



PROCES VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MIL VINGT-ET-UN
ET LE DOUZE OCTOBRE**

A LA DEMANDE DE LA :

Société anonyme **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE LOIRE DROME ARDECHE**, inscrite au registre du commerce et des sociétés de SAINT ETIENNE sous le numéro 383 686 839 dont le siège social est situé Espace Fauriel,17, rue des Frères Pontchardier à SAINT-ETIENNE (42100), agissant poursuites et diligences de son représentant légal,

OBJET:

La requérante a engagé une procédure de saisie immobilière à l'encontre de _____ et, un commandement aux fins de saisie immobilière leur a précédemment été signifié par acte de mon Ministère en date du 14.09.2021.

Les requérants avaient un délai de huit jours pour s'acquitter des sommes dont ils sont redevables.

Aucun paiement n'étant intervenu, il m'est demandé, de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers leur appartenant et sis 125, rue Gabriel Péri à SAINT-ETIENNE (42100) cadastrés Section MN n°32, lots n°1447 et 1535.

Lesdits biens étant actuellement loués à et belle-sœur du requis, j'ai pu prendre préalable rendez-vous avec ces derniers.

C'est pourquoi,

REQUIS A CET EFFET ET,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Maître Jean-Philippe MIREFLEUR, Huissier de Justice Associé, membre de la SELARL JURIKALIS 42, à la résidence de SAINT-ETIENNE (42000), y demeurant 5, place Jean Plotton,

CERTIFIE m'être transporté ce jour 125, rue Gabriel Péri, allée C8 à SAINT-ETIENNE (Loire), à 09 heures 00 où étant, j'ai rencontré :

CAVOVENTES.FR, Témoin,

CAVOVENTES.FR Témoin,

CAVOVENTES.FR Serrurier,

CAVOVENTES.FR membre de la Sté COEF,

diagnostiqueur immobilier,

et, en leur continuelle présence, j'ai fait les constatations ci-après :

La société COEF est chargée de procéder aux diagnostics suivants :

- constat amiante avant-vente,
- diagnostic de performance énergétique (DPE),
- métrage (Loi Carrez),
- diagnostic des installations électrique et gaz,
- état des risques et pollutions (ERP).

Les biens sont constitués d'un appartement de type F4 au 7^{ème} étage (lot n°1535) et d'une cave au niveau N-1 (lot n°1447).

L'immeuble est situé au cœur du quartier de « Solaure », à proximité des écoles, commerces, du tramway et à un peu plus de 4 kilomètres du centre-ville.

Le Syndic de copropriété de l'immeuble est le Cabinet SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE (SGI – NEYRET IMMOBILIER).

Les charges de copropriété d'élèvent à la somme de 416,00€ par trimestre (comprenant chauffage collectif), outre 23,88€ de provision pour fond travaux.

L'immeuble est pourvu d'un ascenseur.

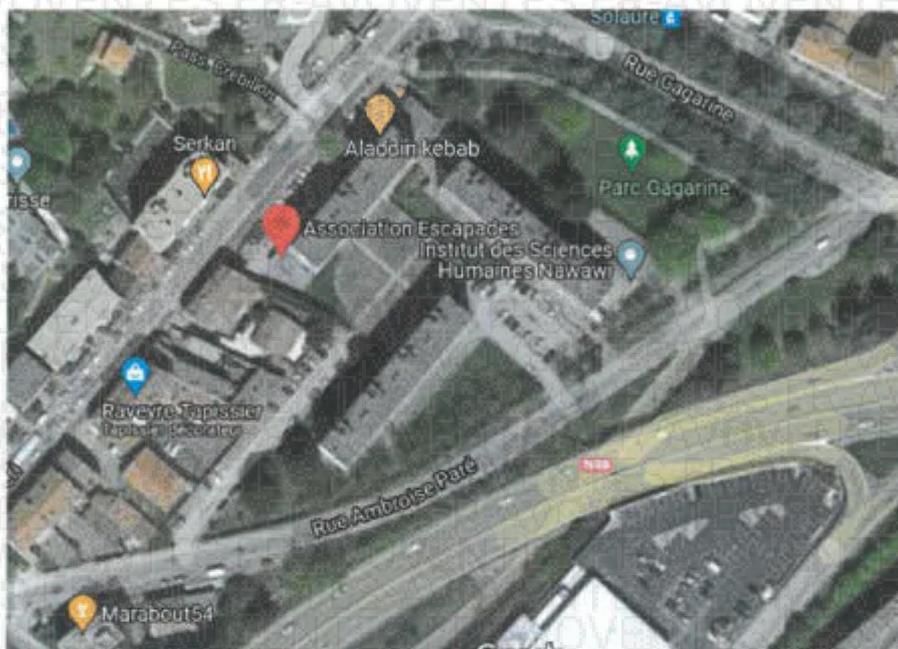


Photo n°1 : vue aérienne des lieux.



Photo n°2 : vue de la façade et de l'entrée de l'allée du n°C8.

J'ai frappé à la porte, il m'a répondu.

Nous lui avons décliné nos noms, prénoms, qualités et objet de notre visite.

Ce dernier ne s'est pas opposé à notre intervention et nous a introduit au sein de l'appartement.

Il me précise qu'il est le frère du requis et qu'il occupe les lieux en vertu d'un bail écrit en date du 20.03.2013 et ce, moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 450,00€ outre provision sur charges de 20,00€ ; j'annexe aux présentes la copie dudit bail.

L'appartement présente une superficie de 66,53m² outre 10,35m² de surfaces annexes (cave pour 4,00m² et balcons pour 6,35m²).

L'APPARTEMENT – lot n°1535

Il est situé au 7^{ème} étage de l'immeuble.

Il se compose d'un hall d'entrée avec dégagement, d'un séjour, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle de bains et d'un cabinet d'aisance.

Il présente une surface totale d'environ 66,53m², d'après le certificat établi par la Société COEF.

Je constate que ce dernier est vétuste notamment concernant les peintures, les ouvrants et l'installation électrique.

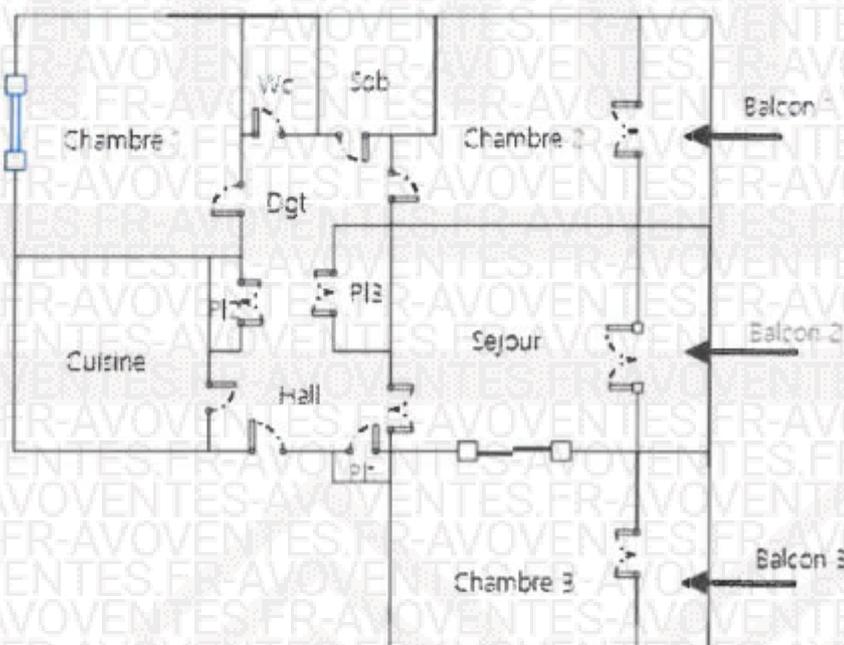


Photo n° 3 : vue du plan de l'appartement.

ENTREE et DEGAGEMENT :

Porte d'entrée avec un verrou central et un verrou bas.

Sol : carrelage de couleur grise en état d'usage.

Murs : peinture vétuste particulièrement jaunie.

Plafond : peinture vétuste particulièrement jaunie,

Electricité : deux points lumineux hors d'usage et quatre interrupteurs.

Equipement : un placard mural avec une porte, un placard mural avec deux portes, un radiateur et un interphone.



Photos n° 4 et 5 : vues de l'entrée.

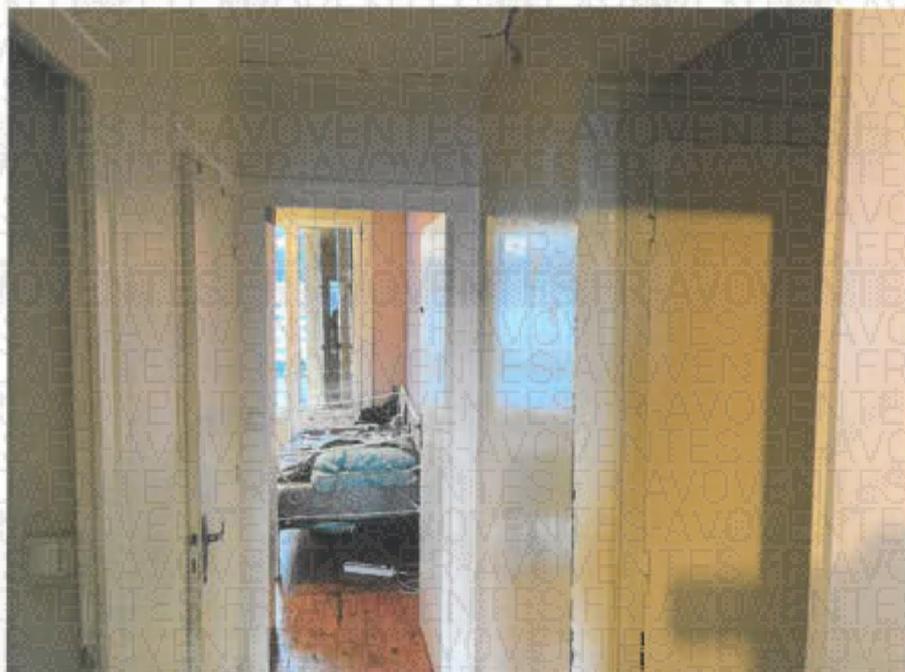




Photo n°6 : vue de l'entrée.

SEJOUR :

Une porte de communication double vitrée avec l'entrée.

Sol : parquet élimé.

Murs : tapisserie fleurie en état d'usage.

Plafond : tapisserie peinte de couleur blanche ternie.

Ouverture : une porte-fenêtre en PVC triple battant de type double vitrage avec volet accordéon en bois hors d'usage et partiellement manquant.

Electricité : une sortie centrale.

Equipement : un radiateur.



Photos n°7 et 8 : vues du séjour.



CUSINE :

Une porte de communication vitrée avec l'entrée.

Sol : linoléum de couleur beige très vétuste.

Murs : peinture vétuste et très jaunie et carrelage en crédence de couleur blanche.

Plafond : peinture vétuste et très jaunie.

Electricité : un point central lumineux et un interrupteur.

Ouverture : une fenêtre en bois quatre battants dont deux fixes de type simple vitrage sans volet ; je note que cette huisserie est particulièrement vétuste.

Équipement : une cuisine aménagée avec deux meubles hauts deux portes très émoussés, un meuble bas 5 portes – 1 tiroir émoussé avec un plan de travail gris usagé et un évier encastré en inox.

Divers : un radiateur, une bouche d'aération encrassée et une chaudière individuelle au gaz de marque ELM LEBLANC assurant la production d'eau chaude.



Photo n°9 : vue de la cuisine.



Photos n°10 et 11 : vues de la cuisine.



CHAMBRE n°1 (côté Ouest) :

Une porte de communication pleine donnant sur l'entrée.

Sol : parquet usagé.

Murs : tapisserie vétuste.

Plafond : peinture de couleur blanche ternie et écaillée.

Ouverture : une fenêtre en bois de type simple vitrage quadruple battant dont deux fixes avec volet en bois de type accordéon vétustes.

Electricité : une sortie centrale, et un interrupteur.

Divers : un radiateur.

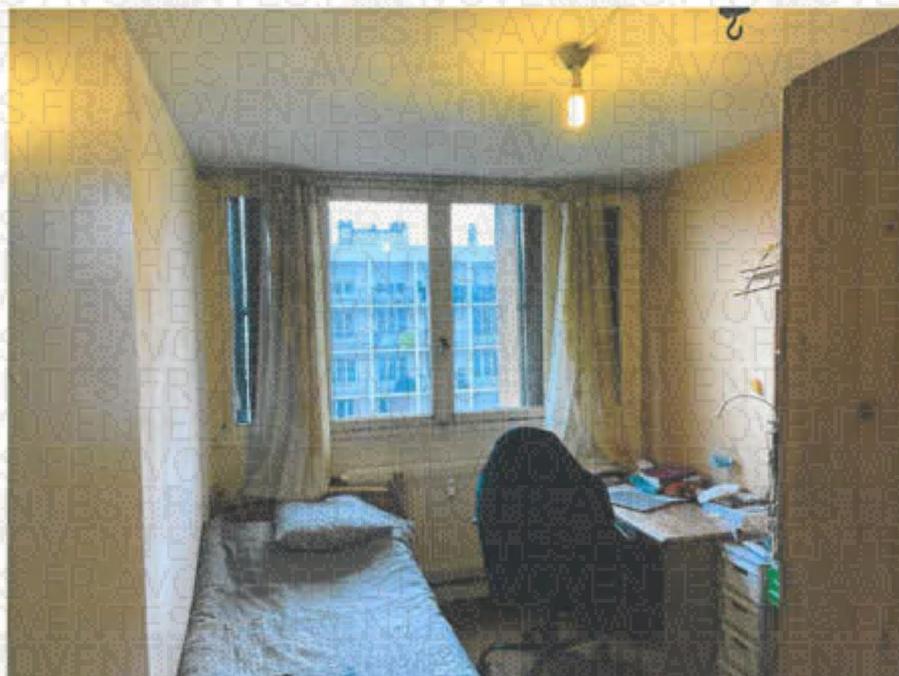
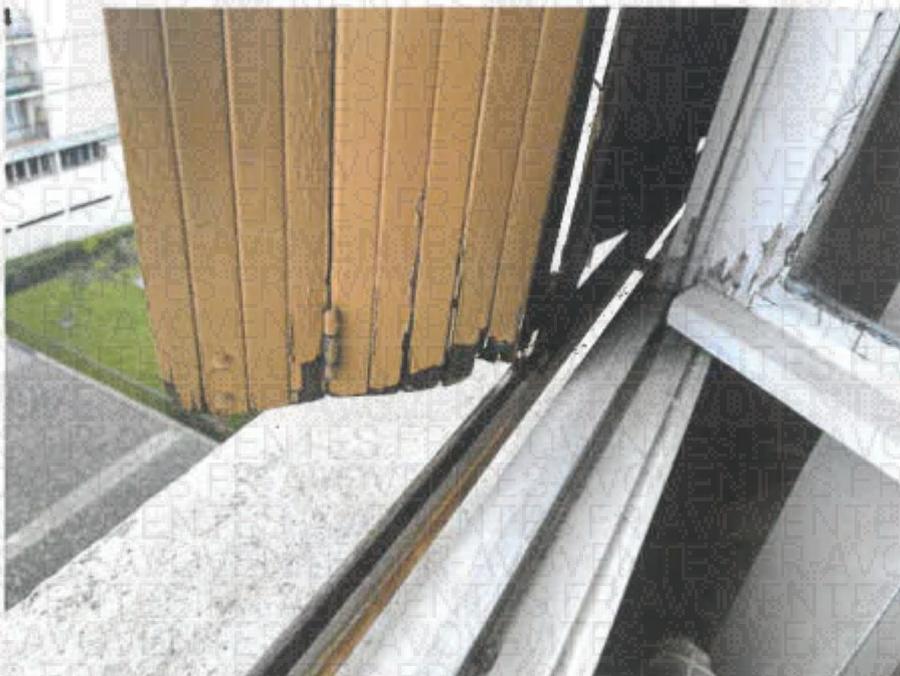


Photo n°12 : vue de la chambre n°1.



Photos n°13 et 14 : vue de la chambre n°1.



CHAMBRE n°2 (angle Nord-Est) :

Une porte de communication pleine donnant sur l'entrée.

Sol : parquet usagé.

Murs : tapisserie vétuste.

Plafond : peinture de couleur blanche ternie,

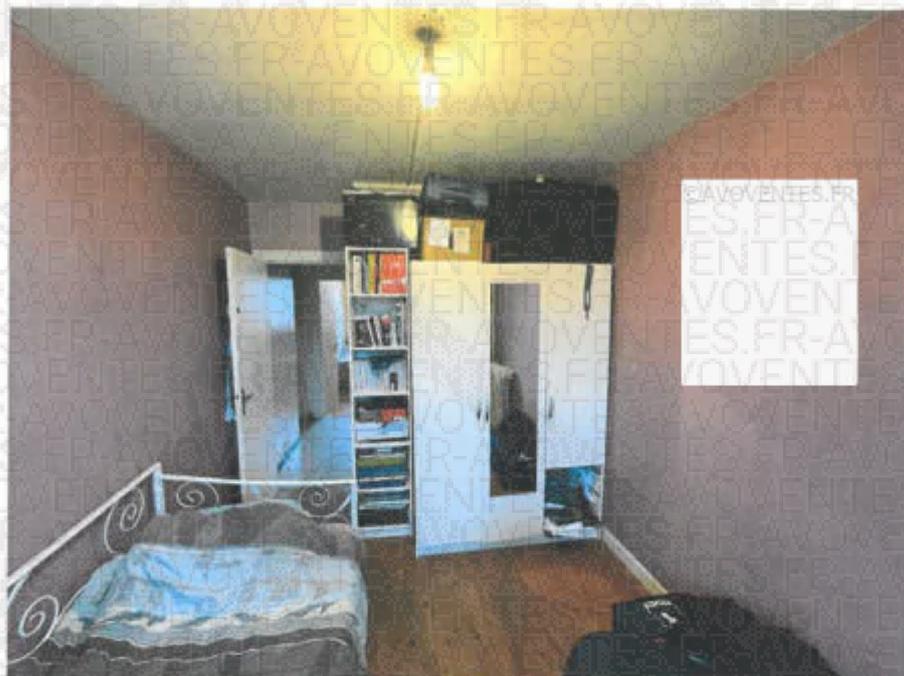
Ouverture : une porte-fenêtre en PVC de type double vitrage triple battant avec volet en bois de type accordéon très vétuste.

Electricité : une sortie centrale, et un interrupteur.

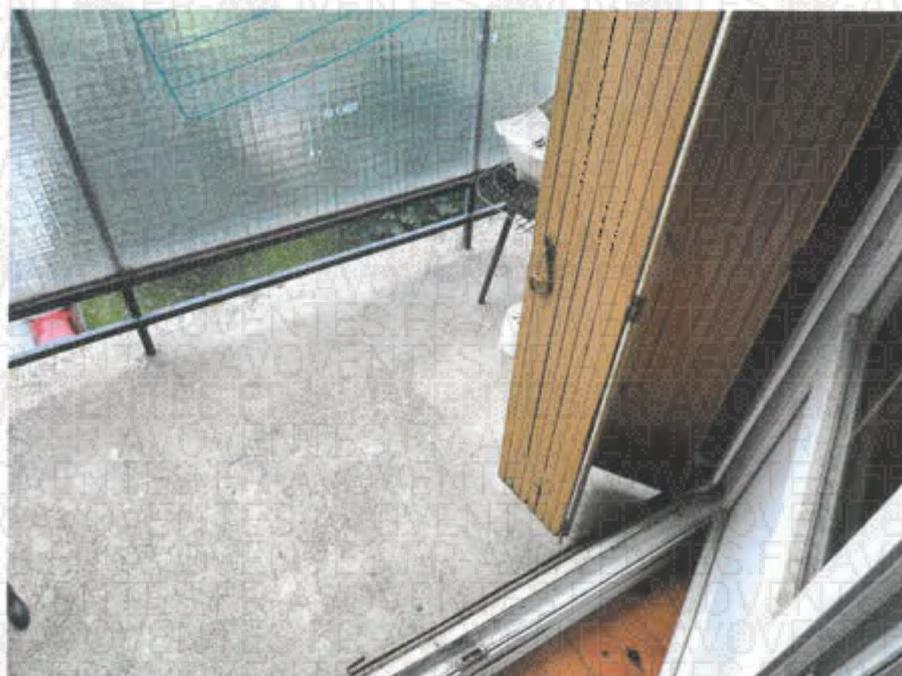
Divers : un radiateur.



Photo n°15 : vue de la chambre n°2.



Photos n°16 et 17 : vue de la chambre n°2.



CHAMBRE n°3 (angle Sud-Est) :

Une porte de communication coulissante double ouvrant sur le séjour.

Sol : parquet usagé.

Murs : tapisserie vétuste.

Plafond : peinture de couleur blanche ternie,

Ouverture : une porte-fenêtre en PVC de type double vitrage triple battant avec volet en bois de type accordéon vétuste.

Electricité : une sortie centrale, et un interrupteur.

Divers : un radiateur.



Photo n°18 : vue de la chambre n°3.



Photos n°19 et 20 : vue de la chambre n°3.



SALLE DE BAINS :

Une porte de communication pleine avec l'entrée.

Sol : carrelage de couleur grise en état d'usage.

Murs : carrelage de couleur blanche en état d'usage.

Plafond : peinture de couleur blanche vétuste.

Equipement : un lavabo sur colonne en faïence blanche vétuste, et une baignoire en résine de couleur blanche sans paroi latérale.

Electricité : une sortie en applique.

Divers : un radiateur.



Photos n°21 et 22 : vues de la salle de bains.



CABINET D'AISANCE :

Une porte de communication pleine avec l'entrée.

Sol : carrelage de couleur grise.

Murs : peinture vétuste et particulièrement jaunie.

Plafond : peinture vétuste et particulièrement jaunie.

Electricité : une sortie en applique avec douille et ampoule.

Equipement : une cuvette à l'anglaise avec chasse dorsale.

Divers : deux bouches d'aération.

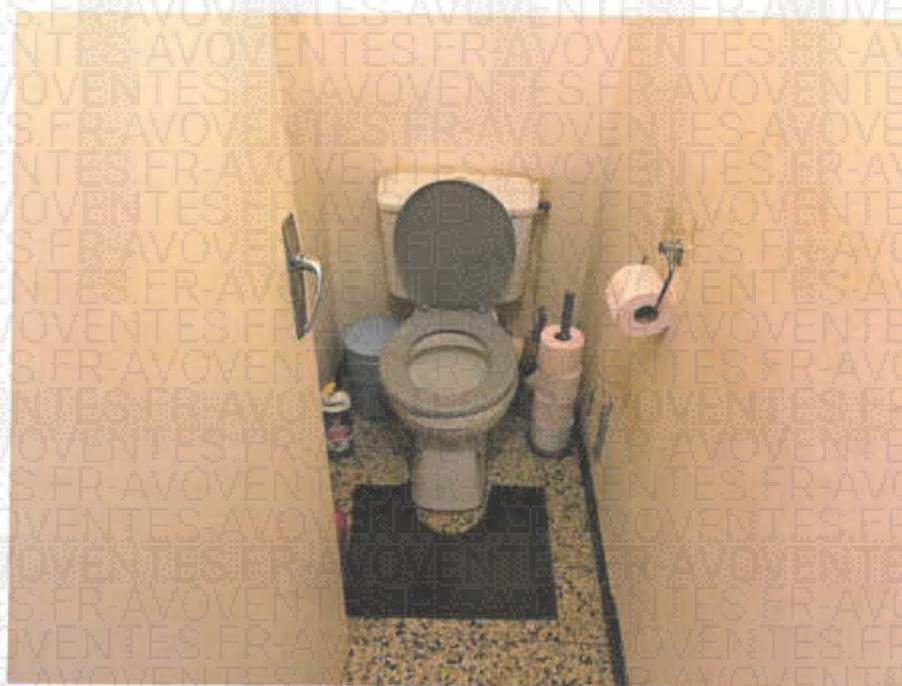


Photo n°23 : vue du cabinet d'aisance.

CAVE – lot n°1447

Elle est située au sous-sol de l'immeuble.

Je relève qu'elle est béante et encombré de débris épars.



Photo n°24 : vue de la cave.

J'ai clos mes opérations et nous nous sommes retirés à 10h15.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé et rédigé le présent procès verbal de constat, auquel j'ai annexé :

- diagnostics immobiliers visés ci-dessus,
- Ordonnance rendue sur requête le 04.10.2021,
- signification d'Ordonnance en date du 11.10.2021,

POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Me Jean-Philippe MIREFLEUR



COUT

Droit Fixe	219,16 €
Art. A444-28	74,40 €
S,C,T	7,67 €
H,T	301,23 €
TVA	60,25 €
Vac. Serrurier	150,00 €
Vac. Témoins	22,00 €
TOTAL	533,48 €

Information exclusive des locaux loués - Occupation

- Loué(e) à usage
 Habitation principale
 Habitation secondaire

Professionnel, lié à l'exercice d'une fonction ou à l'occupation d'un emploi

Montant des paiements

	Somme	en chiffres	en toutes lettres
Loyer mensuel		450	Quatre cent cinquante euros
Charges mensuelles		20	Vingts euros
Total mensuel		470	Quatre cent soixante-dix euros

- Charges forfaitaires Provisions sur charges

Terme de paiement

Cette somme sera payable à terme échu et en totalité le 1^{er} de chaque mois entre les mains du BAILLEUR.

Révision du loyer

Indice

Dépôt de garantie

	Somme	en chiffres	en toutes lettres
Dépôt de garantie			

Durée : 1 an renouvelable par tacite reconduction
Le contrat prendra effet le 20/03/2013 pour se finir le 31/03/2014

Période gratuite du 20 mars 2013 au 31 mars 2013 contre rafraîchissement de l'appartement.
Début le 1/4/2013 pour 1 année

AM MA

CONDITIONS GENERALES

I. LOYER

SON MONTANT EST INDIQUE DANS LES CONDITIONS PARTICULIERES

Le montant du loyer, librement fixé entre les parties, sera payable au domicile du BAILLEUR ou de la personne qu'il aura mandaté à cet effet.

Il sera révisé chaque année, automatiquement et de plein droit, sans que le BAILLEUR ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière, en fonction de la variation de l'indice trimestriel de référence des loyers publié par l'INSEE ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué chaque année à la date de signature de ce présent bail.

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

II. CHARGES

LEUR MONTANT EST INDIQUE DANS LES CONDITIONS PARTICULIERES

En sus du loyer, le Locataire remboursera au Bailleur sa quote-part des charges réglementaires, conformément à la liste fixée par le décret n° 87-713 du 26 août 1987.

Les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal, sont exigibles en contrepartie :

- des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- des dépenses d'entretien courant et menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée
- des impositions et taxes qui correspondent à des services dont le Locataire profite directement : redevance audiovisuelle, taxe d'habitation, ... (La redevance audiovisuelle et la taxe d'habitation sont dues annuellement et directement, auprès du Trésor Public, par le Locataire présent dans les lieux au 1er janvier de l'année).

Elles seront réglées mensuellement, en même temps que le loyer principal.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours.

Le montant provisionnel des charges mensuelles à la date de ce jour est défini dans les conditions particulières.

Ce montant sera modifié et réajusté en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année, dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 89. Les charges sont récupérables jusqu'à 5 ans en arrière.

III. DEPOT DE GARANTIE

LE CAS ECHEANT, SON MONTANT SONT FIXES DANS LES CONDITIONS PARTICULIERES.

Le dépôt de garantie est éventuellement versé par le Locataire afin de garantir la bonne exécution de ses obligations.

Il sera restitué au Locataire en fin de jouissance, dans un délai maximal de deux mois à compter du départ du Locataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au Bailleur et des paiements dont ce dernier pourrait être tenu pour

responsable aux lieu et place du LOCATAIRE. Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux et de l'inventaire contradictoire de sortie, résiliation des abonnements en cours tels que téléphone, électricité, exécution des réparations locatives, paiement des taxes et impôts, fourniture de la dernière facture d'entretien du ballon d'eau chaude datant de moins de 6 mois et remise des clés.

Ce dépôt ne pourra sous aucun prétexte être affecté par le Locataire au paiement des derniers loyers.

IV. CAUTIONNEMENT

Le cas échéant, le BAILLEUR peut demander qu'un tiers se porte caution et s'engage à exécuter, en cas de défaillance du LOCATAIRE, les obligations résultant du contrat de location.

Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité du cautionnement :

- le Bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location la personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main :
 - o indiquer le montant du loyer et le cas échéant les conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location
 - o reconnaître la portée et la nature de son engagement

Le Bailleur a une obligation d'information de la caution personne physique (sous peine de déchéance des accessoires, frs, ... : loi n° 98-657 du 29.07.98) en cas de cautionnement illimité (art. 2016 modifié du code civil) ou si le Bailleur est un Bailleur professionnel (art. L. 341-1 du code de la consommation).

V. SECURITE DES PERSONNES ET DES BIENS

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le Bailleur, est annexé au présent contrat de location (ordonnance n° 2005-655).

Ce dossier comprend :

- L'état des risques naturels et technologiques dans les zones mentionnées au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du code de la construction et de l'habitation ; le Locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du Bailleur des informations contenues dans ce diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative ; le propriétaire Bailleur tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat Locataire.
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-6 du code de la santé publique.

VI. ETAT DES LIEUX

L'ETAT DES LIEUX EST ANNEXE AU CONTRAT.

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au locataire et sera annexé aux présentes. L'état des lieux établira notamment, que le logement satisfait aux caractéristiques du logement décent précisées au chapitre VIII "Obligations du Bailleur" alinéa 1 ci-dessous (définies par le décret n° 2002-120 du 30.01.02). A défaut d'état des lieux, la présomption établie par

AM MA

1731 du code civil ne pourra être invoquée par celle des parties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux. En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le Locataire, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le Bailleur huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

VII. OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR est tenu des principales obligations suivantes :

1. Délivrer au LOCATAIRE un logement décent (les caractéristiques sont définies par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002) ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation. Délivrer au LOCATAIRE le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.
2. Assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée.
3. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives.
4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE ne constituant pas une transformation de la chose louée.
5. Fournir gratuitement une quittance au LOCATAIRE lorsqu'il en fait la demande.
6. Délivrer un reçu dans tous les cas où le locataire effectue un paiement partiel.

VIII. OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le LOCATAIRE est tenu des obligations principales suivantes :

1. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
2. User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat.
3. Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du BAILLEUR, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
4. Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
5. Souscrire un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée (ou en rembourser le coût au BAILLEUR si ce dernier en assure le paiement) pour faire entretenir au moins une fois par an les équipements individuels

(chauffage gaz, brûleurs gaz...) et en justifier à première demande le BAILLEUR. Ne faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage sans avoir vérifié à ses frais, et sous sa responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles de sécurité en vigueur.

6. Sans que cette information engage sa responsabilité lorsque les dégâts ne sont pas de son fait personnel, informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
7. Ne pas transformer sans l'accord écrit du BAILLEUR les locaux loués et leurs équipements ; le BAILLEUR pourra, si le LOCATAIRE a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du LOCATAIRE ou conserver les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le BAILLEUR aura toutefois la faculté d'exiger aux frais du LOCATAIRE la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
8. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code Civil étant applicables à ces travaux.
9. Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs. Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le BAILLEUR en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
10. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de LOCATAIRE : incendie, dégât des eaux, ... Et en justifier au BAILLEUR à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du BAILLEUR.
11. Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-LOCATAIRE ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du BAILLEUR, ni d'aucun titre d'occupation.
12. Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables.
13. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
14. En cas de location meublée, répondre de la perte ou de la détérioration des meubles mis à sa disposition par le BAILLEUR et dont l'inventaire est joint aux présentes ; s'interdire absolument de transporter le mobilier hors des lieux loués.
15. Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des

AM MA

contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au BAILLEUR les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.)

16. Remettre au BAILLEUR, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

IX. CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSES PENALES

Le présent contrat sera résilié immédiatement et en plein droit, un mois après un commandement demeuré infructueux, c'est à dire sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants :

- à défaut de paiement aux termes de tout ou partie du loyer et des charges ;
- en cas de non versement du dépôt de garantie ;
- en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions essentielles du présent contrat ;
- à défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de justification au BAILLEUR à chaque période convenue.

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux ; s'il refuse, le BAILLEUR devra préalablement à toute expulsion faire constater la résiliation du bail par le juge des référés.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

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

Le coût des commandements, sommations ou significations ci-dessus, y compris le droit proportionnel et les frais d'huissiers, d'avoués et d'avocats sera à la charge du locataire qui devra les rembourser dans les huit jours de la demande qui lui en sera faite.

De plus, le BAILLEUR se réserve le droit de réclamer des dommages et intérêts supplémentaires s'il était contraint de saisir le tribunal pour faire valoir ses droits.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales suivantes :

1. En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le LOCATAIRE supportera une majoration de plein droit de dix pour cent sur le montant des sommes dues, en

dédommagement du préjudice subi par le BAILLEUR, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil.

2. En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du LOCATAIRE en application de l'une des clauses résolutoires ci-dessus, ou en cas de non respect des délais de préavis énoncés ci-dessus, le dépôt de garantie prévu aux présentes demeurera acquis au BAILLEUR de plein droit, à titre de clause pénale en réparation du préjudice subi. Une indemnité conventionnelle d'occupation égale à deux fois le loyer quotidien sera en outre due jusqu'à libération complète des lieux et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le BAILLEUR du préjudice provoqué par l'occupation abusive des lieux loués faisant obstacle à l'exercice des droits du BAILLEUR.

X. TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du Bailleur, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient été la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression de ces conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Le Bailleur pourra toujours y mettre fin, après notification au locataire par lettre recommandée AR en respectant un délai suffisant permettant à ce dernier de se mettre en conformité avec la dite obligation.

XI. SOLIDARITE - INDIVISIBILITE - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre :

- Les parties ci-dessus désignées sous le vocable "les Locataires",
- La Caution Solidaire,
- Les héritiers, ayants causes ou représentants du Locataire venant à décéder (sous réserve de l'art. 802 du code civil).

Cependant le contrat sera résilié immédiatement et de plein droit en cas de décès du LOCATAIRE bénéficiant du logement en raison de l'exercice d'une profession ou de l'exécution d'un contrat de travail.

Rayés nuls : mots / lignes chiffres

Fait et signé à St-Etienne en 2 originaux dont un remis à chacune des parties qui le reconnaît.

le 20 mars 2013

AM MA

SARL SERRURERIE DU MONT

16 Rue Joseph Pupier
42100 SAINT-ETIENNE
Portable : 06 77 93 71 61
Tél : 04 77 36 48 71
Email : serrurerie.du.mont@orange.fr
Web : www.serrurieriedumont.com

SER-
RURE-
RIE DU
MONT

SIRET : 53028330800027
NAF 4332BB
N° TVA : FR78530283308

SELARL JURIKALIS 42
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
5 Place Jean Plotton

42000 ST ETIENNE

Facture N° **FC 20 128 044**

Date : **jeudi 14 octobre 2021**

Référence	Désignation	Quantité	P.U. HT	Montant HT	TVA
PVDES	P.V. Descriptif du 12/10/21 125 rue Gabriel Péri Saint Etienne	Dossier 2101160	1,00	125,00	125,00 2

Montant HT	TVA	Montant TVA	Echéances			Total brut HT :	125,00
125,00	20,00	25,00	Date	Montant	Mode de règlement	Remise :	
	10,00		14/10/2021	150,00	CHEQUE A RECEPTION FACTURE	Net HT :	125,00
	5,50					Total taxes :	25,00
	7,00					Divers TTC :	
						Acompte :	
						Règlement reçu :	

NET A PAYER 150,00

Papillon à découper et à joindre à votre règlement :

CLIENT : BERTR
N° FACTURE FC 20 128 044
DATE : 14/10/2021
MONTANT TTC : 150,00