMMOBILIER
21 Rte de Saint Germain les Corbeil
91250 SAINT GERMAIN LES CORBEIL
SAS au capital de 40 000 euros
RCS EVRY 791 322 274

LE(S) LOCATAIRE(S)

[Handwritten signatures]



S.A.S CELIK IMMOBILIER au capital de 40 000 €. RCS EVRY 791 322 274 21 route de Saint Germain Les Corbeil 91250 Saint Germain les Corbeil

Vente 09/09/20

Quittance de Février 2020

Loyer : 700€

Charges: 150 €

Total: 850€

Je soussigné, CELIK IMMOBILIER avoir reçu de Mr et Mme ARSLAN Muslum,

La somme de 850 €, pour le montant d'un mois de loyer,

Qu'ils occupent dans les locaux situés 5 rue Lavoisier 91350 GRIGNY,

Le dit février 2020.

Sous toutes réserves de droit DONT QUITTANCE.



CELIK IMMOBILIER
CELIK
IMMOBILIER
21 Rte de Saint Germain les Corbeil
91250 SAINT GERMAIN LES CORBEIL
SAS au capital de 40 000 euros
RCS EVRY 791 322 274

Quittance de janvier 2020

Loyer : 700€

Charges: 150 €

Total: 850€

Je soussigné, CELIK IMMOBILIER avoir reçu de Mr et mme ARSLAN Muslum,

La somme de 850 €, pour le montant d'un mois de loyer,

Qu'ils occupent dans les locaux situés 5 rue Lavoisier 91350 GRIGNY,

Le dit janvier 2020.

Sous toutes réserves de droit DONT QUITTANCE.

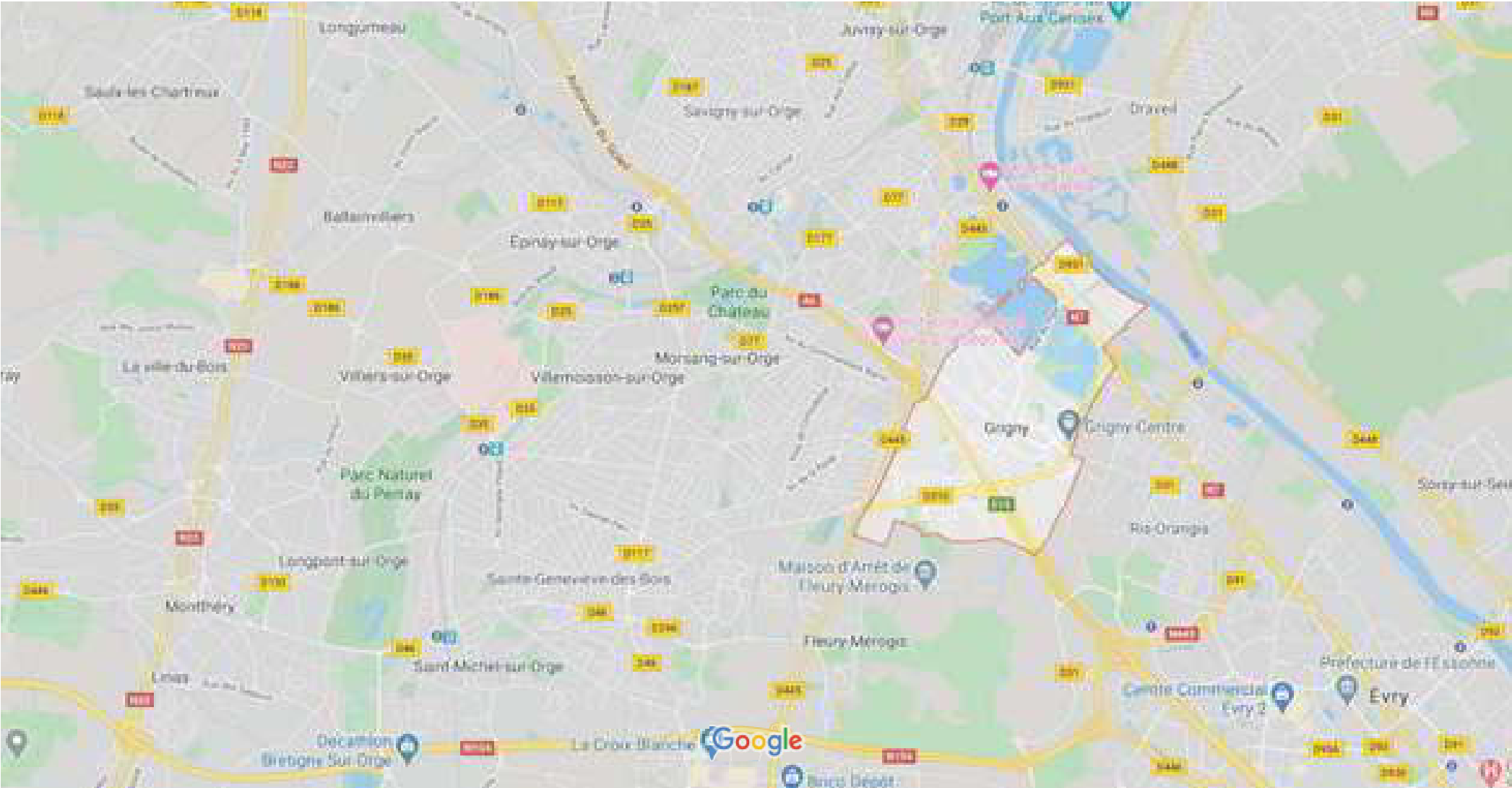


CELIK IMMOBILIER

CELIK
IMMOBILIER

21 Rte de Saint Germain les Corbeil
91250 SAINT GERMAIN LES CORBEIL
SAS au capital de 40 000 euros
RCS EVRY 791 322 274

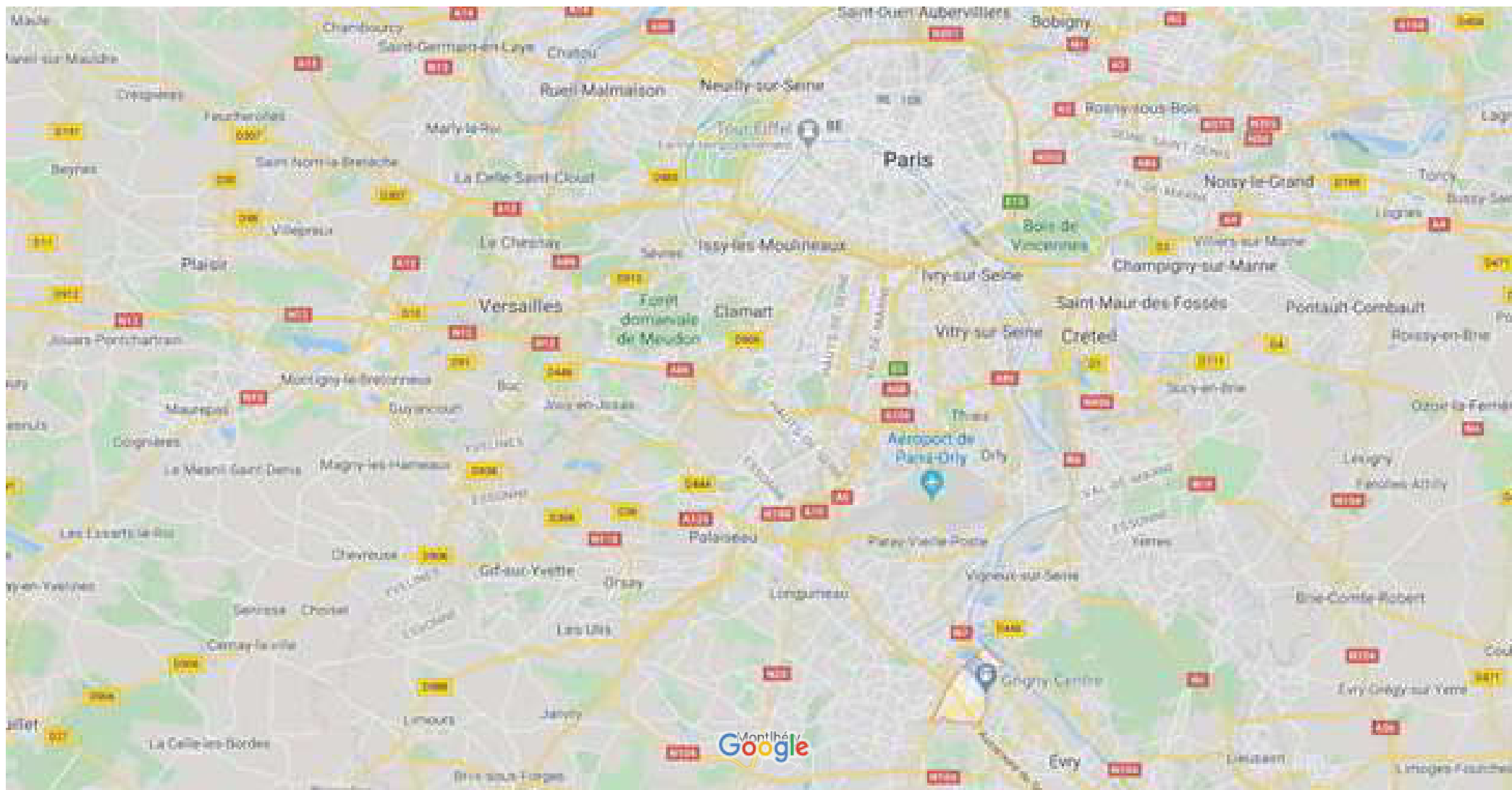
Google Maps Grigny



Données cartographiques ©2020 1 km



Google Maps Grigny



Données cartographiques ©2020 5 km





Grigny



Itinéraires



Enregistrer



À proximité

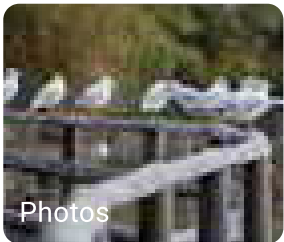


Envoyer vers
votre
téléphone



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 km ²) en 2016	5 946,2
Superficie (en km ²)	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](#)

