

EXPEDITION

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:
2017211 SL/RL

PROCES-VERBAL DE **DESCRIPTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE PREMIER OCTOBRE

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES G.I ALLEE DE L'YVETTE, 2/14 rue Paul Gauguin 91600 SAVIGNY SUR ORGE, représenté par son syndic la **SAS SERGIC** sise 6 rue Konrad Adenauer Rond-point Europe ZAC du Grand Cottignies 59447 WASQUEHAL CEDEX agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés 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 Madame et Monsieur [REDACTED] en vertu d'un jugement rendu le 21 février 2019 par le Tribunal de Grande Instance d'Evry-Courcouronnes, précédemment signifié et aujourd'hui définitif ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant aux débiteurs susvisés et situé 8 rue Gauguin 91600 SAVIGNY-SUR-ORGE, 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 40 à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de Monsieur Farid BENZEKRI, expert immobilier cabinet ALIZÉ ;



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:

2017211 SL/RL

Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose :

- d'un appartement situé au huitième étage face gauche escalier, portant le n° 482,
- d'une cave située à l'entresol du bâtiment portant le n° 199.

Le bien s'intègre dans une copropriété dont le syndic en exercice est la SAS SERGIC sise 6 rue Konrad Adenauer Rond-point Europe ZAC du Grand Cottignies 59447 WASQUEHAL CEDEX.



La résidence est située le long de l'axe autoroutier A6 située dans le quartier Grand Vaux.

L'accès au bâtiment est sécurisé, les parties communes sont à l'état d'usage et entretenues. La résidence dispose d'une loge de gardien et d'espaces verts. La copropriété est située à proximité d'espaces verts ainsi que d'établissements scolaires.

Une place de stationnement est affectée exclusivement à l'appartement 482 et porte le n° 38 selon la liste affichée dans les parties communes. L'emplacement est situé au seuil de la façade arrière.

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:
2017211 SL/RL



Les lieux sont occupés par des tiers à la procédure, Madame et Monsieur BARAKAOU Baima, lesquels, ainsi déclarés, préalablement avisés par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour, sont présents et ne s'y opposent pas.

Les occupants me présentent un contrat de bail écrit conclu entre les débiteurs susnommés et Monsieur et Madame BARAKAOU Baima pour le logement susvisé.

Le bail prévoit une date de prise d'effet au 18 juillet 1989 pour un loyer stipulé à l'époque de 3 000 francs, outre 900 francs de charges mensuelles et droit au bail de 75 francs, soit un loyer initial de 3 975 francs. Les occupants me précisent que le loyer actuel a été révisé à hauteur de 857 €, charges comprises. Le bail est signé par les différentes parties et daté du 17 juillet 1989. Une reproduction photographique du document sera annexée aux présentes.

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 revêtement usagé et taché, trois points de fermeture indépendants, en bon état de fonctionnement.

Sol : dalles linoléum hors d'usage : grisâtres et épauffrés.

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:
2017211 SL/RL

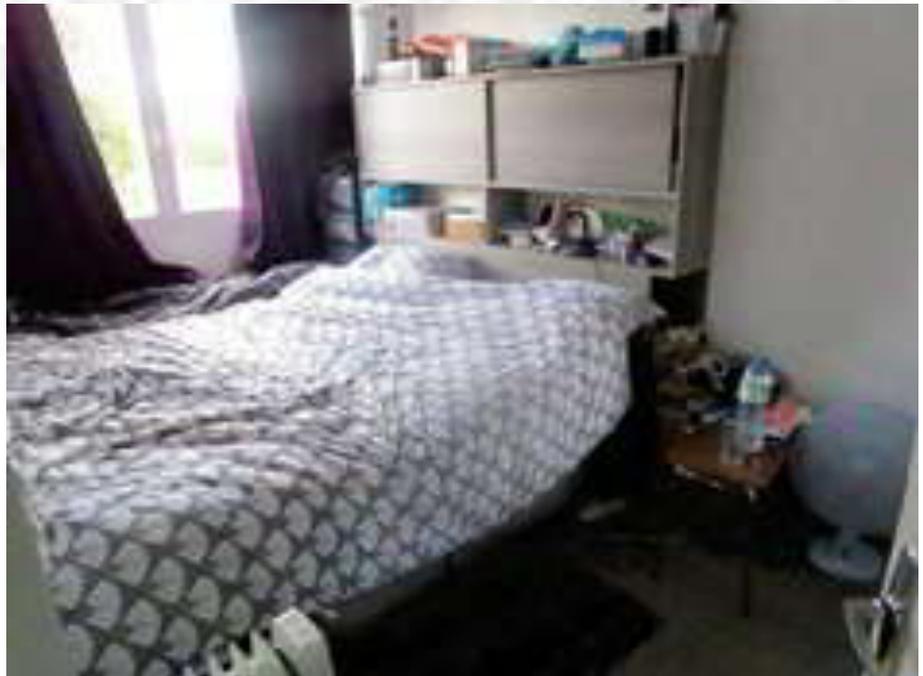
Murs : papier peint toile de verre avec peinture usagée, légèrement grisâtre. Une applique murale avec douille et ampoule.

Plafond : peinture à l'état d'usage.



Chambre droite entrée :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille très usagée et restant en bon état de fonctionnement.



Sol : dalles linoléum usagées, grisâtres et tachées. L'encombrement de la pièce ne permet pas un examen exhaustif.

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:

2017211 SL/RL

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

Plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte une fenêtre, deux pans dormants deux ouvrants, châssis bois simple vitrage, mais l'encombrement des lieux ne permet pas d'y accéder.

Cuisine :

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

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture usagée, tachée et sale. Crédence carrelée à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage général. Une sortie électrique en plafonnier avec un bloc néon.



La pièce comporte :

- une baie vitrée comportant des pans dormants et ouvrants, châssis bois simple vitrage, l'une des vitres est brisée, la peinture est très usagée et écaillée à plusieurs endroits ;
- un meuble de cuisine bois mélaminé usagé et épaufré à plusieurs endroits et intégrant un plan inox avec évier, une vasque et pailleuse, et robinetterie murale équipée ; la robinetterie est équipée d'un chauffe-eau à gaz ne possédant pas d'aération ;
- une gazinière indépendante à gaz ;

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:
2017211 SL/RL

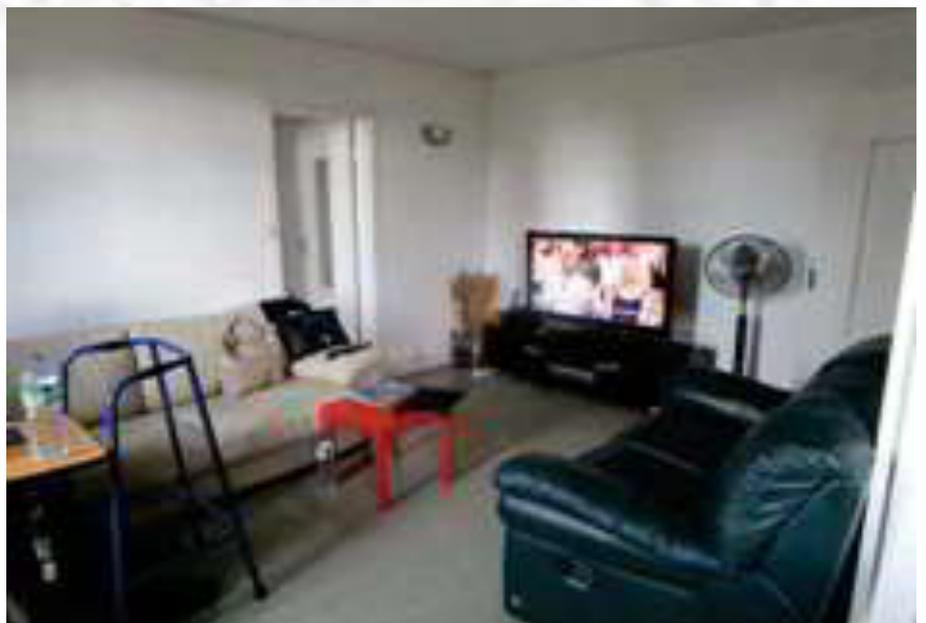
- un vide-ordures mural condamné ;
- des grilles d'aération usagées et déformées.

Séjour :

Porte d'accès depuis l'entrée : châssis bois avec oculus verre dépoli en partie centrale et poignée double béquille, l'ensemble est usagé mais en bon état de fonctionnement.

Sol : dalles linoléum très usagées, épaufrées à plusieurs endroits.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage général. Des appliques murales sont présentes.



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:

2017211 SL/RL

La pièce comporte :

- une grande baie vitrée comportant des pans dormants et ouvrants, châssis bois simple vitrage, peinture usagée ;
- une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis bois simple vitrage, usagé avec une vitre fissurée ;
- une porte d'accès desservant le couloir, celle-ci est encombrée et actuellement condamnée.

Couloir :

Porte d'accès depuis le séjour : châssis bois avec un oculus initial en partie centrale, celui-ci a été remplacé par une plaque de contreplaqué, poignée double béquille hors d'usage ; peinture usagée et grisâtre. La 2^{ème} porte d'accès vers le séjour, précédemment décrite comme condamnée, comporte une poignée double béquille et une peinture usagée.

Sol : dalles de linoléum très usagées et tachées.

Murs : papier peint toile de verre avec peinture usagée. Une applique murale avec douille et ampoule.

Plafond : peinture à l'état d'usage.



Le couloir comporte un dégagement mural ouvert.

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:

2017211 SL/RL

Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois épaufré et fissuré, la poignée double béquille est hors d'usage, peinture usagée.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

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

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

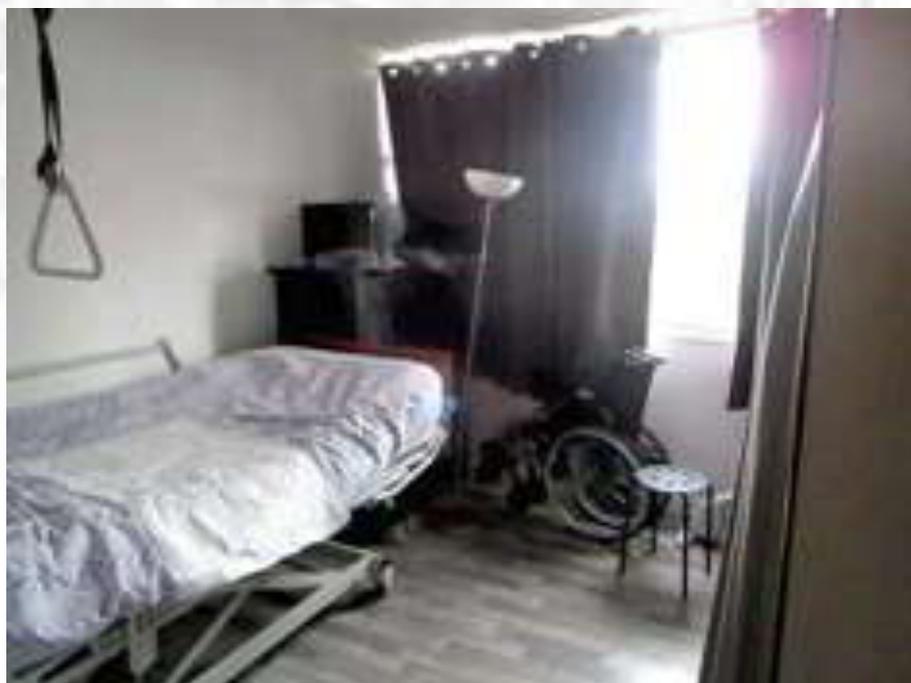
La pièce comporte des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abattant. L'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Chambre fond couloir droite :

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille usagée, la peinture est grisâtre.

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

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage, malgré quelques trous chevillés.



La pièce comporte une baie vitrée comportant des pans dormants et ouvrants, châssis bois simple vitrage, avec peinture hors 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 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:
2017211 SL/RL

Salle de bains :

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 à l'état d'usage.

Murs : peinture et pans carrelés usagés et légèrement grisâtres.

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



La pièce comporte :

- un appareil électroménager avec présence d'alimentation et d'évacuation en eau idoines ;
- un lavabo mural dont la vasque est épauprée à plusieurs endroits avec des éclats ; robinetterie type mitigeur usagée ; absence de bouchon au niveau de la bonde d'évacuation ;
- une baignoire avec tablier bois très usagé, les joints sont également usagés, la vasque est grisâtre, robinetterie type mélangeur et flexible de douche usagés et entartés ;
- un ballon d'eau chaude mural de marque DE DIETRICH à l'état d'usage apparent ;
- une grille d'aération murale.

Cave 199 :

Les caves privées sont situées à l'entresol du bâtiment dont l'accès commun est sécurisé.

SELARL HDJ 91
Huissier de justice

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

2017211

Acte : 407271

Porte d'accès privative : châssis bois ajouré, revêtement usagé.

Sol, murs et plafond : à l'état brut, à l'état d'usage compte tenu de la destination du lot, l'encombrement des lieux ne permet pas un examen exhaustif.

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré. Je termine mes opérations 14 h 25.

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 du bail relatifs au bien décrit, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune de Savigny-Sur-Orge (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




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

REFERENCES A RAPPELER:

<<dossier>>

<<INITIALES>>

CERTIFICATION DE SUPERFICIE - LOT EN COPROPRIÉTÉ

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

Propriétaire :		N° de dossier :	202009-7627
Adresse du bien :	8, rue Paul Gauguin	N° de lot :	371
Ville :	Savigny-sur-Orge	Étage :	8è
Code Postal :	91600	Type :	4 pièces

Local	Situation	Superficie Privative	Superficie non comptabilisée
Entrée		2,62	
Chambre 1	droite entrée	9,63	
Cuisine	face entrée	6,05	
Salon/séjour	gauche entrée	26,58	
Dégagement	suite séjour	4,79	
Toilettes	gauche dégt	1,07	
Salle de bains	face dégt	3,36	
Chambre 2	droite dégt	9,46	
Annexes			

SUPERFICIE PRIVATIVE (m²)

63,56

(Soixante-trois mètres carrés et cinquante-six 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 01/10/2020

Signature :

Opérateur :

F. BENZEKRI

BAIL A LOYER D'HABITATION

DESTINATION

- d'Habitation
 Professionnel
et d'Habitation
 Meublé ou
 non Meublé

Entre les soussignés : dans le cadre de la Loi n°861290 du 23/12/86

BAILLEUR

MANDATAIRE

Mr et Mme B. MORIN
109 Boulevard A. Briand
91600 SAVIGNY S/ORGE

AGENCE DE L'ORGE
109, Bd. A. Briand
91600 SAVIGNY SUR ORGE
Carte professionnelle 96589 délivrée par
la Préfecture de l'Essonne Garantie
Financière : 1 500 000 par Caisse de
Garantie F.N.A.I.M. 129, rue du Faubourg
St Honoré PARIS (8ème)

ET

PRENEUR

Monsieur et Madame BARAKAOU Baima demeurant Résidence Universitaire Jean Zay
ANTONY 92. Mr né à GADJIGOU (Tchad) en 1949 et Mme née ZANABA à DJAMENA
(Tchad) le 24 Decembre 1961.

IL A ETE CONVENU ET ADHESÉ CE QUI SUIT :

Entre les Conditions Générales et annexes, le présent bail est consenti et accepté aux
Conditions particulières suivantes :

LOCAUX

SITUATION : 8 Rue Gauguin à SAVIGNY S/ORGE 91600. 8ème Etage Porte 482

CONSISTANCE : DESIGNATION DES LOCAUX ET EQUIPEMENT DONT LE PRENEUR A LA JOUISSANCE

Appartement Appartement 4 pces cuisine, séjour double, 2 chambres, Bains, EXCLUSIVE
 Maison WC. *d'aujour, 70 m²*

DEPENDANCES

- Garage
 Parc/terrasse extérieur
 Jardin privatif
 Cave

ÉNUMÉRATION DES PARTIES EQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES DE L'IMMEUBLE QUI FONT L'OBJET
D'UN USAGE COMMUN.

Le preneur déclare parfaitement connaître les locaux loués qu'il a entièrement visités
au vu du présent bail.

DATE DE PRISE D'EFFET DU BAIL : 18 Juillet 1989

B. B. Z. B. M

DUREE DU BAIL : 3 ans

- 1) soit de 3 ans : Dans ce cas le bailleur ne peut ni reprendre le local pour l'occuper lui-même, ni le vendre pendant 3 ans.
- 2) soit de ans : Dans ce cas le bailleur confirmera par Lettre recommandée 2 mois avant l'expiration, il pourra proposer le report du terme du contrat une seule fois.

RAISONS INVOQUEES :

LOYER

Montant : 3 000,00 Francs
Mensuel (exigible d'avance le 1er de chaque mois)

CHARGES

Montant provision mensuelle : 900,00 Frs

Droit au bail : 75,00 Frs
 (2,50 % du loyer)

TOTAL 3 975,00 Frs

INDICE DE REVISION DU LOYER

<u>INDICE DE BASE</u>	<u>DATE REFERENCE</u>
4ème Trim; 88 919	18 Juillet

RENOUVELLEMENT

A son terme, le présent bail se renouvellera par tacite reconduction pour une durée de 3 ans à défaut d'avoir fait l'objet :
 - d'une proposition de renouvellement,
 - d'avoir été dénoncé par l'une ou l'autre des parties dans les formes et délais impartis à chacune d'elles et énoncés sous le titre RESILIATION COURS DE BAIL

DÉPÔT DE GARANTIE

Montant : 6 000,00 Frs
 par Monsieur
 Madame
 C.C.P. n°
 Chèque n°
 Espèces

à l'ordre de :

La présente constitue reçu de ce dépôt de garantie. Le preneur s'interdit d'imputer ces derniers mois de loyer et de charges sur le dépôt de garantie.

RESILIATION COURS DE BAIL

Chacune des parties pourra résilier le présent contrat dans les cas suivants à la condition de notifier son congé par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de préavis 6, 3 ou 1 mois et à effet du 1er du mois suivant la réception de cette lettre.

Par le locataire : Avec préavis de 3 mois, sans motif.
 Avec préavis d' 1 mois, en cas de perte d'emploi ou mutation. (justification).

Par le bailleur : Avec préavis de 6 mois

CLAUSE RESOLUTOIRE

Le contrat sera résilié de plein droit pour défaut de paiement de tout ou partie d'un seul terme de loyer ou des charges en application de la clause résolutoire des conditions générales.

MONTANT DES HONORAIRES

PAYES NULS :
 mots
 lignes

~~Les honoraires sont partagés par moitié entre le bailleur et le preneur.~~
 Fait et signé en 3 exemplaires
 A SAVIGNY S/ORGE
 le 17 juillet 1989
 dont un original remis à chaque preneur qui le reconnaît.

[Handwritten signatures and initials]

S'il existe un jardin privatif, le preneur l'entretiendra en parfait ⁻⁵⁻
état ; la modification des plantations ne pourra se faire qu'avec
l'accord écrit du bailleur.

- à prendre toutes les précautions nécessaires pour protéger contre le gel les canalisations d'eau, compteurs, et sera dans tous les cas tenu responsable des dégâts qui pourraient survenir du fait de sa négligence
- à se brancher obligatoirement sur l'antenne collective de l'immeuble, s'il en existe une.

La porte de l'immeuble sur la rue devra toujours être maintenue fermée et le soir, à partir de 22 heures, fermée à clé ou suivant les usages de l'immeuble.

Toute lettre recommandée ou autre débours occasionnés au bailleur, ou à son mandataire, du fait du preneur, seront facturés à ce dernier. La lettre de relance sera facturée 100 Francs. Le mandataire du bailleur percevra cette somme à titre d'honoraires complémentaires et de remboursement des frais exposés à cet effet.

Dans tous les cas, le coût du commandement ou de la sommation et éventuellement les frais d'avocat, d'avoué, d'huissier, devront être remboursés dans le délai de huit jours imparti au preneur pour remplir ses engagements.

CLAUSES RESOLUTOIRES ET PENALES

À défaut du paiement de tout ou partie d'un seul terme de loyer ou des charges, du dépôt de garantie, de souscription par le locataire de l'assurance ci-dessus définie, de se poursuivre ou se transférer dans les conditions ci-après définies en cas d'abandon de domicile du locataire ou de son décès, le présent bail sera résilié de plein droit, s'il plaît au bailleur, un mois après un commandement de payer, une sommation ou une signification selon le cas, demeuré sans effet, et ce conformément à la Loi n°861290 du 23 décembre 1986 et sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement, et que la clause résolutoire pourra être acquiescée au bailleur dans le cas où le chèque ne serait pas approvisionné.

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration du délai ci-dessus ne pourra faire obstacle à la résolution du contrat de location acquiescée au bailleur.

En cas de résiliation des présentes en vertu de la présente clause, le locataire demeurera tenu des obligations du présent contrat de location et notamment du paiement intégral du loyer et ses accessoires du mois en cours auquel prendra effet la résiliation, la restitution des locaux loués et le paiement de tous dommages et intérêts sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code Civil, et ce nonobstant l'expulsion.

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

1) - Loyer :

À défaut de paiement à son échéance exacte d'un terme de loyer et de ses accessoires, les termes d'insolvent majorés de plein droit de 10 % à titre de clause pénale, cette majoration ne constitue en aucun cas une sanction, mais la réparation du préjudice subi par le bailleur, sans que cette stipulation puisse lui faire perdre le droit de demander l'application de la clause résolutoire ci-dessus.

2) - Dépôt de garantie :

En cas de résiliation du présent contrat du fait du locataire, en application de l'une des clauses résolutoires, ou du non respect des délais de préavis légaux, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre de clause pénale, ou réparation du préjudice subi par lui.

B. B. < B. M.

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'elles aient été la fréquence et la durée, en 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, à tout moment.

REVISION DU LOYER

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit chaque année à la date anniversaire du bail en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'I.N.S.E.E ou en fonction de l'indice ou du taux d'évolution qui lui sera substitué. L'indice de référence servant à cette révision est précisé ci-dessus.

CHARGES

En même temps et de la même façon que le loyer principal, le locataire s'oblige à acquitter :

- les charges et prestations mises à sa charge, elles feront l'objet d'une régularisation annuelle, les justificatifs seront tenus à la disposition du locataire durant le mois suivant l'envoi du décompte des charges.
- le droit de bail ramené au mois
Dans le cas où la présente location serait placée sous le régime de la taxe sur la valeur ajoutée, le locataire s'oblige à payer cette taxe qui se substitue au droit de bail.
- les frais d'abonnements et de branchement, ainsi que tous ceux pouvant résulter de remplacement de compteur ou d'installations intérieures pouvant être exigées par les compagnies de distribution des eaux, du gaz, de l'électricité ou les compagnies chargées du chauffage.

DEPOT DE GARANTIE

Afin de garantir la bonne exécution de ses obligations, le locataire verse ce jour une somme correspondant à deux mois de loyer. Ce dépôt non productif d'intérêts est indépendant des loyers et des charges, lesquels devront être régulièrement payés aux dates fixées.

Cette somme sera restituée au locataire en fin de bail et au plus tard dans le délai de 2 mois de la remise des clés, défalcation faite de toutes les sommes dont le locataire pourrait être débiteur envers le bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu ou responsable, sous réserve de leur justification. Pour le cas où les locaux loués se situeraient dans un immeuble en copropriété, le bailleur conservera une provision pour le couvrir des charges en attendant leur liquidation.

Le locataire devra justifier en fin de bail, de quelque manière qu'elle survienne, de sa nouvelle domiciliation fiscale, du paiement de sa consommation d'eau, ainsi que toute somme dont le bailleur pourrait être tenu en ces lieux en fin de bail.

ETAT DES LIEUX

Un état des lieux demeure ci-joint est établi contradictoirement par les parties à frais partagés par moitié, lors de la remise et de la restitution des clés. A défaut d'un état des lieux mentionné, celui-ci sera établi par le bailleur à frais partagés par moitié, à l'initiative de la partie la plus diligente.

B. B. 2 B H

PROPOSITION DE RENOUVELLEMENT

Le bailleur peut, au terme du bail, proposer au locataire le renouvellement du contrat de location dont la durée est de 3 ans ou durée de dérogation fixée dans le cadre des dispositions de l'article 10 de la Loi n°861290 du 23 décembre 1985.

Cette proposition de renouvellement s'effectuera dans les conditions et formes suivantes :

- 1)- par lettre recommandée avec accusé de réception précisant les conditions de la proposition de renouvellement.
- 2)- sous réserve d'un préavis de 6 mois qui, de convention expresse entre les parties, court du jour de la première présentation.

ACCORD

Si la proposition de renouvellement est acceptée par le locataire au moins 3 mois avant le terme du contrat de location, celui-ci est renouvelé dans les conditions énoncées par la proposition de renouvellement.

DESACCORD

La proposition de renouvellement n'a pas été acceptée par les parties au moins 3 mois avant le terme du contrat, vaut congé et le locataire ne demeure tenu du loyer et des charges de la location que pour le temps où il a réellement occupé les lieux loués conformément aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 14 de la Loi du 23 décembre 1986.

RENOUVELLEMENT DE DROIT

A son terme, le présent bail se renouvellera par tacite reconduction pour une durée de TROIS ANS à défaut d'avoir fait l'objet d'une proposition de renouvellement acceptée par le locataire ou d'avoir été dénoncé par l'une ou l'autre des parties dans les formes et délais impartis à chacune d'elles et énoncés sous le titre RESILIATION DU BAIL.

ABANDON DE DOMICILE - DECES DU LOCATAIREABANDON DE DOMICILE

Le présent bail se poursuivra au profit du conjoint, des descendants vivant avec lui à la date d'abandon de domicile, de ses ascendants, son concubin notoire ou des personnes à sa charge du locataire vivant avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon de domicile.

DECES DU LOCATAIRE

Le présent bail est transféré au conjoint survivant, aux descendants qui vivaient avec lui à la date du décès, aux ascendants, concubin notoire ou aux personnes à sa charge qui vivaient depuis au moins un an à la date du décès avec le locataire.

En cas de demandes multiples, le juge se prononcera en fonction des intérêts en présence.

A défaut des personnes mentionnées aux conditions ci-dessus, le contrat de location sera résilié de plein droit par l'abandon du domicile ou par le décès du locataire. Cette résiliation prendra effet un jour franc suivant l'événement l'ayant entraîné.

ENREGISTREMENT

Les parties dispensent expressément le rédacteur des présentes de procéder à leur enregistrement. Si celui-ci était nécessaire ou requis, les droits ainsi que les frais de papier timbré incomberaient au locataire.

B B E B A

FRAIS

La commission de négociation de la présent location ainsi que les frais de rédaction du présent bail et ceux qui en sont la suite ou la conséquent, le tout calculé dans les conditions réglementaires, sont partagés par moitié entre le bailleur et le preneur, lesquels s'y obligent respectivement.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font élection de domicile, le bailleur en son domicile ou en celui de son mandataire, et le locataire dans les lieux ci-dessus.

Fait et signé en 3 exemplaires

A SAVIGNY SUR ORGE

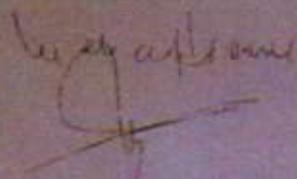
le 17 juillet 1989

dont un original remis à chaque preneur qui le reconnaît.

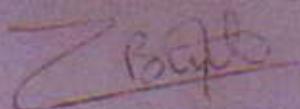
LES MISES :
.....NOTES
.....LIENNES

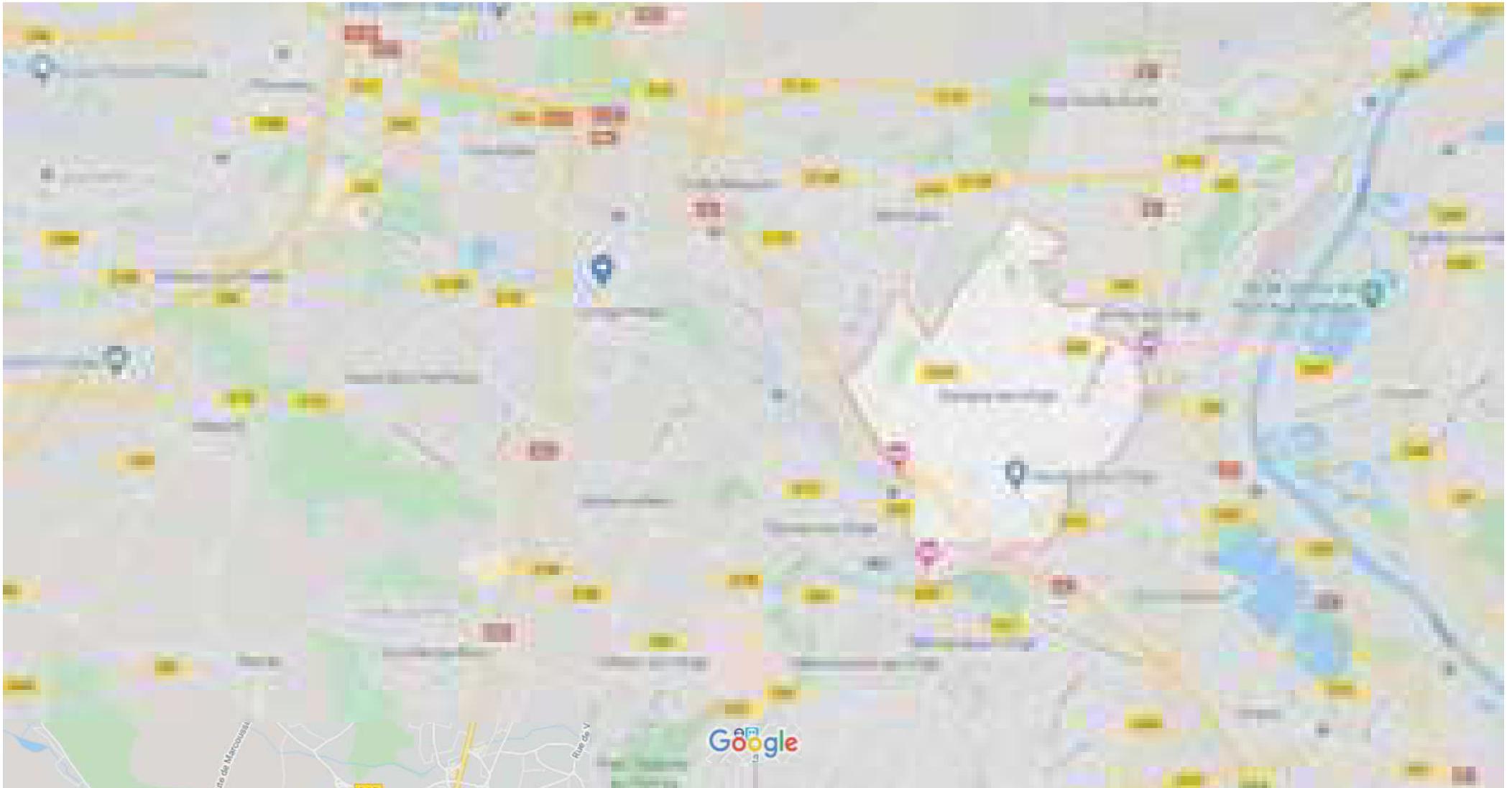
B.B.
Z.B.
My

Pour accord,
"lu et approuvé"

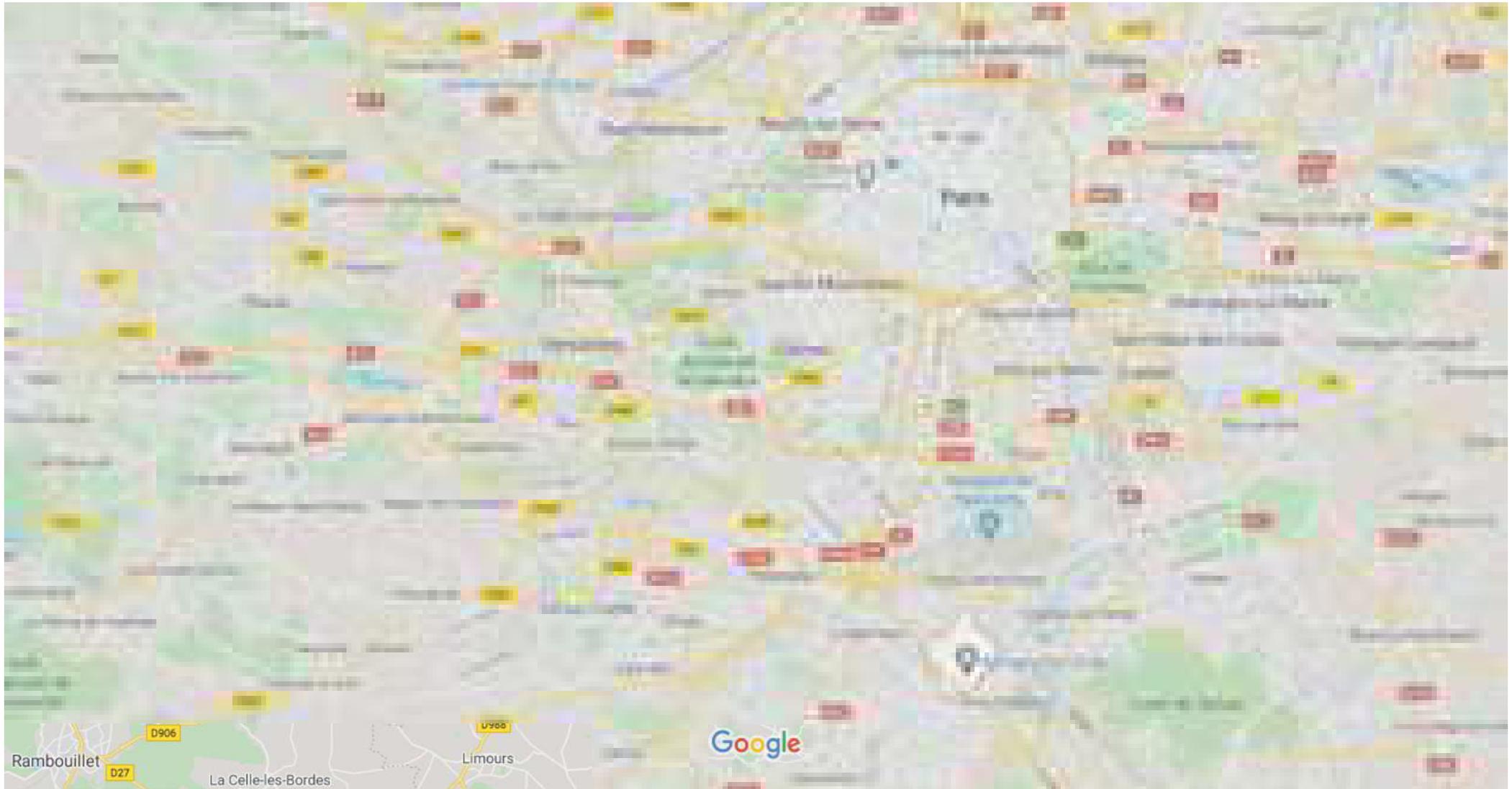
Pour accord,
"lu et approuvé"





Données cartographiques ©2020 1 km





Données cartographiques ©2020 Google 5 km





Savigny-sur-Orge

91600

Nuageux · 11 °C



Itinéraires



Enregistrer



À proximité

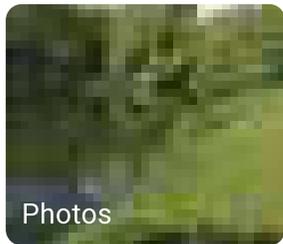


Envoyer vers
votre
téléphone



Partager

Photos



En bref



Comparateur de territoire

Commune de Savigny-sur-Orge (91589)



Population	Savigny-sur-Orge (91589)
Population en 2016	36 307
Densité de la population (nombre d'habitants au km ²) en 2016	5 209,0
Superficie (en km ²)	7,0
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %	-0,4
<i>dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %</i>	0,7
<i>dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %</i>	-1,2
Nombre de ménages en 2016	15 102
<i>Sources : Insee, RP2011 et RP2016 exploitations principales en géographie au 01/01/2019</i>	
Naissances domiciliées en 2018	511
Décès domiciliés en 2018	255
<i>Source : Insee, état civil en géographie au 01/01/2019</i>	
Logement	Savigny-sur-Orge (91589)
Nombre total de logements en 2016	16 572
Part des résidences principales en 2016, en %	91,1
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2016, en %	1,4
Part des logements vacants en 2016, en %	7,4
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2016, en %	64,5
<i>Source : Insee, RP2016 exploitation principale en géographie au 01/01/2019</i>	
Revenus	Savigny-sur-Orge (91589)
Nombre de ménages fiscaux en 2016	14 914
Part des ménages fiscaux imposés en 2016, en %	67
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2016, en euros	24 013
Taux de pauvreté en 2016, en %	12
<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	Savigny-sur-Orge (91589)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2016	6 081
<i>dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2016, en %</i>	82,4
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %	-1,0
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2016	77,7
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2016	11,6

Sources : Insee, RP2011 et RP2016 exploitations principales en géographie au 01/01/2019

Établissements	Savigny-sur-Orge (91589)
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2015	2 517
Part de l'agriculture, en %	0,2
Part de l'industrie, en %	3,6
Part de la construction, en %	14,1
Part du commerce, transports et services divers, en %	68,9
<i>dont commerce et réparation automobile, en %</i>	14,5
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	13,3
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	21,1
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	3,5
Champ : ensemble des activités	
Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif) en géographie au 01/01/2019	

Pour en savoir plus

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

