

SCP D. DURAND - G.GREE

Commissaires de Justice

associées

25 rue F. Chopin 26000 VALENCE

Tél. 04 75 40 93 00

BQE 40031 00001 0000335628M 75

N°TVA INTRAC:FR69 483234910

scp.durand.gree@orange.fr

Références à Rappeler :

2822/SI9/G

PROCES VERBAL de DESCRIPTION des LIEUX

Dressé le TREIZE JANVIER DEUX MILLE VINGT-CINQ

A partir de 14 heures 00

Je, Gaëlle GRÉE, Commissaire de Justice associée au sein de la SCP Delphine DURAND et Gaëlle GRÉE titulaire d'un office d'huissier de justice 25 rue Chopin à Valence - Drôme - soussignée,

A LA REQUETE DE :

La BNP PARIBAS, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 2 468 663 292,00 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 662 042 449, dont le siège social est situé 16 boulevard des Italiens à 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat constitué Maître Dominique FLEURIOT, avocat au barreau de la Drôme, demeurant 21 côte des Chapeliers à 26000 VALENCE, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

Et ayant pour avocat plaidant Maître Frédéric ALLEAUME, avocat associé de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, avocat associé au barreau de Lyon, demeurant le Britania bâtiment A, 20 boulevard Eugène Deruelle à 69003 LYON

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

© AVOVENTES.FR

EN VERTU :

La copie en due forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Guillaume AUTONES, Notaire au sein de l'office notarial de Maître Régis AUTONES à SAINT MARCEL LES VALENCE (26) en date du 22 juillet 2019, contenant :

- VENTE par [AVOVENTES.FR](https://www.avoventes.fr) des biens objets de la présente saisie à la [AVOVENTES.FR](https://www.avoventes.fr)
- PRET par la BNP PARIBAS à la société [AVOVENTES.FR](https://www.avoventes.fr) l'un montant de 209 563,70 €, remboursable en 3 mensualités de 81,90 €, 82,02 € et 82,15 € puis 236 mensualités de 1 133,31 € assurance comprise et une dernière mensualité de 1 132,03 € assurance comprise, au taux de 1,75 % l'an, et TEG de 2,30% l'an.
- INSCRIPTION D'HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE et INSCRIPTION DE PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS consentis par la société [AVOVENTES.FR](https://www.avoventes.fr) au profit de la BNP PARIBAS, enregistrés au 1^{er} bureau du service de la publicité foncière de Valence le 29 juillet 2019, respectivement volume 2604P01 2019 V n°3618 et 2604P01 2019 V n°3619.

COÛT ACTE

EMOLUMENT ART. R444-3

Vacation 221,36

TRANSPORT 225,45

9,40

HT 456,21

TVA 20,00 % 91,24

TAXE FORFAITAIRE

Art.302 bis Y CGI

TTC (t) 547,45

Et d'un commandement de payer valant saisie-immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 4 décembre 2024

Portant saisie des biens ci-après, à savoir :

A SAINT-MARCEL-LES-VALENCE (26320), sis 1 C rue des Margillères figurant au cadastre de ladite commune section AE n°230 pour une contenance de 4 a 19 ca :

Une maison à usage d'habitation jumelée sur un côté, terrain autour, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, composée de :

- *au rez-de-chaussée : un séjour/salle à manger, cuisine équipée, garage, véranda avec WC*
- *à l'étage : dégagement, cuisine, trois chambres, salle d'eau, WC*

AVONS ETE REQUIS POUR EN DRESSER LE PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION :

Conformément aux dispositions de l'article R 322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L. 322-2. »

Et de l'article R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. »

Ce Procès-Verbal comprend, conformément à l'article R 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

« 1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;

3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant. »

CERTIFIE m'être rendue ces jour et heure sur la commune de 26320 SAINT MARCEL LES VALENCE, 1C rue des Margillères, où là étant et en la présence de :

-  cabinet DIAGNOSTICPRO chargé de la réalisation des diagnostics immobiliers
-  propriétaire des biens saisis

JE CONSTATE ET PROCEDE à la description détaillée du bien saisi, à savoir :

I- Description de l'Immeuble :

AI Situation et désignation de l'immeuble :

Les biens saisis sont constitués d'une maison à usage d'habitation élevée sur 2 niveaux, jumelée sur un côté, élevée sur un terrain de 419 m², construite avant 1987, composée de deux appartements indépendants, à savoir 1 appartement situé en rez-de-chaussée donnant sur un jardin clôturé et un appartement à l'étage desservi par un escalier extérieur.

D'une surface totale au sol de 125,50 m², dont 124,90 m² en surface habitable totale, suivant attestation de surface établie par le cabinet DIAGNOSTICPRO :

	Attestation de surface n° 25/IMO/10740	
Résultat du repérage		

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **NEANT**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **AUCUN ACCOMPAGNEUR**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rdc - Pièce à vivre	28.44	28.44	
Rdc - Dgt	12.98	13.28	Surface occupée par un chauffe eau fixe et obligatoire
Rdc - Pièce 1	9.14	9.14	
Rdc - Chambre 1	12.53	12.53	
Rdc - Dressing	4.44	4.44	
Rdc - Salle de bain	5.73	5.73	
Rdc - Wc	1	1	
N+1 - Pièce à vivre	26.84	27.14	Surface occupée par un chauffe eau fixe et obligatoire
N+1 - Chambre gauche	10.05	10.05	
N+1 - Chambre face	8.93	8.93	
N+1 - Salle d'eau - Wc	4.82	4.82	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 124,90 m² (cent vingt-quatre mètres carrés quatre-vingt-dix)

Surface au sol totale : 125,50 m² (cent vingt-cinq mètres carrés cinquante)

Fait à Tain l'Hermitage, le 13/01/2025



Aucun document n'a été mis en annexe

Situés sur le territoire de la commune de 26320 SAINT MARCEL LES VALENCE dont description ci-après (source WIKIPEDIA) :

Saint-Marcel-lès-Valence est une [commune française](#) située dans le [département](#) de la [Drôme](#), en [région Auvergne-Rhône-Alpes](#). Elle se trouve dans l'agglomération [valentinoise](#) et est donc rattachée à la communauté d'agglomération [Valence Romans Agglo](#).

La commune de Saint-Marcel-lès-Valence est au nord-est (limitrophe) de la ville de [Valence](#), préfecture de la Drôme.

Voies de communication

Le [périphérique valentinois](#) traverse le territoire communal du nord au sud :

- **N° 2** : Saint-Marcel-lès-Valence, Le Plovier ;
-  Aire de repos des Fruitières (sens Valence → [Grenoble](#)) ;
- **N° 3** : Saint-Marcel-lès-Valence, Est' ;
- **N° 4** : [Gare de Valence TGV](#) – [Rovaltain](#).

La commune est desservie par le réseau de bus [Citéa](#) (lignes 14 et 15).

Urbanisme

Typologie

Au 1^{er} janvier 2024, Saint-Marcel-lès-Valence est catégorisée ceinture urbaine, selon la nouvelle grille communale de densité à 7 niveaux définie par l'Insee en 2022⁸. Elle appartient à l'[unité urbaine](#) de [Valence](#), une agglomération inter-départementale dont elle est une commune de la [banlieue](#). Par ailleurs la commune fait partie de l'[aire d'attraction de Valence](#), dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 71 communes, est catégorisée dans les aires de 200 000 à moins de 700 000 habitants.

Saint-Marcel-lès-Valence



Mairie de Saint-Marcel-lès-Valence.



Blason

Administration

Pays

 [France](#)

Région

[Auvergne-Rhône-Alpes](#)

Département

[Drôme](#)

Arrondissement

[Valence](#)

Intercommunalité

[Valence Romans Agglo](#)

Maire

Mandat

Code postal

26320

Code commune

26313

Démographie

Gentilé	Saint-Marcelois, Saint-Marceloises
Population municipale	6 214 hab. (2022 ▲)
Densité	413 hab./km ²
Géographie	
Coordonnées	44° 58' 18" nord , 4° 57' 27" est
Altitude	Min. 137 m Max. 201 m
Superficie	15,05 km ²
Type	Ceinture urbaine
Unité urbaine	Valence (banlieue)
Aire d'attraction	Valence (commune de la couronne)

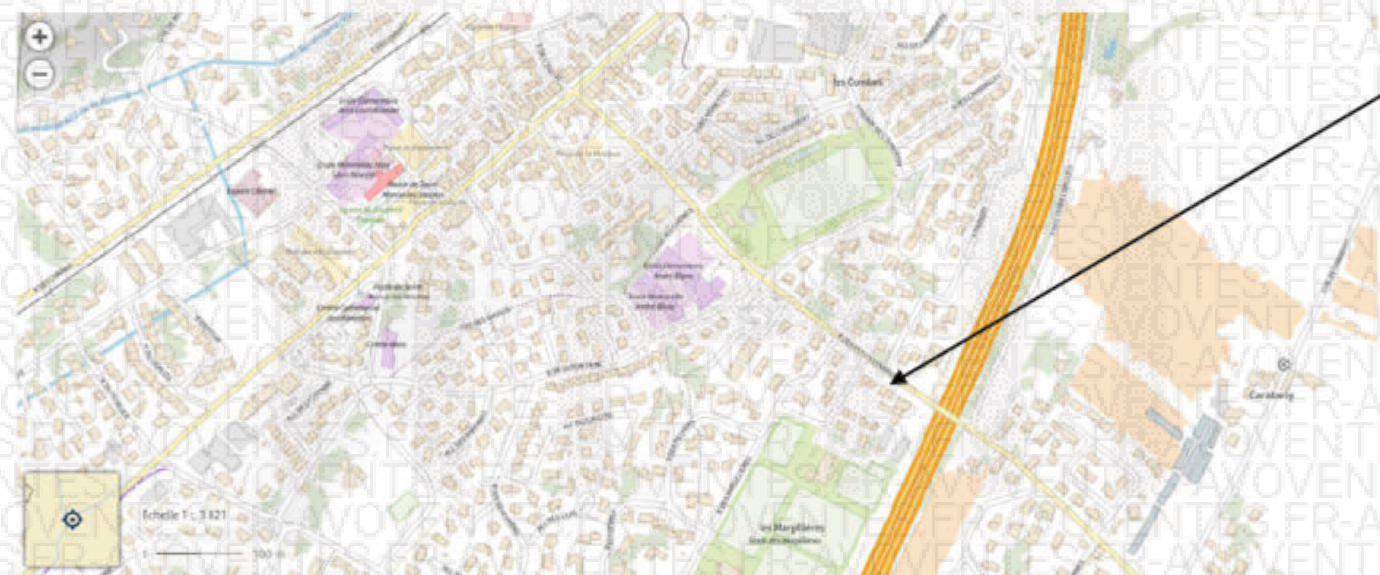
Élections	
Départementales	Canton de Valence-1
Législatives	Première circonscription

[Localisation](#)

Géolocalisation sur la carte : [France](#)



A l'Est du centre-ville, dans un quartier résidentiel, dans une impasse qui se situe en bordure Sud de la rue des Petits Eynards, axe de circulation important qui traverse la commune d'Ouest en Est, comme localisé sur les plans de situation ci-après (source GEOPORTAIL) :



Et sur la photographie satellite ci-après (SOURCE GEOPORTAIL) :



L'accès se fait de la rue des Margillières, via une petite impasse qui dessert 4 maisons jumelées et qui est bordée au Nord par la rue des Petits Eynards.





B/ Description des parties extérieures de l'immeuble :

La maison est élevée sur 2 niveaux, exposée Nord/Sud, jumelée côté Est, toiture 4 pentes, couverture tuiles en terre cuites, façade enduit, un escalier maçonné longe la façade côté Ouest (accès appartement du 1^{er} étage).



L'accès à l'appartement du rez-de-chaussée se fait via un petit portillon qui donne sur un cheminement piéton qui longe la maison côté Ouest. Le terrain qui s'étend vers le Sud est entièrement clôturé.





Côté Sud, il existe une terrasse couverte par une pergola végétalisée par 2 arbres à kiwis et qui se trouve en mauvais état, ainsi qu'un barbecue en briques et ciment.



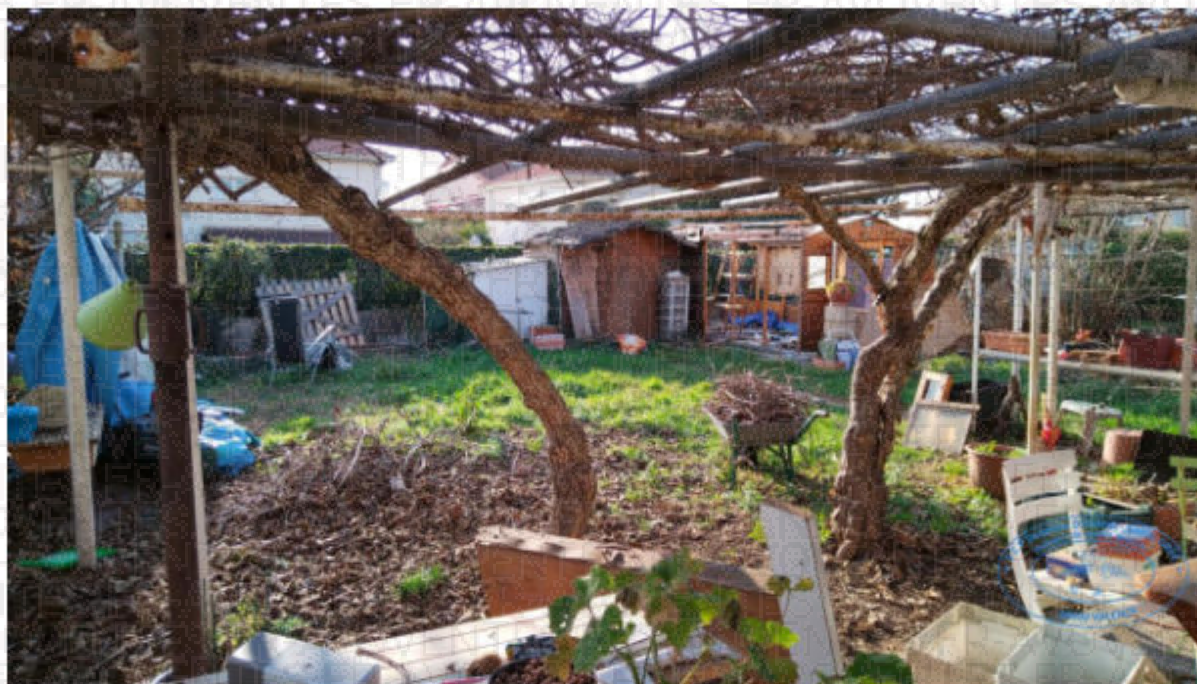




Clôture côté Est :



Terrain et clôture côté Sud avec 2 cabanons en bois, en mauvais état.





Il existe un récupérateur d'eau de pluie relié sur une descente côté Ouest :

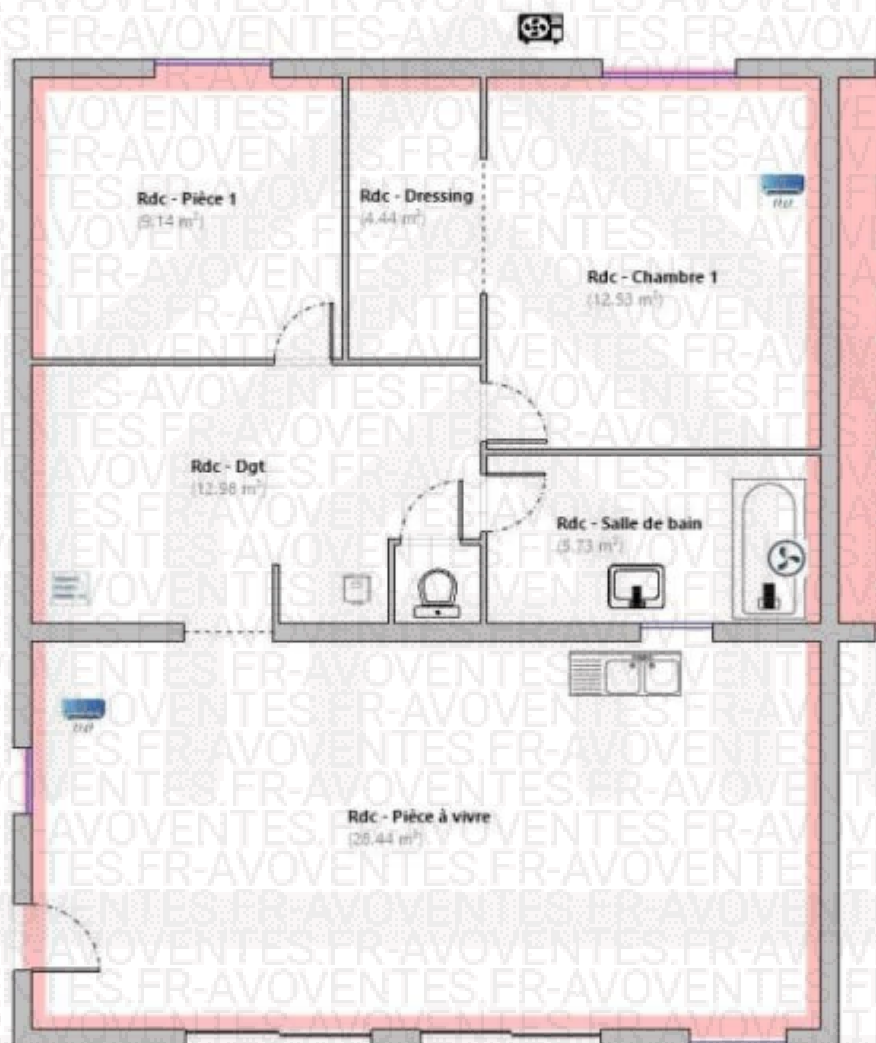


C/ Description des parties intérieures de l'immeuble :

1- Appartement du rez-de-chaussée :

Il est précisé que les constatations sont réalisées en la présence de l'occupant,

Composé d'une véranda aménagée, transformée en pièce à vivre avec cuisine, de deux chambres dont une avec dressing, d'une salle de bains, d'un WC ainsi qu'un dégagement, comme détaillé sur le plan ci-après :



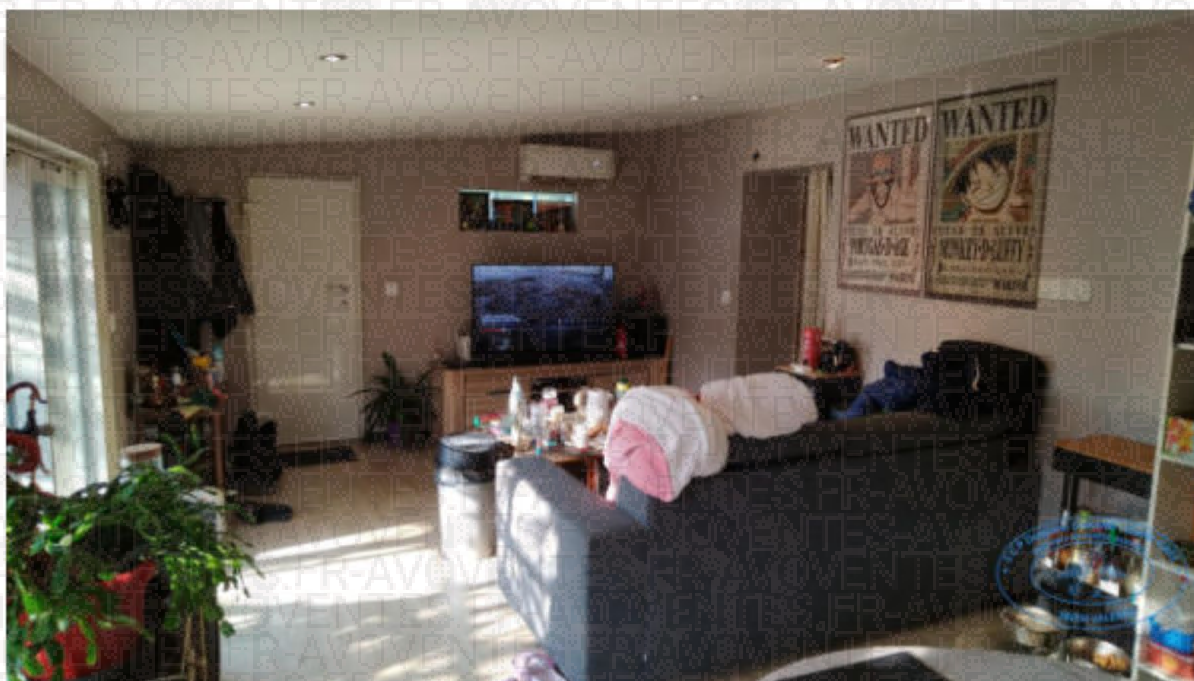
L'entrée se fait par la véranda.



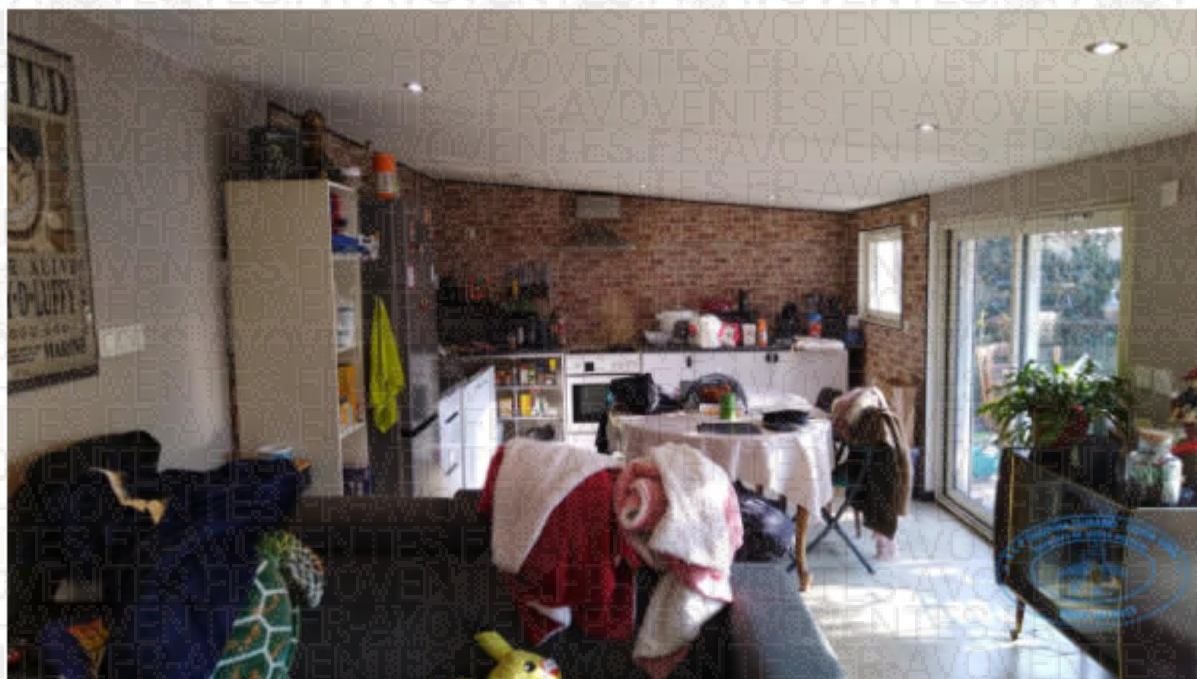
a) Pièce à vivre :

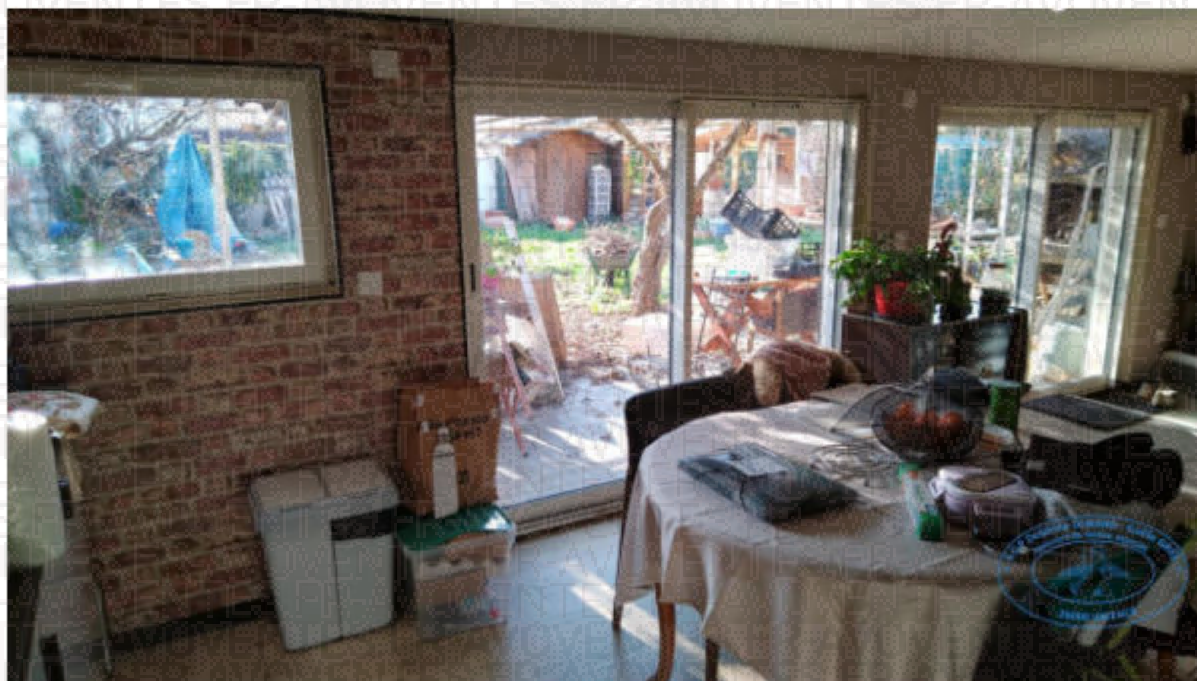
Véranda aménagée en salon et cuisine qui donne au Sud sur une terrasse couverte par une pergola végétalisée.

- Porte d'entrée en PVC blanc
- Sol parquet flottant stratifié, plinthes bois peint
- Plafond peint avec spots encastrés
- Murs peints + tapisserie côté cuisine
- 2 baies coulissantes en aluminium avec volets roulants électriques côté Sud
- 1 fenêtre PVC 1 ouvrant oscillo battant avec volets roulants électriques côté Sud
- 1 bloc clim mural pour chauffage/clim réversible
- Cuisine équipée avec 1 meuble bas 3 portes, évier inox 2 bacs, 1 hotte électrique









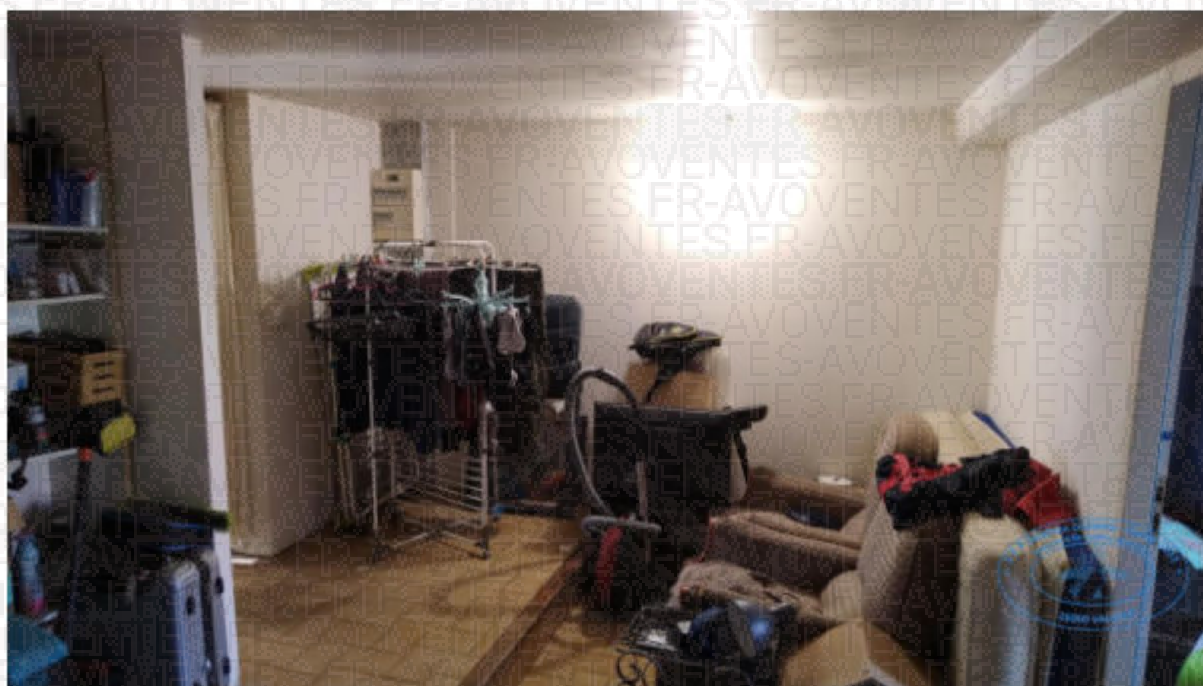


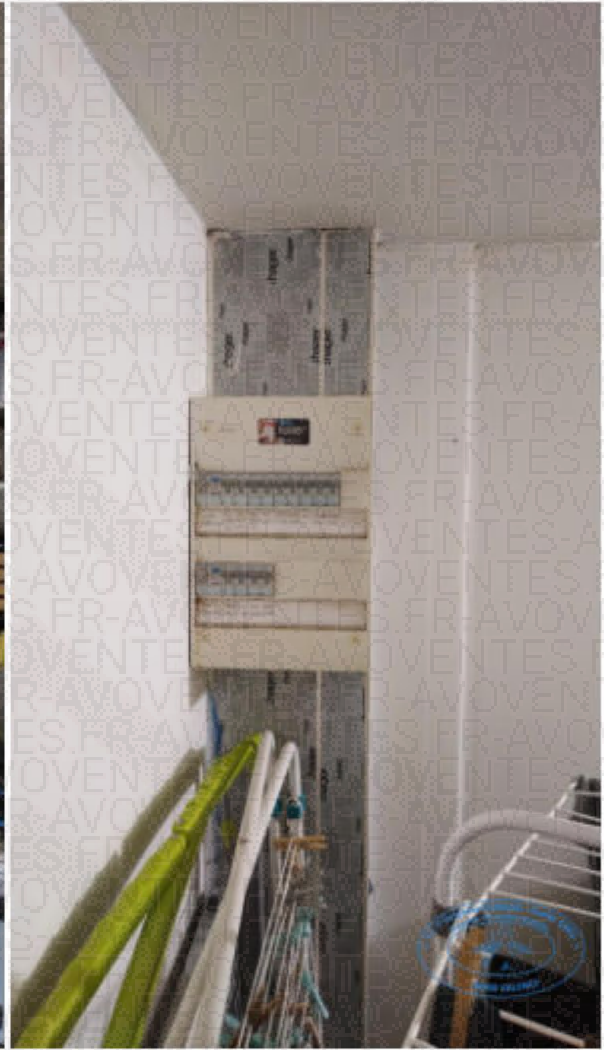
b) Dégagement :

Accès partie nuit



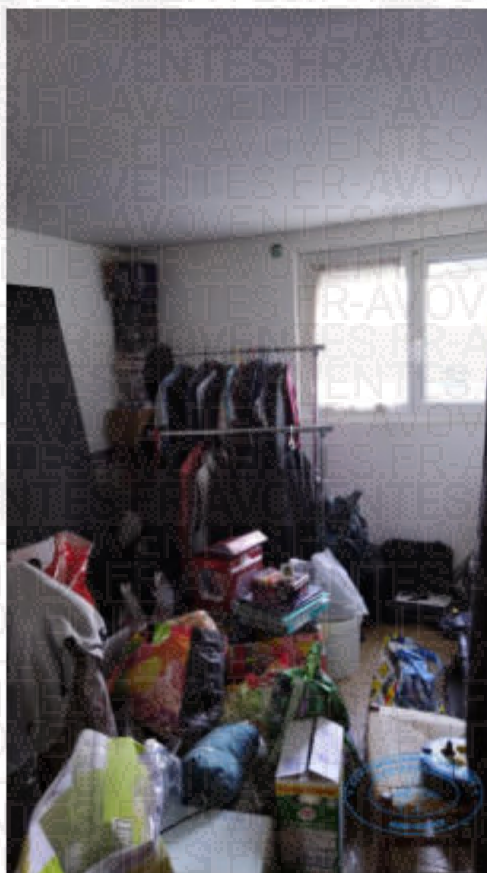
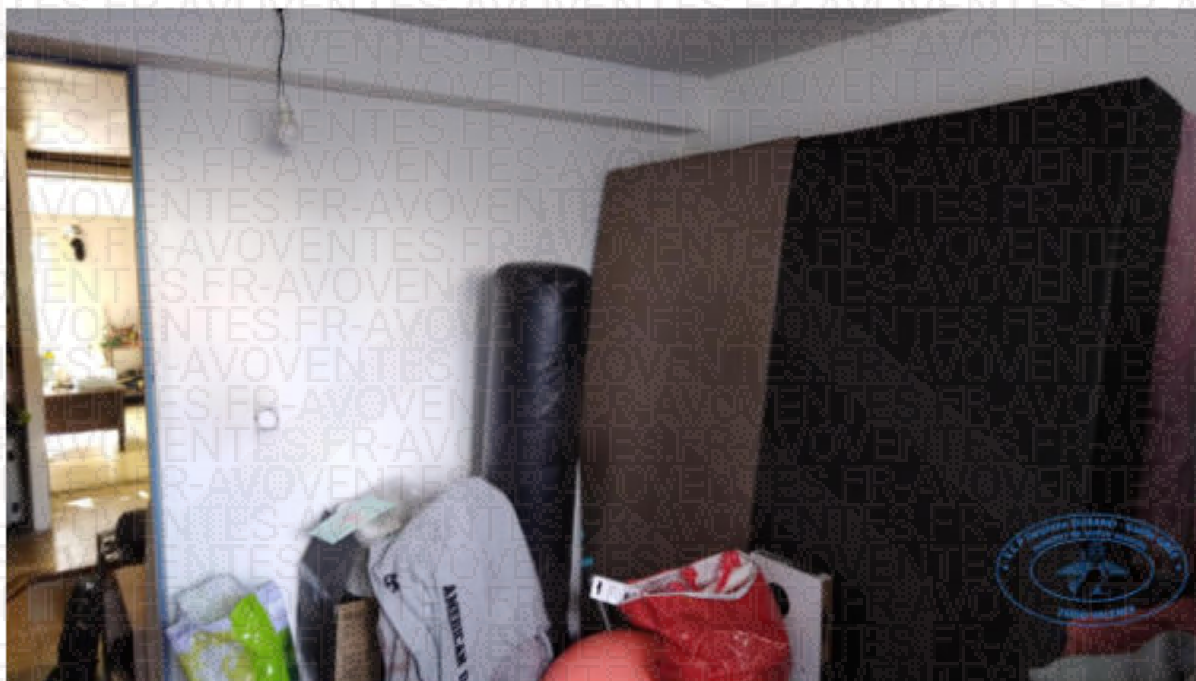
- Sol carrelage
- Murs peints
- Plafond peint
- Ballon électrique à accumulation vertical
- Tableau électrique
- 1 point lumineux en applique





c) Chambre 1 :

- Porte d'accès pleine
- Sol carrelage
- Murs peints, 1 point lumineux en applique
- Plafond peint
- Fenêtre PVC blanc 2 ouvrants volets roulants électriques qui donne sur rue côté Nord



d) Chambre 2 :

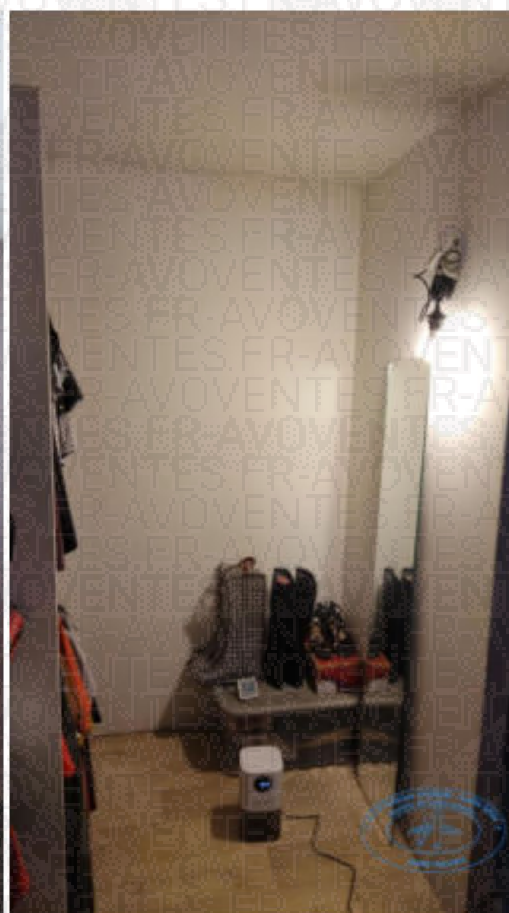
- Porte d'accès pleine
- Sol revêtement type lino
- Murs peints + tapisserie sur pan de mur de face en entrant
- Plafond peint, 1 douille 1 ampoule
- Fenêtre PVC blanc 2 ouvrants volets roulants électriques qui donne sur rue côté Nord
- 1 bloc clim mural





Dressing :

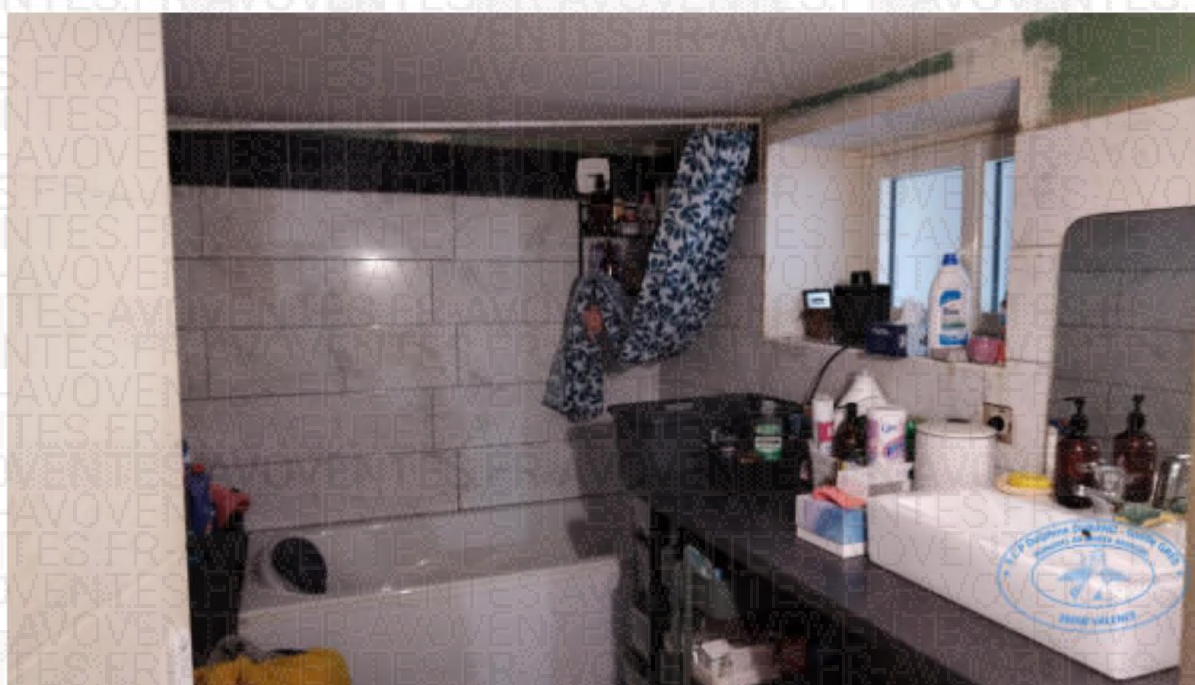
- Murs peints, 1 point lumineux en applique + 1 réserve
- Plafond peint
- Sol revêtement type lino

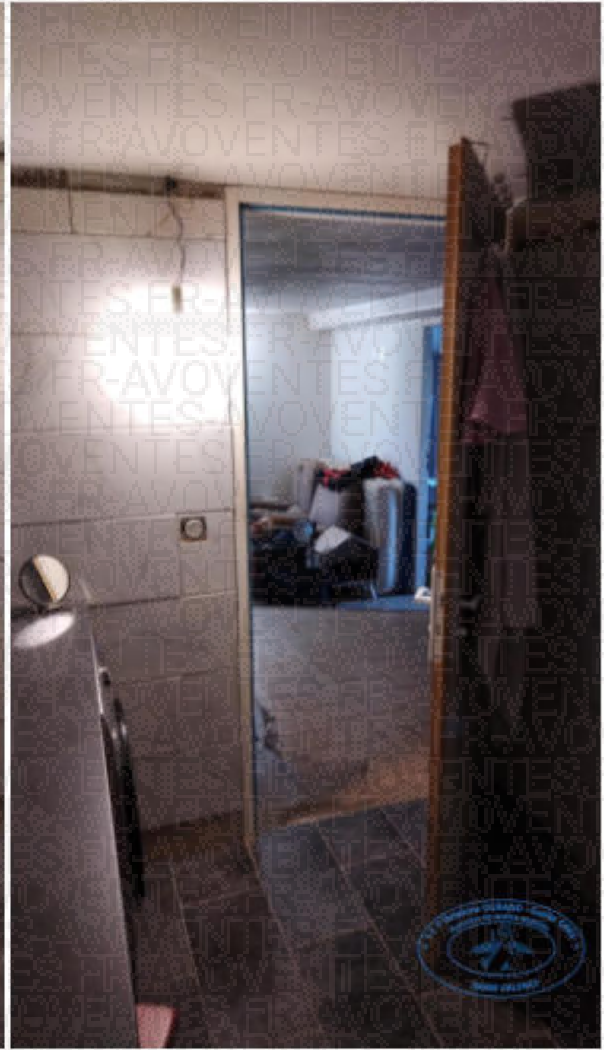




e) Salle de bains :

- Sol carrelage
- Murs faïence, 1 point lumineux en applique
- Plafond peint
- 1 baignoire
- 1 vasque avec mitigeur posée sur plan de travail stratifié
- Fenêtre PVC 2 ouvrants qui donne au Sud sur la véranda





f) Toilettes :

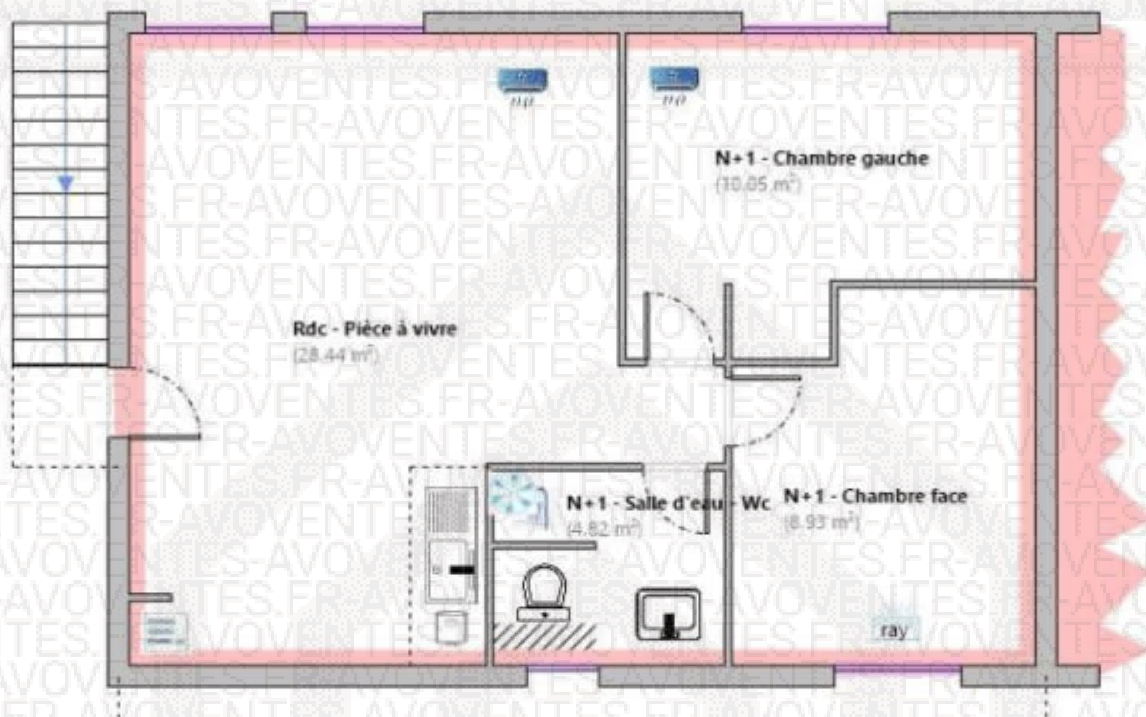
- Porte d'accès pleine, bloc poignée avec serrure
- Sol carrelage
- Murs faïence, 1 point lumineux en applique
- Plafond peint
- WC avec chasse encastree



2- Appartement situé à l'étage :

Il est précisé que les constatations sont réalisées en la présence de l'occupante, Madame FOURNILLIER Victoria.

Composé d'une pièce à vivre avec cuisine, de deux chambres, d'une salle de bains avec WC, comme détaillé sur le plan ci-après :

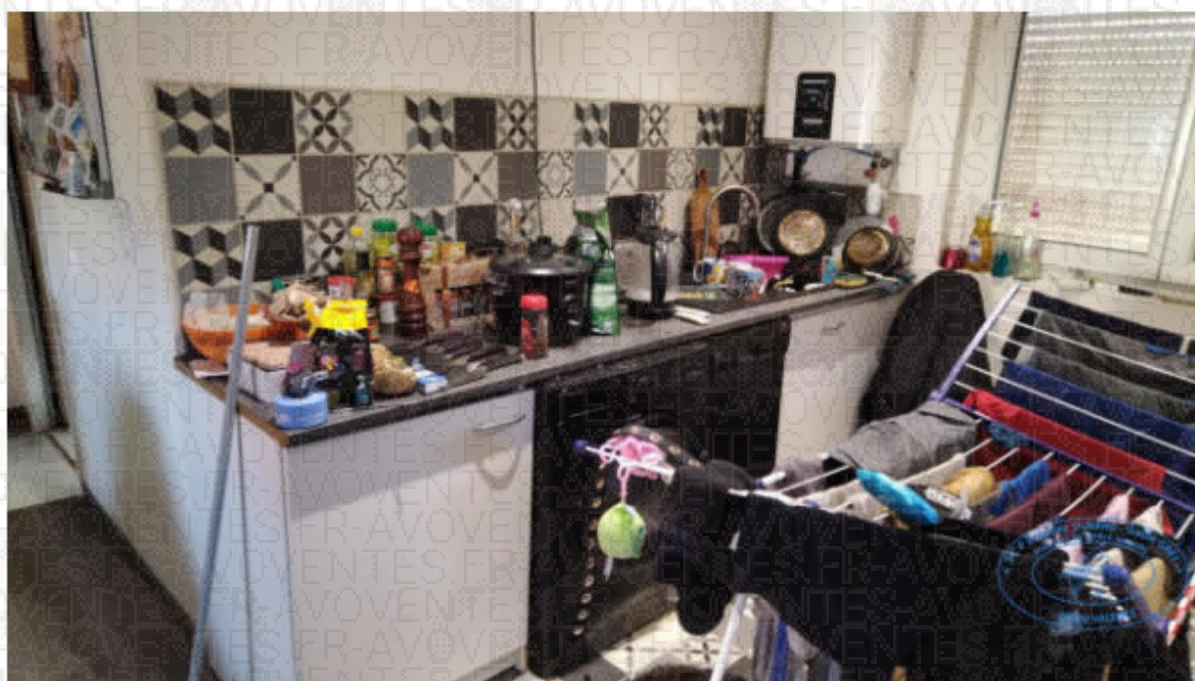
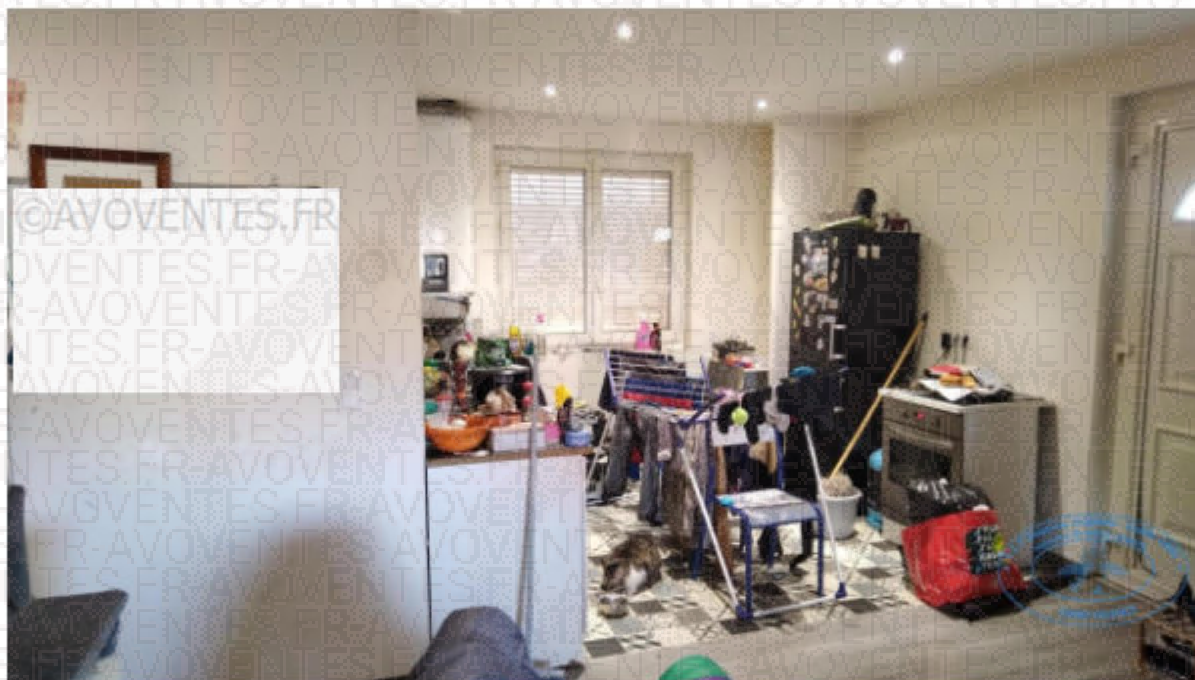


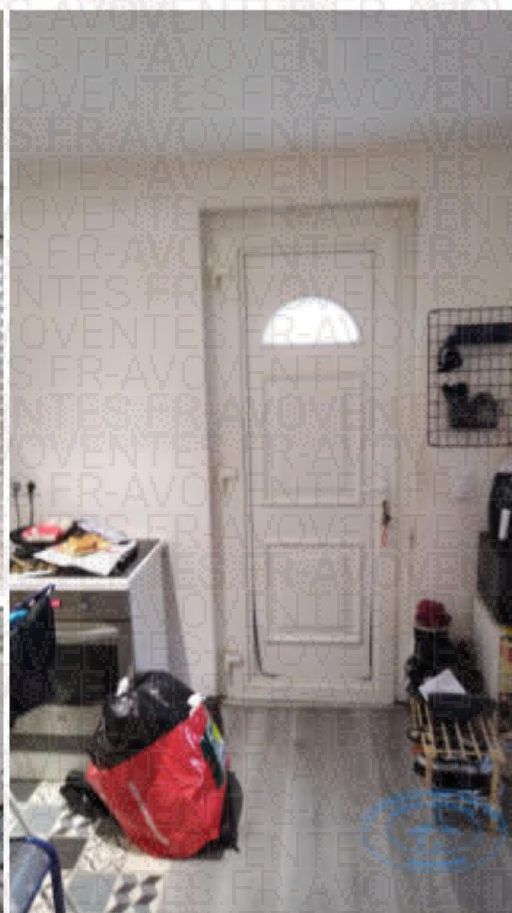
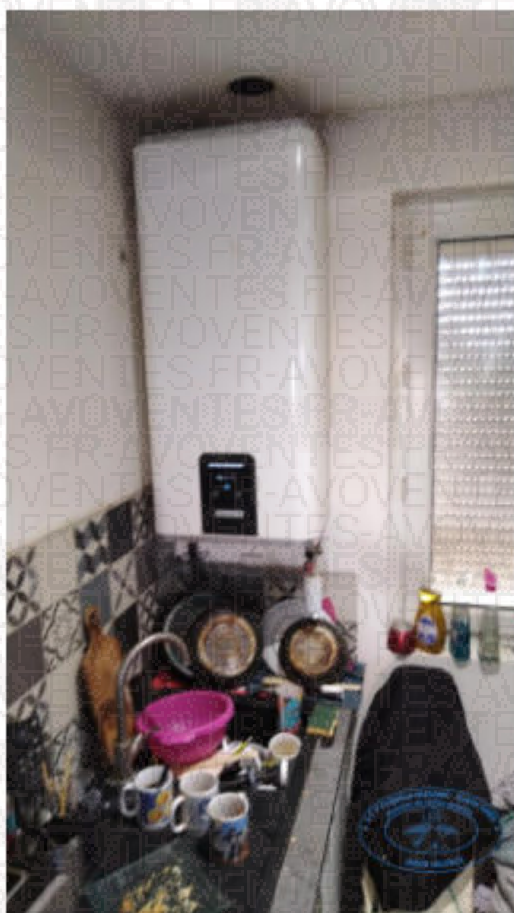
L'entrée se fait par un escalier maçonnerie qui longe la façade côté Ouest.

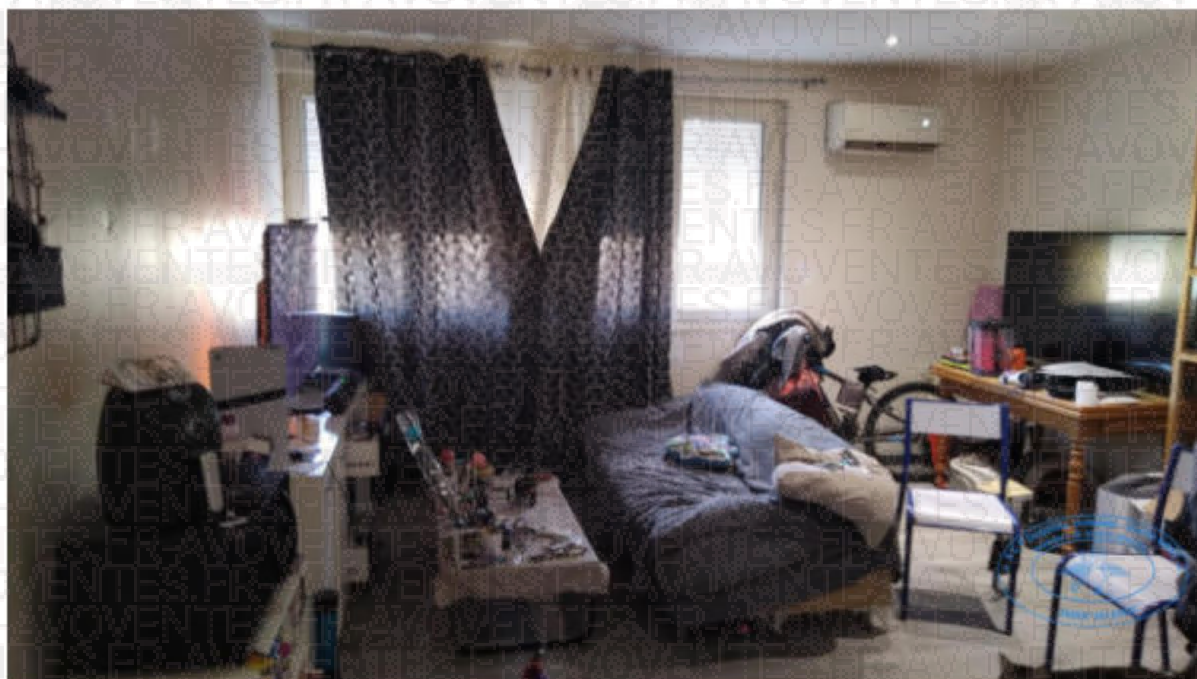


a) Pièce à vivre :

- Sol revêtement type lino, plinthes bois peint
- Murs peints
- Plafond peint avec 7 spots encastrés + 1 point lumineux et trappe accès aux combles côté chambres
- 2 fenêtres PVC 2 ouvrants avec volets roulants électriques qui donnent sur la rue côté Nord
- 1 fenêtre PVC blanc 2 ouvrants volets roulants électriques qui donne sur le jardin côté Nord
- 1 bloc clim mural chauffage/clim réversible
- Porte d'entrée en PVC avec vitre en demi-lune
- Côté cuisine (au Sud) : plan de travail stratifié, 1 meuble bas 1 porte, 1 évier 1 bac avec mitigeur, meuble sous évier 2 portes, crédence adhésive, ballon électrique à accumulation vertical, tableau électrique

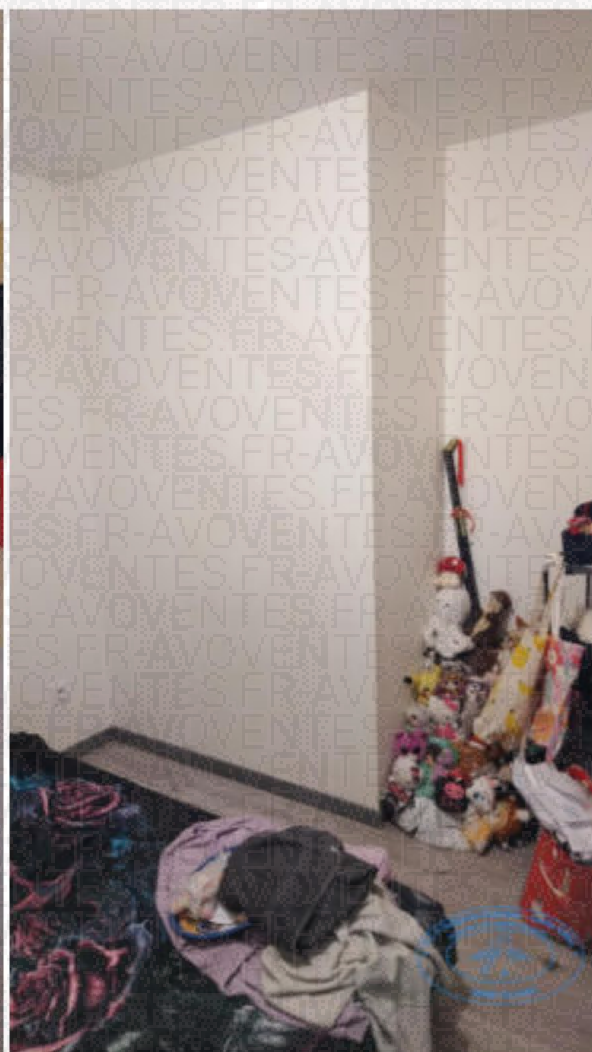
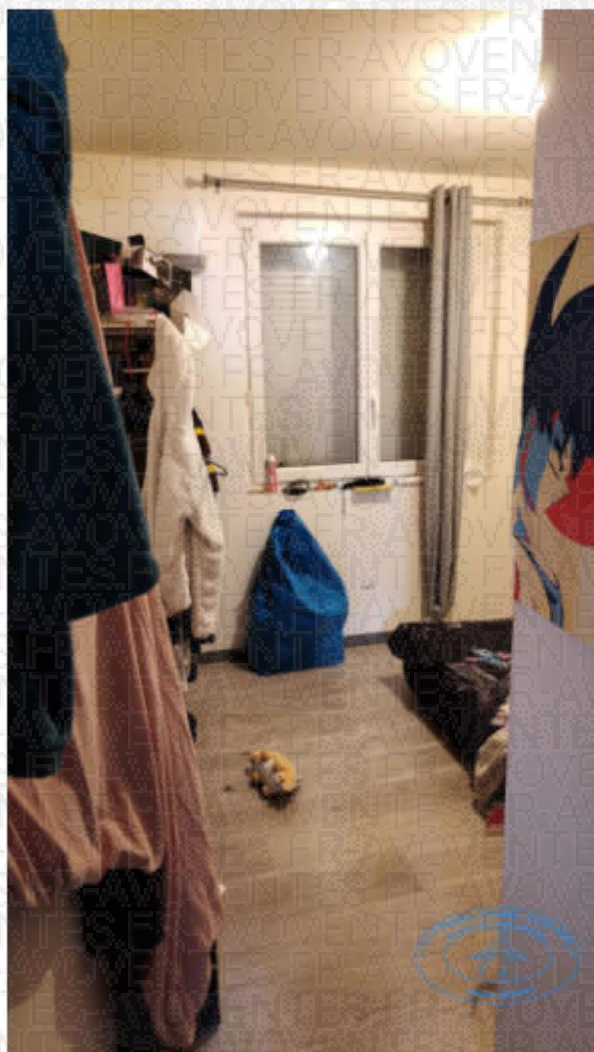


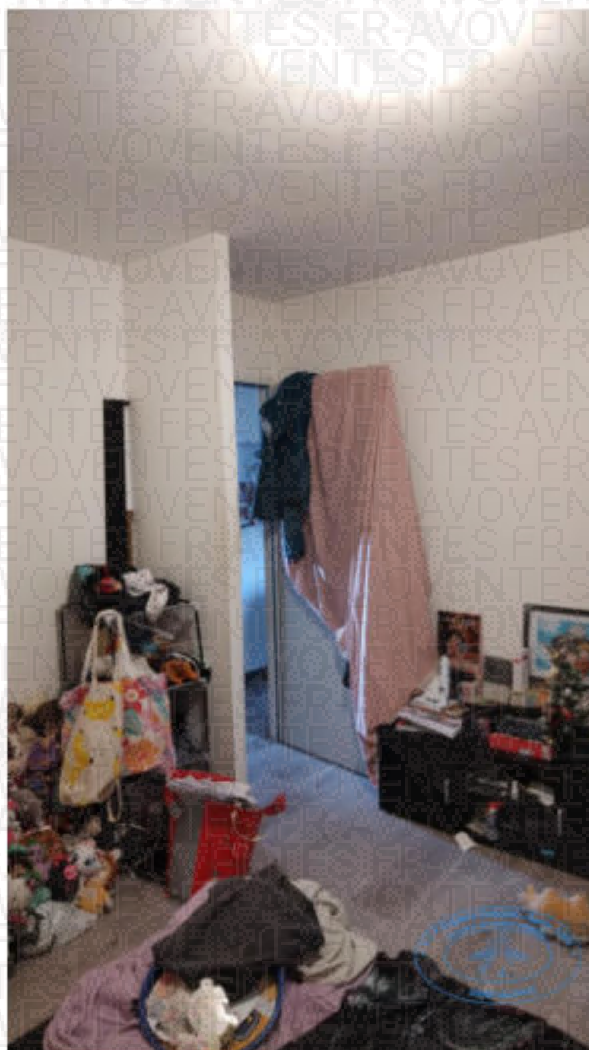




b) Chambre 1 :

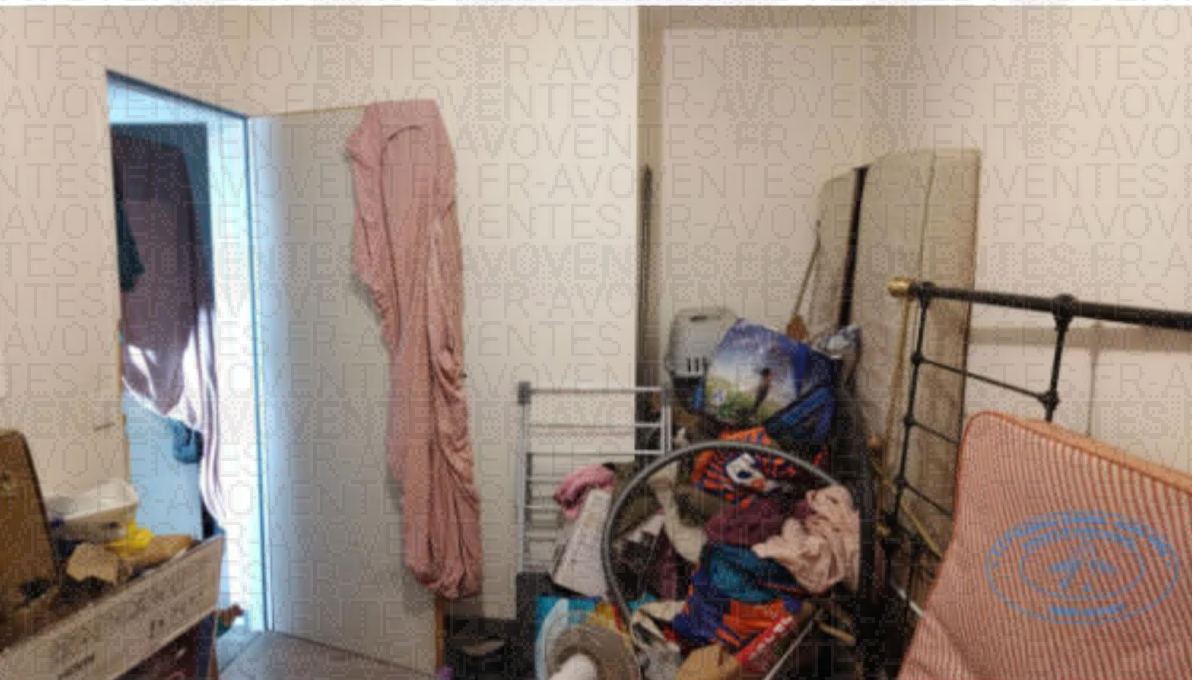
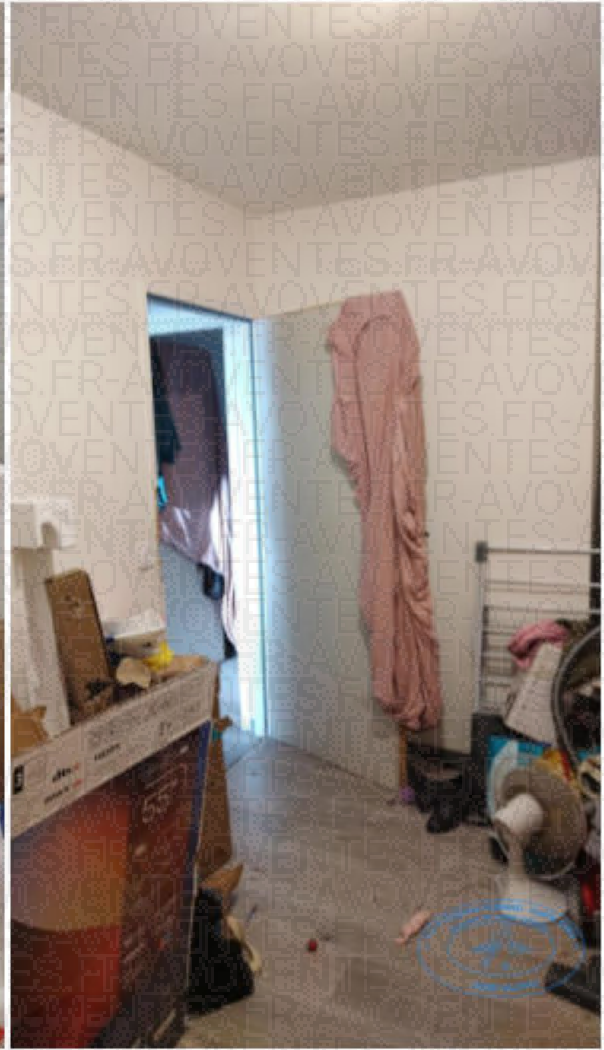
- Porte d'accès pleine
- Sol parquet flottant stratifié, plinthes bois peint
- Murs peints
- Plafond peint, 1 point lumineux
- Fenêtre PVC blanc 2 ouvrants avec volets roulants électriques
- 1 bloc clim mural





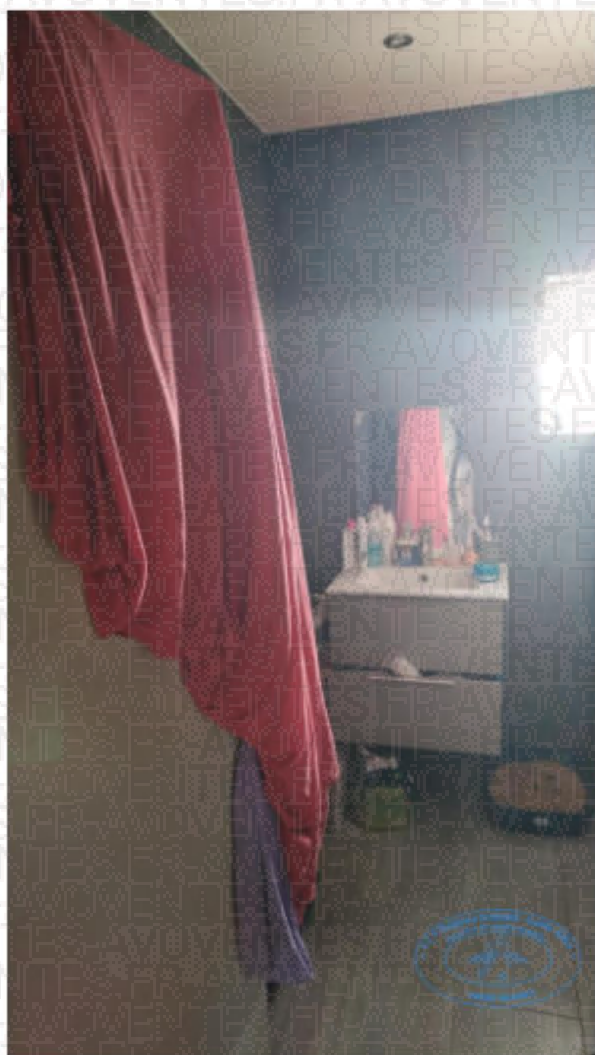
c) Chambre 2 :

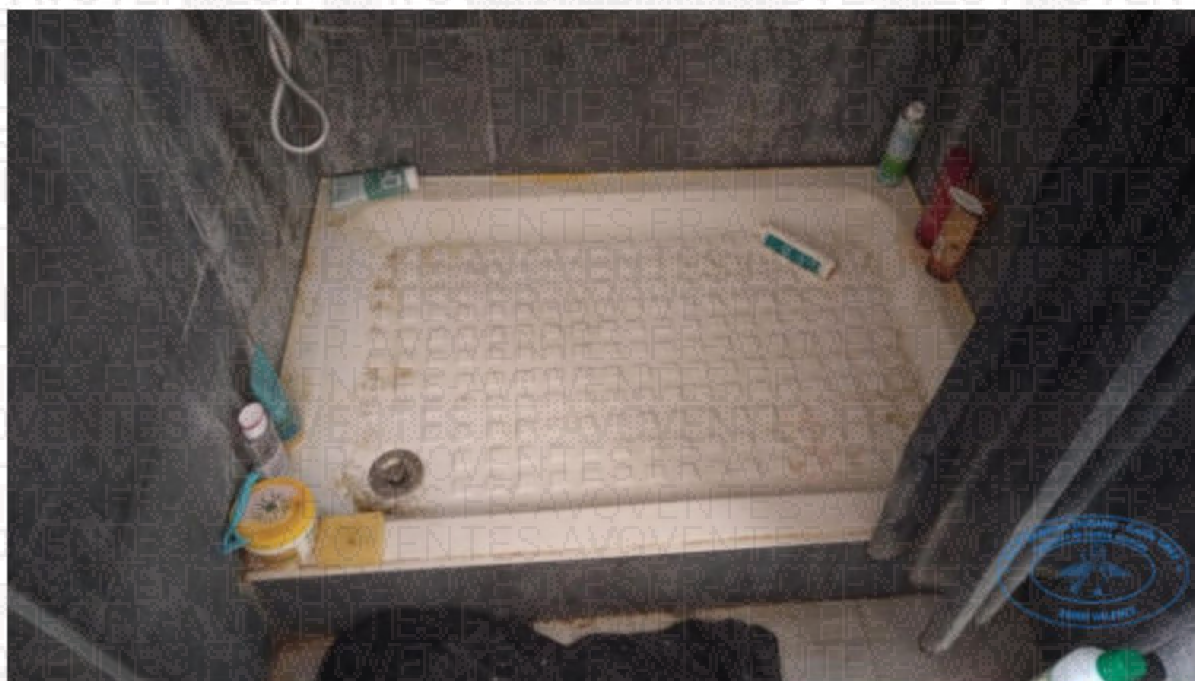
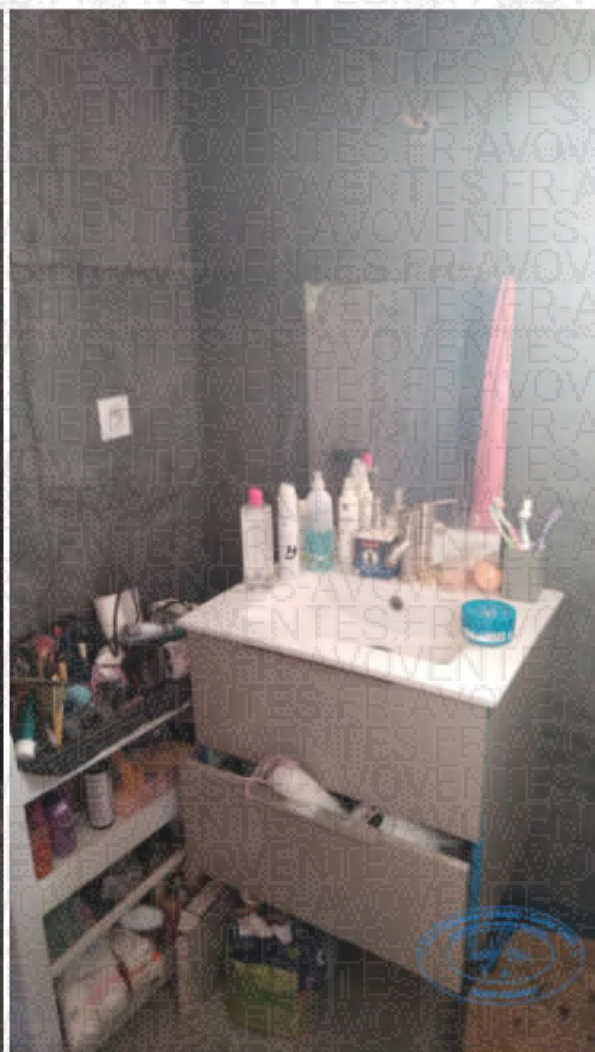
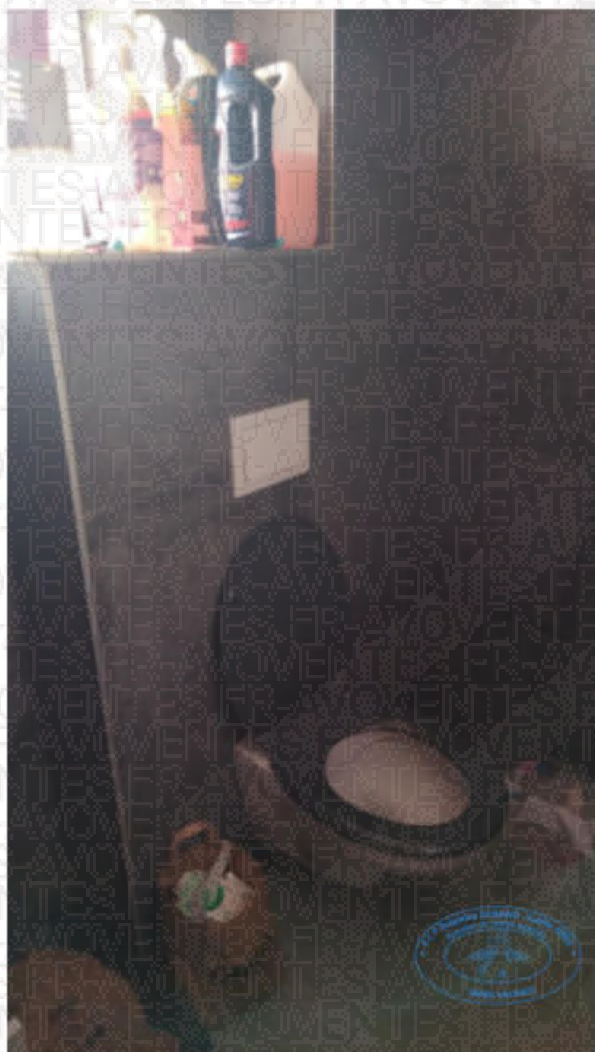
- Porte d'accès pleine
- Sol parquet flottant stratifié, plinthes bois peint
- Murs peints
- Plafond peint, 1 point lumineux
- Fenêtre PVC blanc 2 ouvrants avec volets roulants électriques
- 1 radiateur électrique



d) Salle de bains :

- Porte d'accès pleine
- Sol carrelage
- Murs faïence
- Plafond peint 3 spots encastrés
- Meuble 1 vasque avec mitigeur et miroir
- WC suspendu avec chasse encastrée
- 1 fenêtre PVC blanc 1 ouvrant
- Douche avec bac, colonne flexible et douchette







DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

Le début du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat :

B. Durée du contrat : 03 ans / 12 ans / Durée indéfinie.

Il est précisé que les parties ont convenu, en vertu de leur libre volonté, sans que l'intermédiaire justifie que le bailleur personne physique ait exercé son droit de rétractation.

En outre, les parties ont convenu, sans que l'intermédiaire justifie que le bailleur personne physique ait exercé son droit de rétractation, que le contrat est conclu pour une durée déterminée pour 3 ou 6 ans et dans les

termes suivants : Le bailleur s'engage à louer le bien au locataire, après avoir donné congé.

Le locataire s'engage à louer le bien au bailleur, après avoir donné congé, soit pour occuper le logement en vue de

l'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale, soit pour un motif sérieux et légitime.

CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

a. Le montant du loyer mensuel initial est fixé à 700,00 €.

b. Chacun s'engage à payer au logement le loyer mensuel, le loyer annuel et le loyer de base et de ce complément.

c. Modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au régime de référence relatif au montant maximum d'évolution du loyer à la hausse (C.O.A. - C.O.N.).

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au régime de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : ☐ Oui ☒ Non.

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au régime de référence majoré de € par an, et le loyer de référence majoré est de € par an.

Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer : ☐ Oui ☒ Non.

Si oui, le montant du loyer de base, majoré du complément de loyer de référence majoré, est de €.

et le complément de loyer est de €, fixé par les caractéristiques suivantes :

d. Informations relatives au loyer du dernier locataire :

Le locataire a-t-il payé le loyer mensuel et le loyer annuel, moins de 18 mois avant la signature du bail ?

Le locataire du dernier bail a-t-il payé le loyer mensuel et le loyer annuel, moins de 18 mois avant la signature du bail ?

Le loyer sera automatiquement révisé le

chaque année, selon l'indice de référence des loyers

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont indiquées sur le contrat sous forme de :

(1) Forfait sur les charges non récurrentes annuelles ;

(2) Forfait sur les charges récurrentes annuelles ;

(3) Forfait sur les charges récurrentes annuelles et sur les charges non récurrentes annuelles ;

Le montant des charges non récurrentes annuelles du forfait de charges est fixé à €.

En cas de répartition, avec forfait de charges, le forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Contribution pour le partage des économies de charges :

Le contribuable qui contribue pour le partage des économies de charges est fixé à € pour une durée restant à courir au

jour de la signature du contrat de :

Indicateur relatif aux travaux d'économie d'énergie réalisés et donnant lieu à cette contribution.

D. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :

(1) Oui ☒ Non ☐

Si oui, le montant total annuel souscrit par le Bailleur pour cette assurance est de € (ce montant correspond au montant de la prime

et assurance, ainsi qu'à l'indemnité d'assurance à l'annulation d'un montant fixé par décret).

Le montant est réparti par équivalence, soit € par mois.

E. Modalités de paiement :

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

Le montant total à payer au mois de location est de 700,00 € en toutes lettres.

TRAVAUX

A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier cycle de la location ou depuis le dernier état de délabrement

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois

B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réversion

Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence)

C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réversion

Montant de la diminution du loyer

€ pendant une durée de

mois

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé (si justifié) des dépenses effectuées selon les modalités suivantes :

GARANTIES

Par la signature de l'acte de location, les obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie ou une garantie solidaire d'un montant

de 1000 € en toutes lettres

1000 euros

correspondant à un loyer de 1000 euros

CLAUDE DE SOLIDARITE

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

CLAUDE RESOLUTOIRE

L'estimation convenue pour la présente location sera réglée de plein droit sans aucune formalité spéciale

- à défaut de paiement du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,

- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,

- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs sauf en cas de souscription par le bailleur d'une assurance pour la

couverture du locataire, et un mois après un commandement de payer demeuré infructueux,

- à défaut du respect de l'obligation d'usage paisible des locaux loués, résultant de troubles de voisinage conduits par une décision de

HONORAIRES DE LOCATION

Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cet effet

A. Dispositions applicables

Toutefois les dispositions de l'article 5 (3) de la loi du 5 juillet 1989, ainsi que les articles 1-3-3 : la rémunération des personnes mandatées pour la

réalisation des travaux de réparation ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

sauf au préjudice de leur concours à l'entretien ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, ne s'appliquent pas aux articles 2 et 25-3,

B. État et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur

Prestation de visite du bien, de justification de son état et de rédaction de bail précisant le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC due à la signature du bail.

Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée, préciser le montant des honoraires TTC due à compter de la réalisation de la prestation.

Autres prestations survenir en cours des prestations et prestations de démolition.

2. Honoraires à la charge du locataire

Prestation de visite du bien, de justification de son état et de rédaction de bail précisant le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC due à la signature du bail.

Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée, préciser le montant des honoraires TTC due à compter de la réalisation de la prestation.

AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

ANNEXES

Les parties reconnaissent avoir été informées :

- ☐ Les plans de l'état des lieux d'entrée et d'habitation de l'immeuble, la destination et l'usage des parties privatives et communes, et préciser le coût des différents travaux dans chacune des catégories de charges.
- ☐ Les détails de diagnostic technique comprenant :
 - ☐ un diagnostic de performance énergétique
 - ☐ un constat de niveau d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1990
 - ☐ Attestation, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante
 - ☐ Attestation, un état de l'immeuble, mention de l'existence et de l'état des lieux est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes
 - ☐ Les schémas, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, présent ou approuvé, ou dire des zones de sismicité.
 - ☐ Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.
 - ☐ Un état des lieux de l'ouvrage est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.
 - ☐ Les documents, une autorisation préalable de mise en location
 - ☐ Le cas échéant, les récépissés aux lieux habituellement compris dans le voisinage pour des logements contigus.

21/02/2025 TNA 63 en 2 signaux dans un sens à chaque signature
VIRGONE

©AVOVENTES.FR

Reproduction interdite. Tous droits réservés à EXACOMPTA.

Document au sein de la réglementation fiscale.

[illegible]

Document de production d'un diplôme de l'enseignement supérieur

☒ Résidence ☐ Colocation

Document de production d'un diplôme de l'enseignement supérieur

II. Description des locaux

☒ Logement individuel ☐ Logement professionnel et d'habitation

C. 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

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. 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

IV. CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

5. C.P. Téléphone DURAND - 03 20 00 00 00

II. Le cas échéant, informations relatives au type de dernier locataire
(Préciser la nature et la destination de l'habitat et le type de locataire dans le tableau ci-dessous)

☐ Oui	☐ Locataire de dernier ordre locataire par un précédent locataire
☐ Non	☐ Locataire de dernier ordre locataire par un précédent locataire

2. Le cas échéant, modalités de révision
 a) Date de révision du loyer annuel
 b) Date ou système de référence de l'indice de référence du loyer

3. Charges récupérables
 a) Modalités de règlement des charges récupérables:
☐ Provisions sur charges
☐ Paiement périodique des charges sans provision
☐ Forfait de charges

4. Le cas échéant, montant des provisions sur charges ou du forfait de charges
 b) Si les parties conviennent d'un forfait de charges, ce forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. Le cas échéant, en cas de colocation, souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires
☐ Oui
Montant de la prime d'assurance en capital, payable en une fois, dans le délai d'un mois, par le bailleur en cas de décès, de maladie ou d'invalidité des colocataires.
☐ Non

D. Modalités de paiement
 Le loyer est payé d'avance, mensuellement et dû avant le 5 de chaque mois.
 Le montant total dû pour un mois de location est de €
 - Loyer : €
 - Charges récupérables : €
 - En cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : €

E. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué
 Le montant de la hausse de loyer mensuelle est de € appliqué
☐ par cent ☐ par point (selon la durée d'occupation et le montant de la hausse de loyer)

V. TRAVAUX
 a) Le cas échéant, montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de l'habitat effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement.
 b) Le cas échéant, montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois.
 c) Le cas échéant, majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur ou l'acquéreur.
 Nature des travaux ou des équipements, modalités d'exécution, délai de réalisation ou d'acquisition.
 Montant de la majoration du loyer : € (montant mensuel pour les travaux effectués en cours de bail ou pour les travaux effectués avant la fin du bail).
 d) Le cas échéant, diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire.
 Nature des travaux :
 Montant et durée de la diminution du loyer : € pendant mois.
 Modalités de dédommagement du locataire sur justification des dépenses effectuées en cas de départ anticipé.

VI. GARANTIES
 Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de € en toutes lettres.



IV- Nom et adresse du syndic de copropriété :

NEANT

V- Autres renseignements sur l'immeuble fournis par le propriétaire ou l'occupant :

Montant de la taxe foncière : 670 euros environ

Il ressort également de l'acte d'acquisition que :

- Le fonds est grevé d'une servitude de réseaux :

RAPPEL DE SERVITUDES
Aux termes d'un acte reçu par Me MESSIE, notaire soussigné, le 4 mai 1987, publié au 1er bureau des hypothèques de VALENCE le 21 mai 1987 volume 452 B n° 19, contenant vente par [redacted] à Monsieur et Madame [redacted] l'immeuble cadastré section A n° 1979 il a été constitué la servitude suivante.
De même, la maison est reliée aux réseaux d'eau potable, d'électricité et d'égout traversant l'ensemble des parcelles A n° 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979 et 1980.
Ces réseaux devront restés libres à toute intervention.
En cas de fuite ou d'obstruction nécessitant réparation, les différents intervenants ne seront pas responsables de la réfection des éléments superficiels qui devraient être démolis pour atteindre les canalisations.
Fonds dominant A n° 1974 et 1980
Fonds servant et dominant A n° 1975, 1976, 1977, 1978 et 1979
L'immeuble présentement vendu supportera le droit de passage pour tous moyens sur le chemin de six mètres de largeur situé le long du [redacted] Nord de ladite parcelle et profitant aux immeubles A n° 1975, 1976 et 1979.
Fonds servant A n° 1974
Fonds dominant 1976, 1975 et 1979
La parcelle A 1976 appartient aux [redacted] en vertu d'un acte reçu par Me MESSIE, notaire soussigné, le 14 janvier 1985, contenant vente par les époux [redacted] publié le 5 février 1986 volume 4479 n° 46.
La parcelle A 1975 appartient aux [redacted] en vertu d'un acte reçu par Me MESSIE, le 5 mai 1987, en cours de publicité foncière contenant vente par les Époux LAMBERT/ MONOLIN.
La parcelle A 1975 appartient aux époux [redacted] en vertu de l'acte de vente contenu au paragraphe "Origine de propriété".

- L'immeuble saisi est raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques

Assainissement
Le VENDEUR déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

FORMALITES ANNEXES :

Puis, ces constatations terminées, je me suis retiré
pour dresser et clore le présent **Procès-Verbal de Constat**
pour servir et valoir ce que de droit.

Si, des clichés photographiques ont été pris
pour bien illustrer ces constatations, ils y seront annexés.

() M^{re} Delphine DURAND
ou
M^{re} Gaëlle GRÉE

