ATLAS JUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

COMPÉTENCE NATIONALE EN MATIÈRE DE CONSTAT

01 45 06 01 56 / contact@atlas-justice.fr

JEUDI DIX NEUF JUIN DEUX MILLE VINGT VINQ
à 10 heures 30 à 12 heures.

A la demande de :

Monsieur LE COMPTABLE PUBLIC RESPONSABLE DU POLE RECOUVREMENT SPECIALISE Des hauts De Seine, demeurant 235 avenue Georges Clémenceau, 92756 NANTERRE

M'AYANT EXPOSE par l'intermédiaire de Me Maître Florence FRICAUDET, avocat au Barreau des Hauts de Seine, 22 rue Pasteur à LEVALLOIS PERRET (92300) :

Que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à

Et agissant en vertu d'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 29 avril 2025.

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis Villa Montaigne, 126-132 avenue de la Division Leclerc à ANTONY (92160), des lots n°48 (appartement), lots n°117 et n°118 (deux parking).

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Caroline BRESSAND, Commissaire de Justice au sein de la SELARL ATLAS JUSTICE, titulaire d'un office à NANTERRE (92000), 589 Terrasses de l'Arche, soussignée,

En présence de :

- madame

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

Villa Montaigne, 126-132 avenue de la Division Leclerc à ANTONY (92160).

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

PHOTOS DE LA RUE :

La résidence est composée de deux bâtiments ; un sur rue et un autre en façade arrière. L'appartement objet de la saisie est situé dans ce deuxième bâtiment.

Il s'agit d'une résidence de bon standing avec un accès pour les personnes à mobilité réduite.

SUPERFICIE DU BIEN

Le logement est composé d'une entrée desservant le séjour avec cuisine ouverte, un dégagement donnant accès à deux chambres, un sanitaire et une salle d'eau. Un parking de deux emplacements est attaché au logement.

Le logement est d'une superficie de 69.10 m² et est en bon état général.

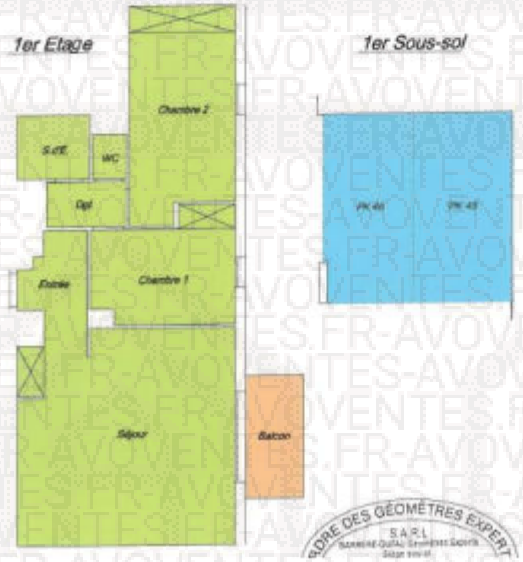
Il est situé au 1er étage et donne sur une cour intérieure, au calme.

SCHEMA

Lots n°48, 117 et 118

LEGENDE :

- Superficie Loi Carrez
- Superficie Balcon
- Superficie Parkings



Le logement est occupé par un couple sans enfant.

Le bail a pris effet le 2 janvier 2023 pour une durée de 3 ans. Le loyer s'élève à 800€ charges comprises (200€).

La copie du bail est jointe au présent procès-verbal de description.

LOT N°48 APPARTEMENT SITUÉ AU 1ER ÉTAGE

ENTRÉE et DEGAGEMENT

L'accès à l'appartement s'effectue par une porte blindée en bon état. Le dégagement donnant accès aux chambres est séparé de l'entrée par une porte simple en bon état.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, spots.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un interphone en bon état

- un placard avec portes coulissantes miroir en bon état

SÉJOUR

L'accès s'effectue par une baie libre depuis l'entrée.

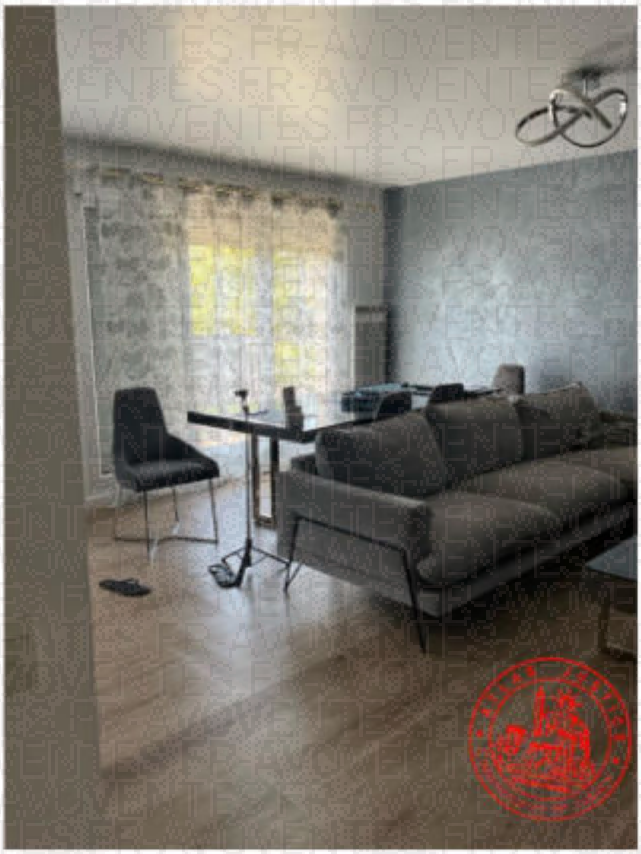
Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

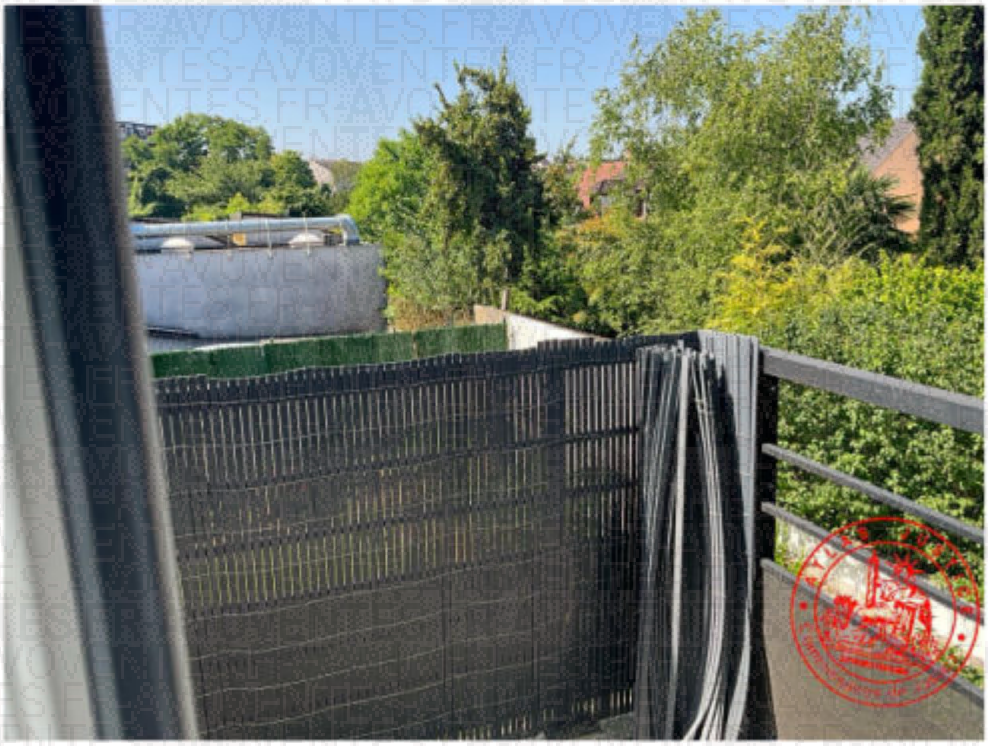
Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, plafonnier.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. Cette porte fenêtre donne sur un balcon.





CUISINE

L'accès s'effectue par une baie libre : cuisine ouverte sur séjour.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, spots.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture oscillo-battante, châssis pvc, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une cuisine aménagée et équipée en bon état

- un plan de travail en bon état

- un évier en inox en bon état (un mitigeur en bon état)

SALLE D'EAU

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

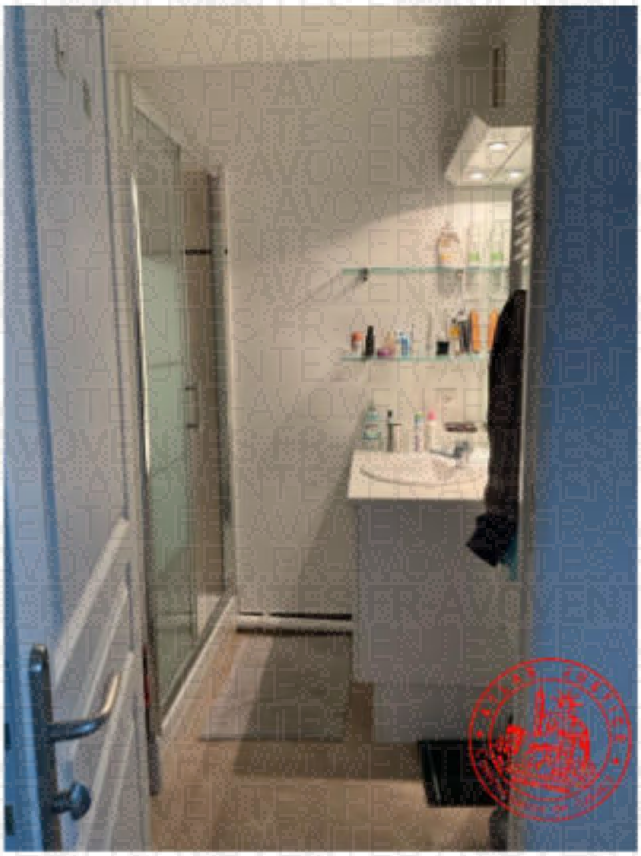
Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur grise.

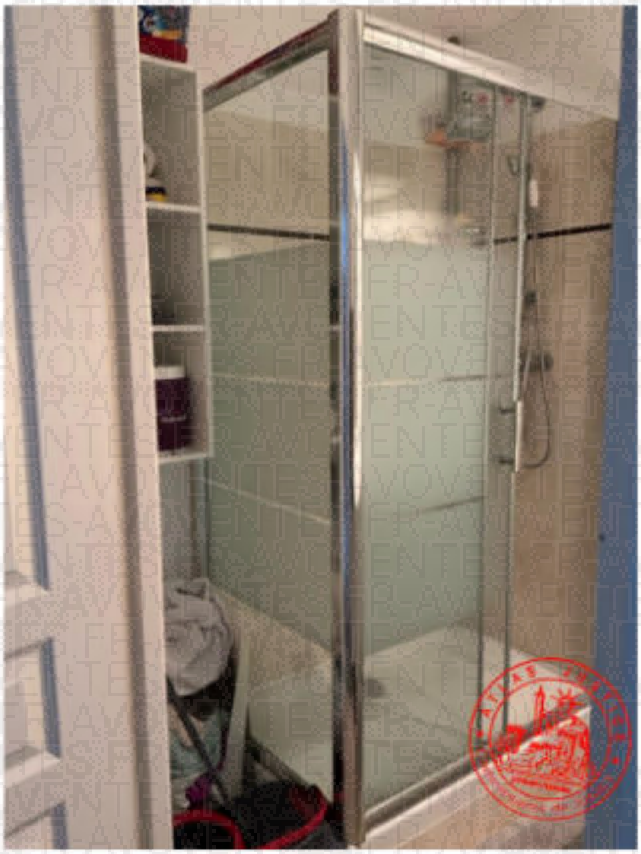
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, plafonnier.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un sèche-serviettes en bon état
- une cabine de douche en bon état
- une vasque en bon état (un mitigeur en bon état)
- un meuble sous-vasque en bon état





WC

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur grise.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture en bon état, de couleur blanche. Une autre partie des murs est recouverte de papier peint en bon état, de couleur grise.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, plafonnier.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied en bon état

CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

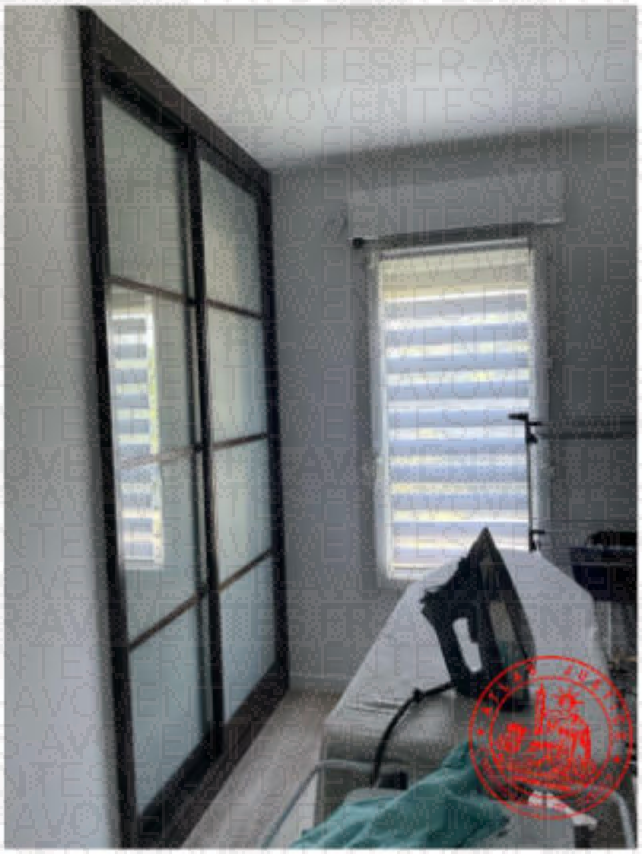
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, spots.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture oscillo-battante, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard avec portes coulissantes en bon état
- un convecteur électrique en bon état



CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

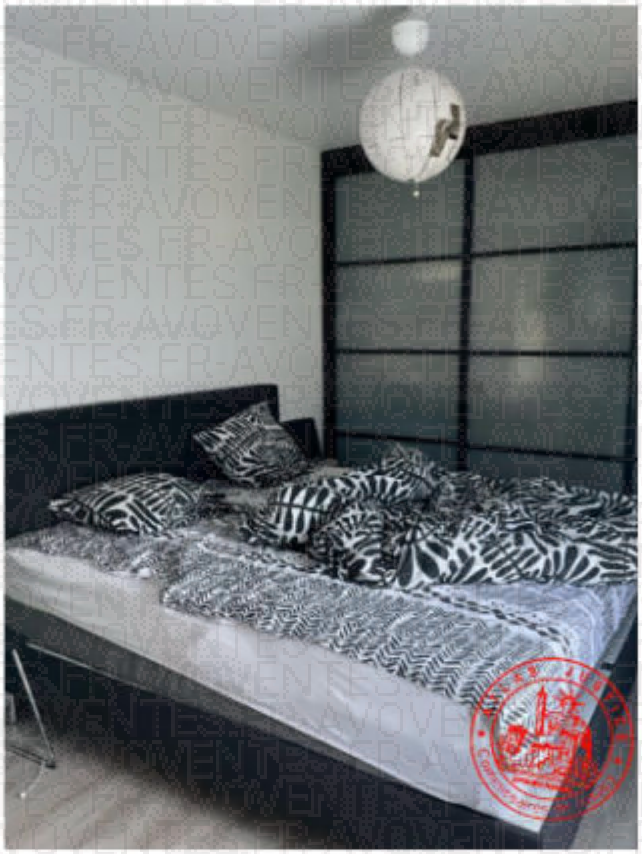
Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, spots.

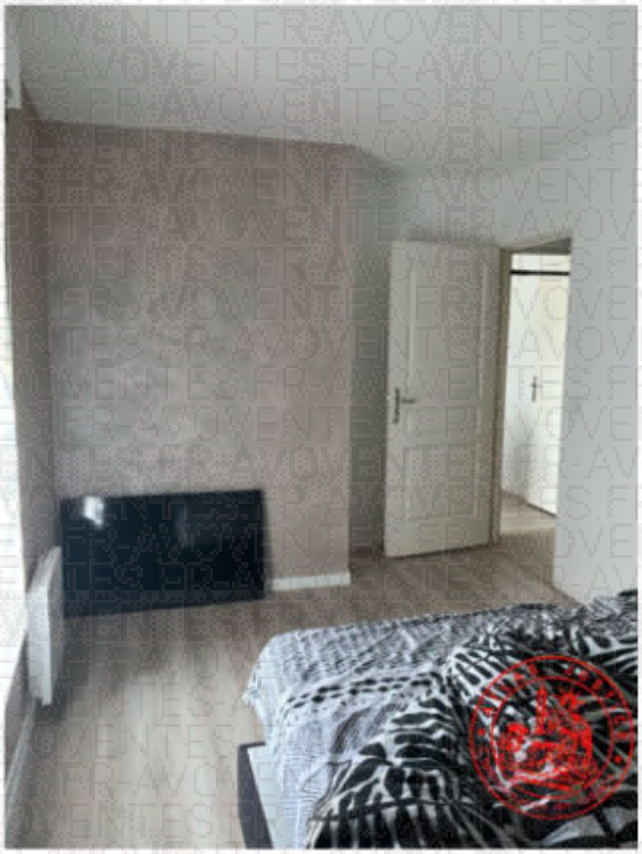
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, ouverture oscillo-battante, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en bon état

- un placard avec portes coulissantes en bon état





LOT N°117 PARKING N°45 et LOT N°118 PARKING N°46

Il s'agit d'un emplacement double.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic de copropriété est assuré par le cabinet TERRA IMMO 164 bis rue de Paris à PALAISEAU 91120.
Les charges de copropriété s'élèvent à 450€ par trimestre.

DIAGNOSTICS

Les diagnostics suivants ont été établis par le Cabinet BARRERE ET DUFAU, géomètres experts 4 rue de Béarn à SAINT CLOUD (92210). Sont joints au présent procès-verbal de constat :

- Dossier des diagnostics techniques : rapport de synthèse
- Attestation de superficie privative : 69.10 M2
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Etat de l'installation Intérieure électrique
- État de l'installation intérieure gaz
- Diagnostic De performance énergétique
- État des risques et pollutions
- État des nuisances sonores aériennes
- Attestation d'assurance et de compétence

BAIL

Contrat de location de logement à usage d'habitation principale non meublé

Titre Ier de la loi du 6 juillet 1989

Désignation des Parties

©AVOVENTES.FR

Il a été convenu ce qui suit :

Par les présentes, le Bailleur conclut un bail d'habitation portant sur le bien désigné ci-après, dans les conditions prévues par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, au Locataire qui déclare y installer sa résidence principale et les accepte.

Article 1 - Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un appartement ainsi désignant :

1.1 Consistance du logement

1.1.1 Adresse du logement

Le logement est situé 128 AVENUE DE LA DIVISION LECLERC 40100

ID

ANTONY

Le logement est situé à l'étage n°1, appartement n°348-B11

1.1.2 Caractéristiques du logement

- Le bien immobilier a été construit après 2006
- Surface habitable : 69.07 m²
- Nombre de pièces principales : 3
- Types de pièces principales : UN SALON /CUISINE
  2 CHAMBRES
- Locaux loués accessoires au logement :
- Parking : PLACE 45-46

Modalités de production de chauffage :
Chauffage individuel

Système de production d'eau chaude sanitaire :
individuelle

1.2 Destination des locaux

Les locaux sont à usage exclusif d'habitation, le Locataire y installant sa résidence principale

Article 2 - Date de prise d'effet et durée du contrat

2.1 Date de prise d'effet du contrat

Le contrat prend effet à compter du 02/01/2023

2.2 Durée du contrat

Ce bail est d'une durée de 3 ans
En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour trois (3) ans et dans les mêmes conditions.

2.3 Résiliation

2.3.1 Par le Locataire

Le Locataire peut mettre fin au bail à tout moment en respectant un préavis de trois (3) mois, après avoir donné congé par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai de préavis est décompté à partir de la date de réception de la lettre de congé par le Bailleur. Toutefois, le préavis pourra être ramené à un (1) mois dans les cas suivants :

ID

- Si les faits visés sont situés sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 de la loi n° 2021-1549 précitée ;
- En cas d'obtention d'un premier emploi, de reprise, de perte d'emploi ou de revenu, emploi consécutif à une perte d'emploi ;
- Pour le Locataire dont l'état de santé, justifié par un certificat médical, justifie un changement de domicile ;
- Pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ;
- Pour le Locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Dans le cas d'un congé avec préavis d'un (1) mois, le Locataire informe le Bailleur du motif et joignant au courrier tout document permettant de le justifier. A défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.

2.3.2 Par le Bailleur

Le Bailleur peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé. Pour être régulier, ce congé devra être envoyé plus de six (6) mois avant l'échéance du contrat par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai de préavis est décompté à partir de la date de réception de la lettre de congé par le Locataire.

Les motifs permettant la résiliation du contrat de location sont les suivants :

- reprise du logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille ;
- vente du logement ;
- motif sérieux et légitime à l'encontre du Locataire notamment l'inexécution par le Locataire de l'une des obligations lui incombant.

A peine de nullité, le congé donné par le Bailleur doit indiquer le motif allégué et, en cas de reprise, les nom et adresse du bénéficiaire de la reprise ainsi que la nature du lien existant entre le Bailleur et le bénéficiaire de la reprise.

2.4 Renouvellement

Six (6) mois au moins avant le terme du contrat le Bailleur pourra faire une proposition de renouvellement par lettre recommandée avec accusé de réception :

- soit à l'effet de proposer un nouveau contrat d'une durée initiale (au moins égale à un (1) an) pour raisons professionnelles ou familiales justifiées (Bailleur personne physique ou société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au 4ème degré inclus) ;
- soit à l'effet de réévaluer le loyer dans le cas où celui-ci serait manifestement sous-évalué, le contrat étant renouvelé pour une durée au moins égale à trois (3) ans si le Bailleur est une personne physique ou une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au 4ème degré inclus ou au moins égale à six (6) ans si

ID

1/2

Le Bailleur n'est pas personne physique ou une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au 4ème degré inclus. Dans ce cas, le Bailleur devra respecter les modalités de l'article 17-2 de la loi du 6 juillet 1989.

2.8 Abandon du domicile

En application de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 dans le cas d'un abandon du domicile par le Locataire, le contrat de location continue au profit du conjoint sans préjudice de l'article 1751 du code civil, des descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile, du partenaire de ce locataire par un pacte civil de solidarité, des ascendants, du concubin notoire ou des personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date de l'abandon du domicile.

Lorsque les éléments laissent supposer que le logement est abandonné par le Locataire ou toute personne susvisée, le Bailleur peut mettre en demeure le Locataire de justifier qu'il occupe le logement. Cette mise en demeure, faite par acte d'huissier de justice, peut être sanctionnée dans un des commandements visés aux articles 7 et 24 de la loi du 6 juillet 1989. A défaut de réponse dans le délai d'un mois, l'huissier peut procéder à la constatation de l'état d'abandon et le Bailleur pourra engager la procédure de résiliation du bail d'habitation.

2.9 Décès du locataire

Lors du décès du Locataire, le contrat de location est transféré au conjoint survivant qui ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du code civil, aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès, au partenaire de ce locataire par un pacte civil de solidarité, aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès.
A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire.

Article 3 - Conditions financières

3.1 Fixation du loyer

3.1.1 Fixation du loyer initial

Le montant du loyer mensuel est fixé à 6000 euros sans charges.
Le montant du loyer sera payable d'avance au domicile du Bailleur ou à celui de son mandataire le 5 de chaque mois.
Le premier versé au jour de la signature du présent bail au Bailleur le somme de 6000 euros correspondant au loyer calculé prorata temporis en fonction de la période restant à courir, peut le premier mois de location.

3.1.2 Révision du loyer

L'augmentation annuelle du loyer ne peut excéder la variation sur un (1) an de l'Indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE.
Le loyer sera révisable annuellement à chaque date anniversaire de l'entrée en vigueur du présent bail.
Le trimestre de référence de l'IRL est celui de la date de signature du présent contrat. L'indice applicable sera le dernier indice publié avant la signature du présent contrat.

3.2 Dépôt de garantie

Le dépôt de garantie est d'un montant de 300€ euros. Il est versé à la signature des présentes. Cette somme ne sera pas productive d'intérêts.
Conformément aux dispositions de l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, le dépôt est restitué :

- dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le Locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée ;
- dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec accusé de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont ceux-ci pourraient être tenus, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. À cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile.

A défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au Locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le Locataire de l'adresse de son nouveau domicile.

3.3 Charges

Le Locataire sera tenu d'acquitter en même temps que le loyer sa quote part de charges réglementaires conformément à la liste fixée par le décret prévu à l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989. Ces charges sont exigibles en contrepartie des services rendus liés à l'usage des différents éléments des locaux loués, des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun des locaux loués et de tout impôt ou taxe qui correspondent à des services dont le Locataire profite directement.
La liste des charges récupérables par le Bailleur figure en annexe du présent contrat.

Le Locataire est tenu d'acquitter, en même temps que le loyer, taille provisoire sur charges fixée au jour de la signature du bail à 200 euros par mois. Le versement à ce titre pour le premier mois de location est calculé proratis temporis en fonction de la période restant à couvrir pour ce premier mois de location.

IRL

ID

Dans le courant du premier semestre suivant chaque année civile, le Bailleur se réservera la possibilité de procéder à une régularisation des provisions versées par le Locataire en fonction des charges réellement dues au cours de l'exercice écoulé.

Le montant provisionnel de charges sera revisé chaque année pour tenir compte du nouveau montant des charges supposées dues au cours de l'exercice.

Lors du départ du Locataire les charges seront calculées prorata temporis, jusqu'à l'expiration du bail ou à la résiliation du Preneur intervenant contractuellement à compter, jusqu'au jour effectif de la remise des clefs.

Les locaux dépendant d'un immeuble collectif soumis au statut de la copropriété, le quotient des charges de l'immeuble attribué aux Locaux, telle qu'indiquée aux paragraphes précédents, est fixé suivant les règles de répartition en vigueur dans l'immeuble. Dans le cas où en cas de modification d'une ou plusieurs répartitions de charges, soit lors de l'établissement d'un règlement de copropriété, soit par décision d'une assemblée générale, cette modification s'appliquera de plein droit.

Article 4 - État des Lieux

Lors de l'entrée et de la sortie des lieux, un état des lieux contradictoire sera établi par les Parties. A défaut, il sera établi par un huissier à l'initiative de la partie la plus diligente, les frais étant partagés par moitié. Dans le cas où le Locataire ne n'établit pas d'un état des lieux d'entrée, le Bailleur qui souhaite un bénéfice par bénéfice devra supporter l'intégralité du bail à l'encontre. Pendant la période mois de la période de chauffe, le Locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

Article 5 - Clause de solidarité

Les Locataires, s'ils sont plusieurs, sont tenus solidairement et individuellement de l'exécution des obligations du présent contrat.

Article 6 - Conditions générales

6.1 Obligations du Bailleur

Le Bailleur est tenu des obligations principales suivantes :

- Remettre au Locataire un logement décent ne présentant des apparences de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé du Locataire. En outre, le logement doit comporter les éléments le rendant conforme à sa destination d'habitation.
- Délivrer le logement en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
- Demeurer le logement exempt d'un dégâtage de nature à nuire au Locataire.

ID

- Informer immédiatement des dysfonctionnements constatés dans le logement ou dans les parties et équipements de l'article 1721 du Code civil, la gravité des suites ou enfants de cette à l'égard du bailleur.
- Entretenir les locaux en bon état d'usage pour en faire toutes les réparations nécessaires entrant par locataire.
- Maintenir régulièrement et régulièrement une guidance de vigie au Locataire. Dans un cas où le Locataire fait un absence partie.
- Informer le Locataire dès qu'il en a connaissance des travaux affectant les parties communes et privatives de l'immeuble. En ce cas, à première demande du Locataire, le Bailleur est tenu de communiquer une photocopie de l'extrait de procès-verbal de l'assemblée générale relatif à ces travaux.
- Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le Bailleur doit communiquer un extrait du règlement de copropriété la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué, ainsi dans chacune des catégories de charges (ascenseur, eau, chauffage).
- S'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en ce qualité de propriétaire conformément des lois, lues en application de l'article 9 Décret du 15 juillet 1965.

6.2 Obligations du Locataire

Le Locataire est tenu des obligations suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables au terme convenu. Payer proportionnel les loyers et exclusivement mois durant la destination prévue au contrat et dans le cadre du usage.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés dans le contrat d'entretien exprès d'une entreprise spécialisée pour tens, entretien du chaudière, des parties des équipements intérieurs (plomberie, gaz, électricité) et les prendre à première demande du Bailleur.
- Informer immédiatement le Bailleur de tout sinistre et dégradation se produisant dans les locaux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent. Cette information n'engagent pas la responsabilité du Locataire lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel.
- Ne réaliser sans les travaux de l'appartement, aménagement de la cuisine, remplacement, pavage de sol, des murs et plafonds, lorsque cela ne nécessite aucun travaux dans les charpentes et voies électriques, radiateur électrique et plomberie des bains. Ainsi que l'installation de voies électriques.
- Ne pas modifier ou non fonctionnement du détecteur de fumée pendant toute la durée de son occupation et prévoir son entretien des feux.
- Ne pas transformer sans l'accord écrit du Bailleur les locaux loués et leurs équipements. Dans le cas contraire, le Bailleur pourra exiger la remise en état.

ID

[illegible] du Locataire des locaux et équipements, sauf la conservation des informations sous quelque mode que ce soit nécessaire.

- Laisser exécuter dans les lieux loués des travaux d'embellissement des parties communes ou des parties privatives du Immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués.
- Laisser visiter les locaux toute l'heure que cela sera reconnu nécessaire pour des nécessités de sécurité ou la sécurité de l'Immeuble. Ces visites devront être effectuées, sauf urgence, les jours ouvrables après que le Locataire en ait été préalablement avisé.
- S'informer auprès des risques locatifs dont il doit répondre personnellement, sauf à ne pas exécuter les travaux au Bailleur à la remise des clés en lui transmettant l'attestation annuelle qui est exigée. Il devra en justifier chaque année à la demande du Bailleur.
- Respecter le règlement intérieur de l'immeuble et le règlement de copropriété sous réserve que le Bailleur en communique ces documents.
- Ne pas céder le contrat de location ou sous-louer sauf avec l'accord préalable du Bailleur à compter sur le loyer. En cas de sous-location, le sous-locataire ne pourra se prévaloir d'aucun droit autre que ceux résultant du contrat principal.
- Laisser visiter, en cas de la vente ou de la location, les lieux loués deux (2) heures par jour pendant les jours ouvrables.
- Informer par lettre recommandée avec accusé de réception le Bailleur du son mariage ou de la conclusion d'un mariage ou d'un PACS. A défaut, les notifications et significations requises par le Bailleur sont de plein droit opposables au conjoint ou au partenaire.
- Occuper les lieux personnellement. Il a interdit de les faire occuper même temporairement, par des personnes autres que, son conjoint ou son partenaire ou son concubin notoire, ses ascendants ou descendants à charge vivant habituellement à son foyer, les employés de maison à son service.

Article 7 - Clause résolutoire

Le présent bail sera résilié immédiatement et de plein droit, [illegible] sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice :

- Deux mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement du loyer, du dépôt de garantie ou du solde de tout compte dûment justifié ou en cas de non-versement du dépôt de garantie exigible tel prévu au contrat.
- Deux mois après que le non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués résultant notamment de nuisances de voisinage ait été constaté par une décision de justice passée en force de chose jugée.
- Un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs.

Lorsque cette clause est mise en œuvre [illegible] contrat de location, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de huitaine (15) jours à compter de la

ID

[illegible]

Article 8 - Maintien dans les lieux du locataire

[illegible]

Article 9 - Honoraires de location

[illegible]

ID

[illegible]

Article 10 - Dossier de diagnostics techniques (DDT)

[illegible]

10.1 Etat des risques et pollutions (ERP)

[illegible]

10.2 Diagnostic de Performance Énergétique (DPE)

[illegible]

10.3 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

[illegible]

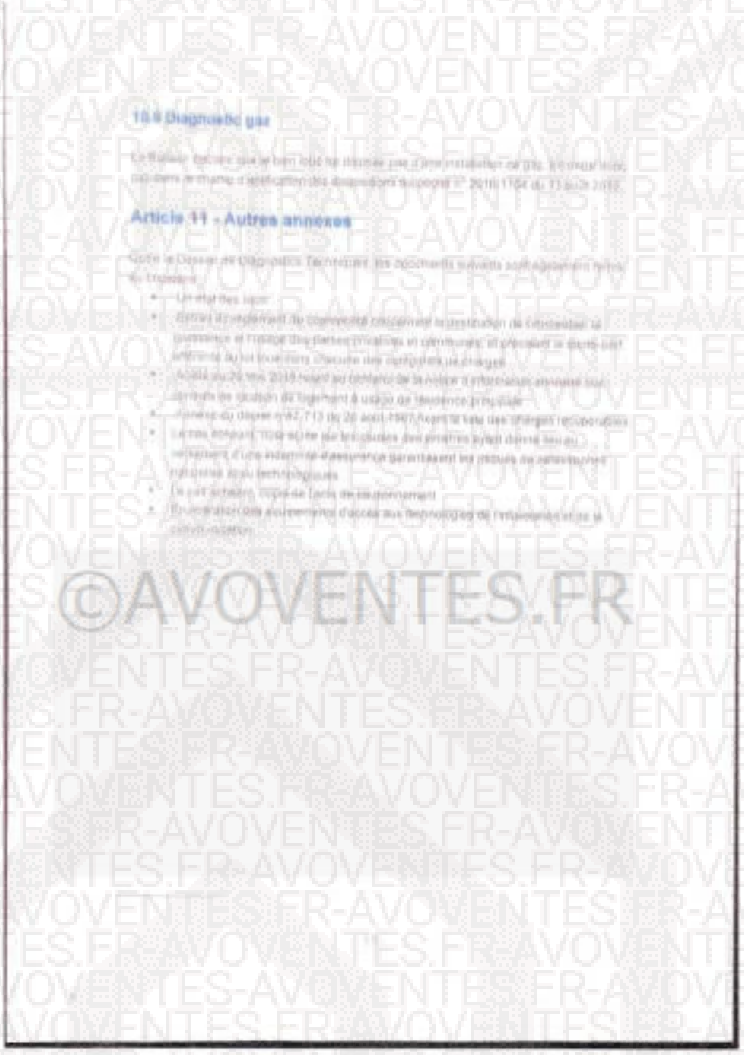
10.4 Diagnostic termite

[illegible]

10.5 Diagnostic électricité

[illegible]

ID



10.6 Diagnostic gaz

Article 11 - Autres annexes

©AVOVENTES.FR

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 27 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Caroline BRESSAND
Commissaire de Justice