

**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:  
**2119081 CP/RL**

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DIX JUIN

### A LA REQUETE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES KEPLER (67/0047) 1 rue des Frères Lumières - 33 rue du Marquis de Raies 91080 EVRY-COURCOURONNES** représenté par son syndic en exercice 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 Monsieur [REDACTED] en vertu de deux jugements rendus par le Tribunal d'instance d'Evry les 30 novembre 2017 et 26 août 2019 et d'un jugement rendu par le Tribunal judiciaire d'Evry-Courcouronnes le 19 octobre 2020, précédemment signifiés et aujourd'hui définitifs.

Que le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant au débiteur susnommé et situé 1 rue des Frères Lumière 91080 EVRY-COURCOURONNES, 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,



**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:  
**2119081 CP/RL**

Certifie m'être présenté ce jour à 09 h 50 à l'adresse des lieux à décrire susvisés où, là étant, en présence de Monsieur Farid BENZEKRI, cabinet ALIZE,

Je dresse les descriptions requises.

## DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose :

- d'un appartement situé au troisième étage, porte B 312 ;
- d'un parking n° 2 situé en sous-sol du bâtiment B ;
- d'un parking extérieur avec accès par les parties communes portant le n° 15.

Le bien s'intègre dans une résidence soumise aux statuts de la copropriété sous l'entité SDC KEPLER, représenté par son syndic en exercice la SAS SERGIC sise 6 rue Konrad Adenauer Rond-Point Europe ZAC du Grand Cottignies 59447 WASQUEHAL CEDEX.

L'accès à la résidence est sécurisé.

Le bâtiment dispose d'une loge de gardien et d'une cage d'ascenseur.



**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:  
**2119081 CP/RL**



Les lieux sont occupés par des tiers à la procédure. Préalablement avisée par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour, une occupante est présente et ne s'y oppose pas. Les descriptions se déroulent en présence de Madame THEBO Nathanaëlle, conjointe du locataire en titre. Celle-ci me présente un contrat de location écrit, soumis à la loi du 6 juillet 1989 pour des locaux vides à usage d'habitation, correspondance au bien à décrire.

Le contrat a été signé entre la partie saisie ès qualités de bailleur et Monsieur RUTIL Willem, es qualité de locataire, pour un logement numéroté B 312 outre une place de stationnement stipulée dans le bail ainsi qu'une deuxième en sous-sol, non visée par le contrat de bail mais dont l'usage par son conjoint est confirmé par l'occupante.

Le bail a été prévu pour une durée d'un an avec un effet au 10 mai 2019, tacitement reconduit depuis ; le document est daté du 10 mai 2020 mais l'occupante nous confirme que leur entrée dans les lieux date de 2019. Le document est signé des deux parties et stipule un loyer hors charges de 740 € mensuels outre 50 € de charges mensuelles, soit un loyer charges comprises de 800 €. L'occupante me confirme qu'il s'agit toujours du loyer courant. Une reproduction photographique dudit document sera annexée aux présentes.

L'occupante me présente également un courrier émanant du Centre des finances publiques de Garges-Lès-Gonesse, adressé au locataire en titre et portant sur une opposition des loyers et une demande de saisie. Ce document est daté du 31 mars 2021.

L'occupante me précise enfin qu'ils sont les deux seuls occupants du bien.

Parallèlement à mes descriptions, Monsieur BENZEKRI procède aux diagnostics légalement requis ainsi qu'aux calculs des surfaces

**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:  
**2119081 CP/RL**

des pièces du logement. Ses résultats seront directement transmis à l'avocat poursuivant.

**Entrée :**

Porte palière : châssis bois avec peinture usagée, légèrement noircie. Poignée métallique à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture usagée, légèrement noircie en partie basse. Un détecteur anti-incendie mural.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.



L'entrée comporte un petit dégagement mural avec des étagères aménagées à usage de rangement.

**Pièce principale :**

La pièce est ouverte sur l'espace d'entrée.

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

Murs : peinture à l'état d'usage général.

Plafond : peinture craquelée à plusieurs endroits, notamment en partie centrale. Une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.

**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:

**2119081 CP/RL**



La pièce comporte une baie vitrée, deux pans ouvrants, châssis PVC double vitrage, sécurisée par un volet roulant mécanique PVC à l'état d'usage.

**Espace cuisine :**

L'espace est ouvert sur la pièce principale.

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

Murs : peinture usagée, légèrement noircie. Crédence carrelée à l'état d'usage général.

Plafond : peinture usagée, tachée.



La pièce comporte :

**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

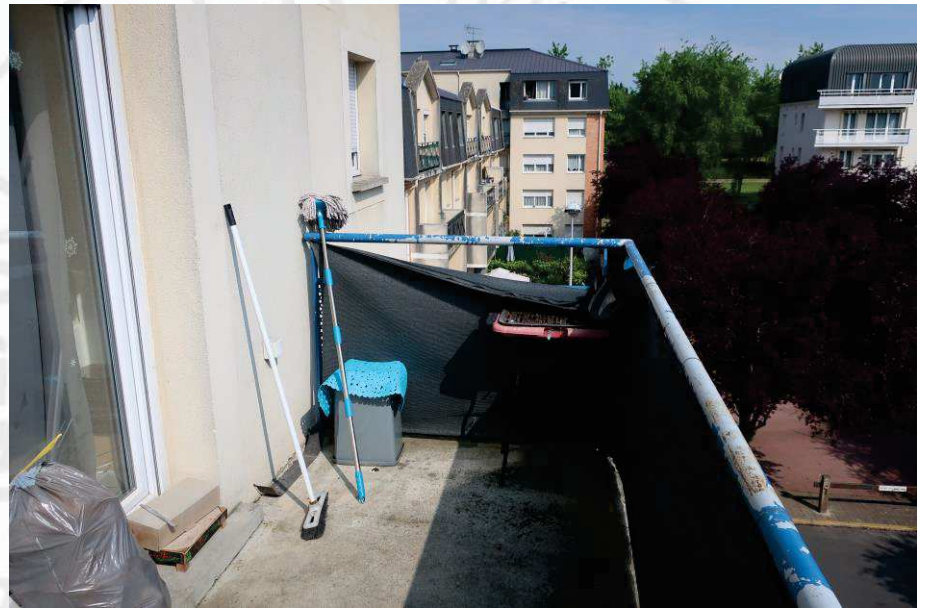
REFERENCES A RAPPELER:  
**2119081 CP/RL**

- un meuble de cuisine intégrant un plafond au revêtement très usagé, comportant un évier, une vasque et paillasse, avec robinetterie type mitigeur ;
- un deuxième plan de cuisine intégrant une plaque de cuisson, quatre feux électriques, surplombée par une hotte électrique murale ;
- un appareil électroménager laissant présumer la présence d'alimentation et d'évacuation en eau idoines.

**Balcon :**

Sol : état brut, taché et noirci.

Garde-corps métallique avec peinture hors d'usage.



**Couloir :**

Porte d'accès depuis l'entrée : châssis bois avec peinture usagée, tachée. Poignée double béquille à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture usagée et noircie.

Plafond : peinture à l'état d'usage général. Deux sorties électriques en plafonnier, une avec douille et ampoule et l'autre avec douille.

**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

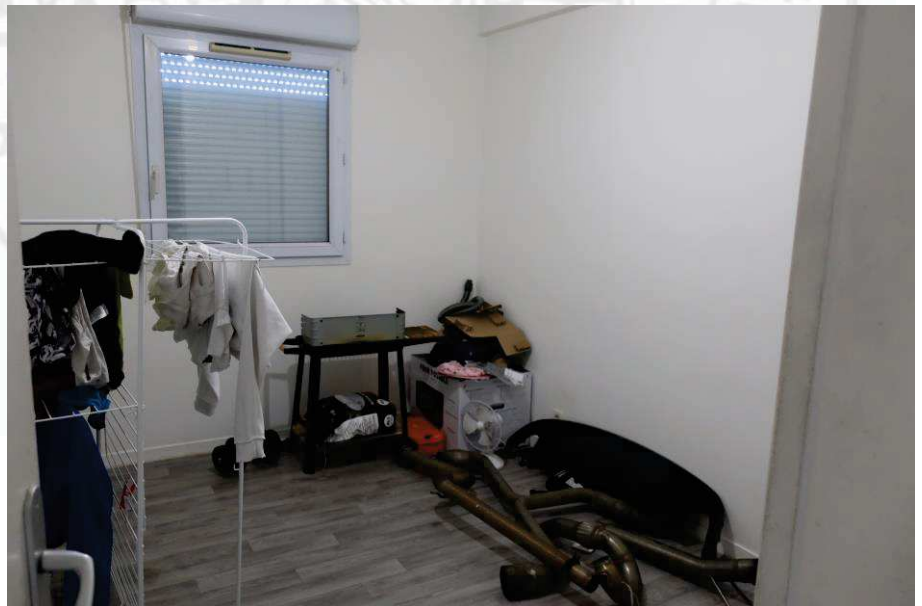
REFERENCES A RAPPELER:  
**2119081 CP/RL**



Le couloir comporte un placard mural, deux pans coulissants, à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement. L'intérieur est aménagé à usage de dressing et rangement.

**Première chambre droite :**

Porte d'accès : châssis bois avec poignée double béquille. Peinture usagée, noircie et crasseuse. La béquille de poignée ne fonctionne pas.



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

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage.

La pièce comporte :

## 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:  
**2119081 CP/RL**

- un placard mural, deux pans coulissants, taché et sale mais en bon état de fonctionnement ; l'intérieur est à l'état d'usage avec des étagères en bois mélaminé à usage de dressing ;
- une baie vitrée, un pan ouvrant, châssis PVC double vitrage, sale mais en bon état de fonctionnement ; la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

### Deuxième chambre droite :

Porte d'accès : châssis bois avec peinture usagée, tachée et noircie. La poignée double béquille ne fonctionne pas.

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

Murs : peinture usagée, grisâtre avec plusieurs stickers.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule.



La pièce comporte :

- une baie vitrée, un pan ouvrant, châssis PVC double vitrage, à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement ; la baie est sécurisée par un volet roulant mécanique à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement ;
- un placard mural, deux pans coulissants dont l'un est bloqué, des taches sont présentes sur les revêtements ; l'intérieur est aménagé à usage de dressing.

### Salle de bains :

Porte d'accès : châssis bois avec peinture très usagée, crasseuse et



## 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:  
**2119081 CP/RL**

noircie. Poignée double béquille à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs : peinture et pans carrelés à l'état d'usage. Quelques éclats sont présents au-dessus de la baignoire.

Plafond : peinture hors d'usage : marquée par des traces d'humidité au niveau de la jonction avec le mur. Une sortie électrique en plafonnier avec globe.



La pièce comporte :

- une bouche d'aération VMC encrassée ;
- une baignoire avec tablier carrelé à l'état d'usage ; la vasque est à l'état d'usage mais les joints sont usagés et jaunis ; robinetterie type mitigeur avec flexible de douche à l'état d'usage ;
- un meuble de salle de bains comportant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur, surplombé par un bloc miroir électrifié ; l'ensemble est à l'état d'usage.

### Cabinet de toilettes :

Porte d'accès : châssis bois avec peinture usagée et sale. Poignée double béquille défectueuse.

Sol : carrelage à l'état d'usage.

Murs et plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique en plafonnier avec douille et ampoule ainsi qu'une bouche d'aération VMC encrassée.

**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:  
**2119081 CP/RL**

Les WC sont de type anglais, avec réservoir dorsal et cuvette double abattant. Absence de siège. Le réservoir présente une légère fuite.

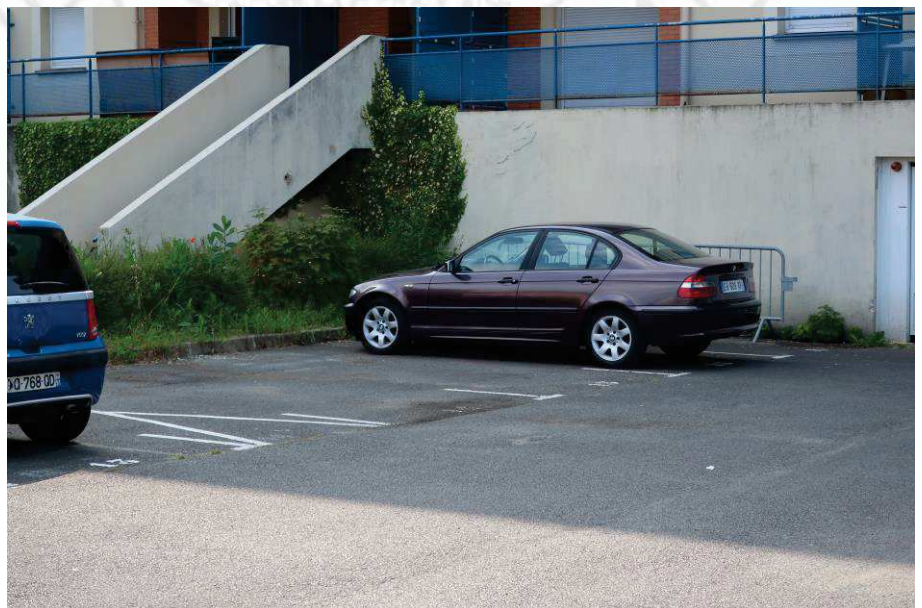
**Parkings n° 2 et 15 :**

Le parking n° 2 est désigné comme situé au sous-sol du bâtiment dont les accès sont sécurisés. L'occupante me précise ne pas disposer des pass d'accès ce jour. Elle me précise à toutes fins qu'il s'agit d'une place non boxée.



Le lot ne sera pas visité.

Le parking n° 15 est situé à l'arrière de la résidence accessible depuis le bâtiment ou depuis la voie publique par un portail électrique sécurisé.



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

Les emplacements extérieurs sont dénués de système de sécurité privatif.

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 10 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 la reproduction photographique du bail présenté relatifs au bien décrit, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune de EVRY-COURCOURONNES (91).

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

REFERENCES A RAPPELER:

**COUT :**

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

Emoluments (Article L.444-1)	219,16
Transport (Article A.444-48)	7,67
Base T.V.A.	226,83
T.V.A. 20,00%	45,37
<b>TOTAL T.T.C.</b>	<b>272,20 €</b>

Soit deux cent soixante-douze euros et vingt centimes

Acte dressé sur 11 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 :		N° de dossier :	202106-7698
Adresse du bien :	1, rue des Frères Lumière	N° de lot :	159
Ville :	Courcouronnes	Étage :	3ème
Code Postal :	91080	Type :	3 pièces

Local	Situation	Superficie Privative	Superficie non comptabilisée
Entrée		3,36	
Dégagement	gauche entrée	5,04	
Séjour	face entrée	11,73	
Cuisine	suite séjour	4,97	
Chambre 1	1ère droite/dégt	9,80	
Chambre 2	2è droite/dégt	10,79	
Toilettes	gauche dégt	1,11	
Salle de bains	face dégt	3,04	
Annexes			

SUPERFICIE PRIVATIVE (m<sup>2</sup>)

**49,84**

(Quarante-neuf mètres carrés et quatre-vingt-quatre centièmes)

Superficie des annexes mesurées (m<sup>2</sup>)

Superficies non comptabilisées - hauteur inf. à 1.80 m (m<sup>2</sup>)

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 m<sup>2</sup> 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 10/06/2021

Signature :

Opérateur :  
F. BENZEKRI

## Contrat de location

Soumis au titre Ier de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986

### LOCAUX VIDES A USAGE D'HABITATION

**Champ du contrat type** : le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :

- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les colocataires et le bailleur ;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 ou de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

**En conséquence :**

- le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat ;
- au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat ;
- les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type.

#### I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

Qualité du bailleur :  Personne physique  Personne morale

Nom et prénom du bailleur :

Adresse : 1 AVENUE PAUL VALERY 95200 SARCELLES

Date de naissance : 30/05/1986

désigné (s) ci-après « le bailleur » ;

Qualité du Locataire:  Personne physique  Personne morale

Nom et prénom du bailleur : RUTIL WILLEM

Adresse : 1 RUE DES FRERES LUMIERE 91080 COURCOURONNES

Date de naissance : 16/02/1995

désigné(s) ci-après « le locataire » ;

Il a été convenu ce qui suit :

#### II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

##### A. Consistance du logement

Adresse du logement [exemples : adresse / bâtiment / étage / porte etc.] :

Adresse : 1 rue des freres lumiere 91080 courcouronnes

Etage : 3ème

Porte : B312

Type d'habitat, Immeuble :  collectif  individuel /  mono propriété  copropriété

- surface habitable : 49 m2

- nombre de pièces principales : F3

- Autres parties du logement :  grenier  comble  terrasse  balcon  loggia  jardin

Autres



Éléments d'équipements du logement : cuisine équipée, détail des installations sanitaires ... ] :

Cuisine avec une Plaque Chauffante et une Hotte à vent.

Modalité de production de chauffage :  individuel  collectif

Modalité de production d'eau chaude sanitaire :  individuel  collectif

B. Destination des locaux :  usage d'habitation  usage mixte professionnel et d'habitation

C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :

cave n°  parking n° 15  garage n°  Autres :

D. Le cas échéant, Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :  garage à vélo  ascenseur  espaces verts  aires et équipements de jeux  laverie

local poubelle  gardiennage  autres :

### III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 10 /05 /2019

B. Durée du contrat :  1 ans  3 ans  6 ans  9 ans

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

### IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 740 € (Loyer Nue) + 60€ (Charges) = 800€

2° Le cas échéant, Modalités de révision :

a) Date de révision : 01/ 01/2020

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

Paiement périodique des charges sans provision

[En cas de colocation seulement] Forfait de charges

2. Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charge :

Provision pour charges : 60€



C. Le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges:

1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat

2. Éléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :

- Pas de travaux apparent

D. Le cas échéant, En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des

colocataires :  Oui  Non

E. Modalités de paiement

Périodicité du paiement : Mensuelle Paiement :  à échoir  à terme échu

Date ou période de paiement : le 10 du mois en cours

Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location :

Loyer (hors charges) : 740€ Charges récupérables : 60€

#### V. Travaux

A. Le cas échéant, Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement :

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur [nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer] :

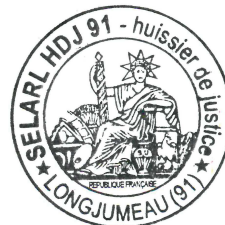
C. Le cas échéant, Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire [durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées] :

#### VI. Garanties

Le cas échéant, Montant du dépôt de garantie de l'exécution des obligations du locataire : 800€

#### VII. Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires : en cas de colocation, c'est à dire de la location d'un même logement par plusieurs locataires, constituant leur résidence principale et formalisée par la conclusion d'un contrat unique ou de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur, les locataires sont tenus conjointement, solidairement et indivisiblement à l'égard du bailleur au paiement des loyers, charges et accessoires dus en application du présent bail. La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.



## VIII. Clause résolutoire

### VIII. Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat Le bail sera résilié de plein droit en cas d'inexécution des obligations du locataire, soit en cas de défaut de paiement des loyers et des charges locatives au terme convenu, de non-versement du dépôt de garantie, de défaut d'assurance du locataire contre les risques locatifs, de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée rendue au profit d'un tiers. Le bailleur devra assigner le locataire devant le tribunal pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire et la résiliation de plein droit du bail. Lorsque le bailleur souhaite mettre en œuvre la clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers et des charges ou pour non-versement du dépôt de garantie, il doit préalablement faire signifier au locataire, par acte d'huissier, un commandement de payer, qui doit mentionner certaines informations et notamment la faculté pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement. De plus, pour les bailleurs personnes physiques ou les sociétés immobilières familiales, le commandement de payer doit être signalé par l'huissier à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives dès lors que l'un des seuils relatifs au montant et à l'ancienneté de la dette, fixé par arrêté préfectoral, est atteint. Le locataire peut, à compter de la réception du commandement, régler sa dette, saisir le juge d'instance pour demander des délais de paiement, voire demander ponctuellement une aide financière à un fonds de solidarité pour le logement. Si le locataire ne s'est pas acquitté des sommes dues dans les deux mois suivant la signification, le bailleur peut alors assigner le locataire en justice pour faire constater la résiliation de plein droit du bail. En cas de défaut d'assurance, le bailleur ne peut assigner en justice le locataire pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire qu'après un délai d'un mois après un commandement demeuré infructueux. *Clause applicable selon les modalités décrites au paragraphe 4.3.2.1 de la notice d'information jointe au présent bail.*

### IX. Le cas échéant, Honoraires de location

#### A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (1) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : « 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, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

#### X. Autres conditions particulières [

Dans le cas d'une éventuelle vente de l'appartement le bailleur pourra prévenir le locataire afin d'y prendre congé cela d'un communs accords

Le 10/05/2020, à COURCOURONNES,

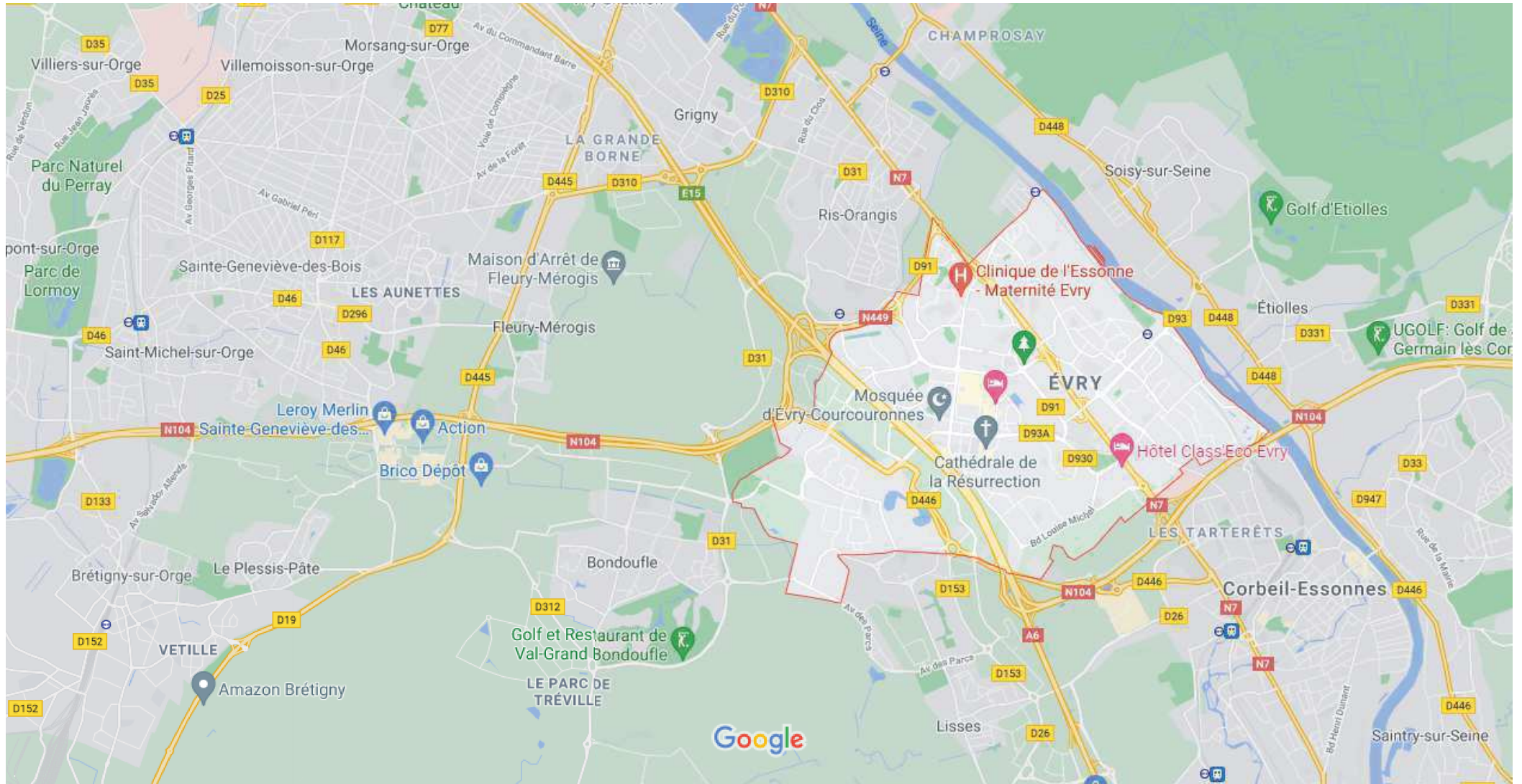
Signature du bailleur

Signature du locataire





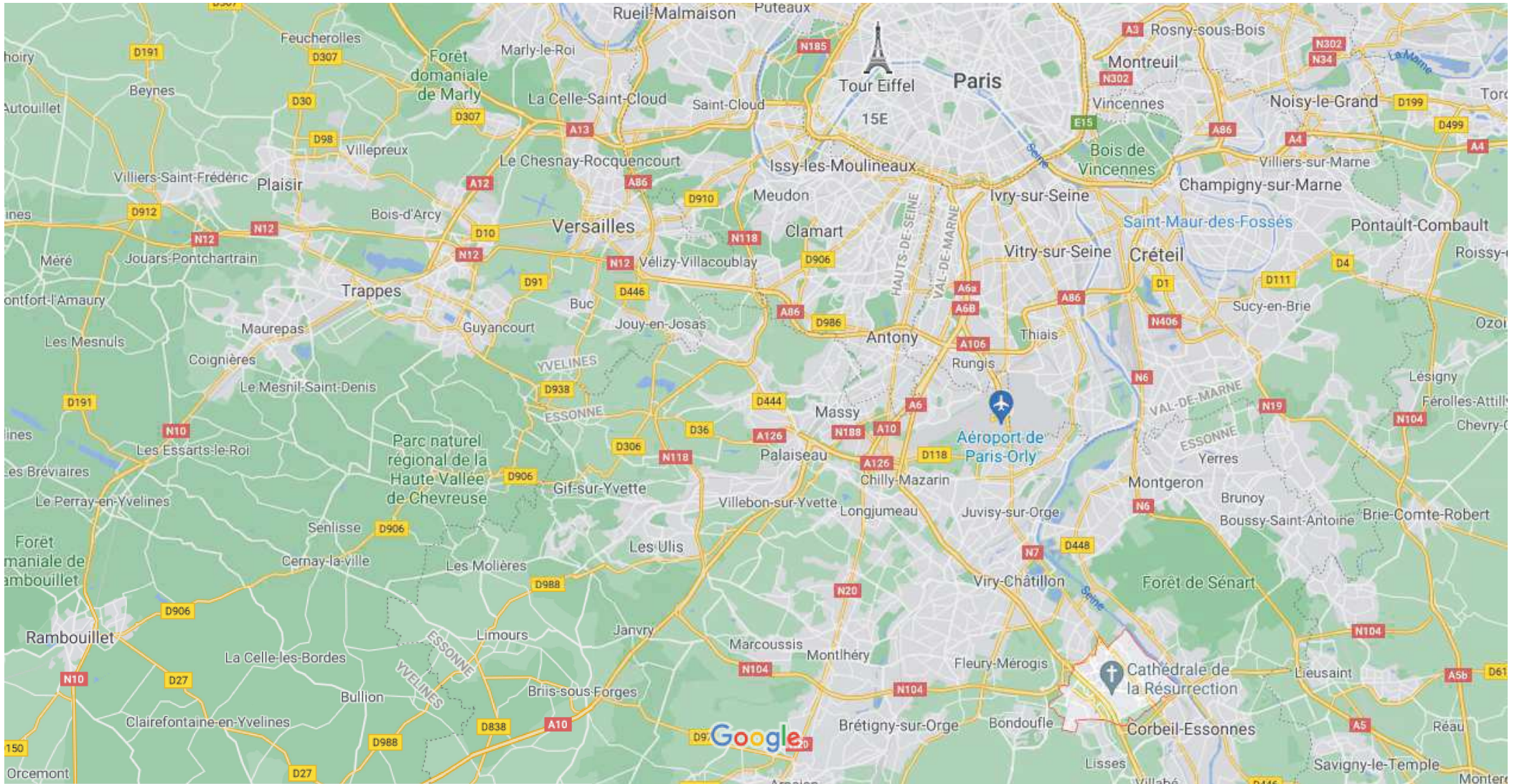
# Google Maps Évry-Courcouronnes



Données cartographiques ©2021 1 km



# Google Maps Évry-Courcouronnes



Données cartographiques ©2021 Google 5 km





## Évry-Courcouronnes



Itinéraires



Enregistrer



À proximité



Envoyer vers  
votre  
téléphone



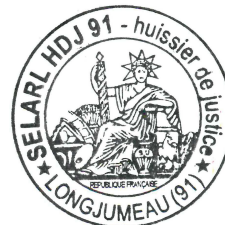
Partager

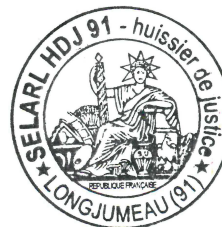
### En bref

Évry-Courcouronnes est une commune nouvelle française, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2019, issue de la fusion à cette date des communes d'Évry et Courcouronnes, préfecture du département de l'Essonne, dans la région Île-de-France. [Wikipédia](#)

### Hôtels

À propos des tarifs 





# Comparateur de territoire

## Commune d'Évry-Courcouronnes (91228)

Cette commune a connu des changements de contours depuis 6 ans :

- 01/01/2019 – Évry devient commune déléguée (chef-lieu) au sein d'Évry-Courcouronnes (91228) (commune nouvelle).
- 01/01/2019 – Création de la commune nouvelle d'Évry-Courcouronnes en lieu et place des communes de Courcouronnes (91182) et d'Évry (91228) devenues déléguées.

Dans le cas d'une fusion, lorsque la géographie de la source indiquée sous le tableau/graphique est postérieure à la date de fusion, les données correspondent à celles de la nouvelle commune.



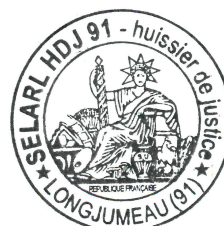
Population	Évry-Courcouronnes (91228)
Population en 2017	67 967
Densité de la population (nombre d'habitants au km²) en 2017	5 351,7
Superficie en 2017, en km²	12,7
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %	0,6
<i>dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %</i>	1,6
<i>dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %</i>	-1,0
Nombre de ménages en 2017	25 365
<i>Sources : Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales en géographie au 01/01/2020</i>	
Naissances domiciliées en 2019	1 292
Décès domiciliés en 2019	277
<i>Avertissement : Contrairement aux autres données de cette page, le niveau France contient les données de Mayotte.</i>	
<i>Source : Insee, état civil en géographie au 01/01/2020</i>	
Logement	Évry-Courcouronnes (91228)
Nombre total de logements en 2017	27 467
Part des résidences principales en 2017, en %	92,3
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2017, en %	2,0
Part des logements vacants en 2017, en %	5,7
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2017, en %	43,4

Source : Insee, RP2017 exploitation principale en géographie au 01/01/2020

Revenus	Évry-Courcouronnes (91228)
Nombre de ménages fiscaux en 2018	23 796
Part des ménages fiscaux imposés en 2018, en %	47
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2018, en euros	18 050
Taux de pauvreté en 2018, en %	25

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 niveau France métropolitaine).

Sources : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2021



Emploi – Chômage au sens du recensement	Évry-Courcouronnes (91228)
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2017	40 588
<i>dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2017, en %</i>	93,6
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 2012 et 2017, en %	-0,8
Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2017	70,9
Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2017	17,9

Sources : Insee, RP2012 et RP2017 exploitations principales en géographie au 01/01/2020

Établissements	Évry-Courcouronnes (91228)
Nombre d'établissements actifs fin 2018	2 056
Part de l'agriculture, en %	0,0
Part de l'industrie, en %	2,9
Part de la construction, en %	9,7
Part du commerce, transports et services divers, en %	71,7
<i>dont commerce et réparation automobile, en %</i>	15,8
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	15,7
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	67,6
Part des établissements de 10 salariés ou plus, en %	24,5
Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs	
Source : Insee, Flores (Fichier Localisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2021	
Avertissement : Les données sur les zones de moins de 1000 salariés ne sont pas renseignées.	

## Pour en savoir plus

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

