EXPEDITION

COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:
2427075 CP/RL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE PREMIER MARS

À LA REQUÊTE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES RESIDENCE LES BEAUX SITES rue du Marquis de Raies 91080 EVRY-COURCOURONNES représenté par son syndic en exercice le CABINET MOREAU sis 16 rue Charles Fourier 91000 EVRY-COURCOURONNES agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat: **Maître Jean-Sébastien TESLER**, Avocat au Barreau de l'Essonne, domicilié 16 place Jacques Brel 91130 RIS-ORANGIS;

LEQUEL M'EXPOSE :

Que le syndicat requérant est créancier de
en vertu d'un jugement rendu par le tribunal judiciaire d'EVRY-COURCOURONNES en date du 25 mai 2023, précédemment signifié et aujourd'hui définitif ;

Que dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière sur un bien appartenant au débiteur susnommé et situé 42 rue du Marquis de Raies 91080 EVRY-COURCOURONNES, il entend faire procéder à un procès-verbal de description conformément aux dispositions légales ;

Qu'il me requiert en ce sens.

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION,

Je, Ronan LECOMTE, commissaire de justice associé au sein de la « SELARL COJUSTICE, titulaire d'un office de commissaire de justice à la résidence de LONGJUMEAU (91160), 9 boulevard de Bretagne », soussigné

COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:
2427075 CP/RL

Certifie m'être présenté ce jour à 13 h 00 à l'adresse des lieux à décrire susvisés, où là étant en présence de expert immobilier, CABINET DIMM, DIAGNOSTIC IMMO ;

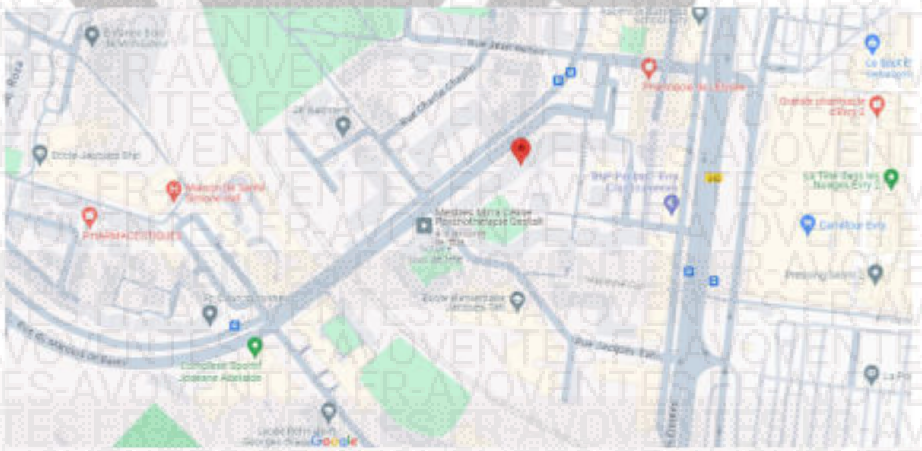
Je dresse les descriptions requises.

DESCRIPTIF

Le bien à décrire se compose de :
- un appartement situé en rez-de-chaussée, bâtiment A, escalier 2, portant le numéro 202 du plan et le numéro de lot 50,
- un emplacement de parking situé au sous-sol du bâtiment A et portant le numéro 35 du plan et le numéro de lot 162,
- une cave située en sous-sol du bâtiment B, portant le numéro 7 du plan et le numéro de lot 185.

Le bien à décrire s'inscrit dans une résidence soumise aux statuts de la copropriété sous l'entité SDC RESIDENCE LES BEAUX SITES représenté par son syndic en exercice le CABINET MOREAU sis 16 rue Charles Fourier 91000 EVRY-COURCOURONNES.

La résidence est située à proximité du Centre Commercial REGIONAL EVRY 2, ainsi que de différents commerces d'appoint. Les accès son sécurisés.



COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:
2427075 CP/RL

Il résulte des diligences préalablement effectuées dans le dossier que le bien à décrire est loué à une association dénommée initialement et désormais dénommée selon les déclarations précédemment obtenues par la partie saisie.

Cet organisme favorise l'accueil et l'hébergement social de personnes fragilisées du fait de leur situation sociale ou économique, de leur âge ou encore d'une situation de handicap.

Le bail transmis préalablement à mon intervention est daté du 3 février 2010, conclu entre la partie saisie et l'association encore dénommée AFTAM pour le bien objet des descriptions avec une date d'effet au 1er février 2010 et une durée initiale de 3 ans.

COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:
2427075 CP/RL

Le loyer mensuel stipulé est de 470 € h hors charges, outre 80 € de charges mensuelles, soit un loyer mensuel charges comprises stipulé à hauteur de 550 €.

Les lieux sont actuellement occupés par une occupante du chef de l'association susvisée, déclarée comme étant qui indique vivre dans les lieux avec ses enfants mineurs. Préalablement avisée par mes soins de la réalisation du descriptif ce jour, la susnommée, ainsi déclarée, est présente et ne s'y oppose pas.

Une reproduction du contrat de location susvisé sera annexée au présent descriptif.

Parallèlement à mes descriptions, procède aux diagnostics légalement requis ainsi qu'aux calculs des surfaces des pièces du logement. Ses résultats seront directement transmis à l'avocat poursuivant.

Pièce principale :

Porte d'accès palière : châssis bois, équipée de trois points de fermeture indépendants. L'ensemble est usagé mais en bon état de fonctionnement.

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

Murs : papier peint à l'état d'usage.

Plafond : peinture à l'état d'usage. Une sortie électrique au plafonnier avec globe.

L'espace comporte :
- une porte vitrée desservant une terrasse ouverte sur les parties communes, un pan dormant deux ouvrants, châssis bois double vitrage ; la baie est sécurisée par des volets pliants PVC dont le système d'ouverture est cassé ;
- un placard mural deux pans, dont les portes coulissantes sont cassées, aménagé à usage de dressing.

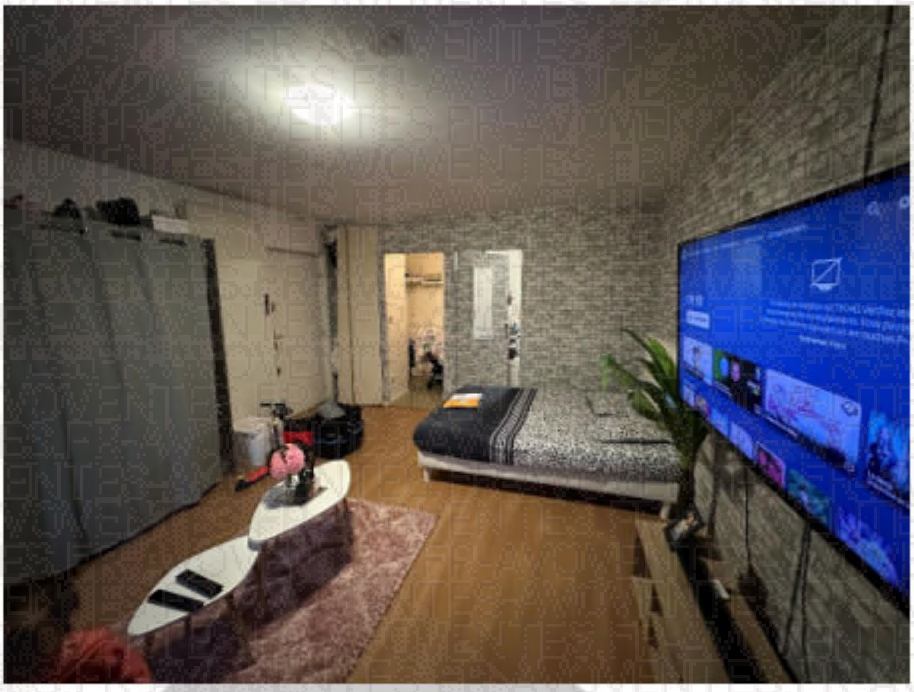
L'espace extérieur pavé est dénué de toutes palissades et ouvert sur les parties communes de circulation.

COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:
2427075 CP/RL

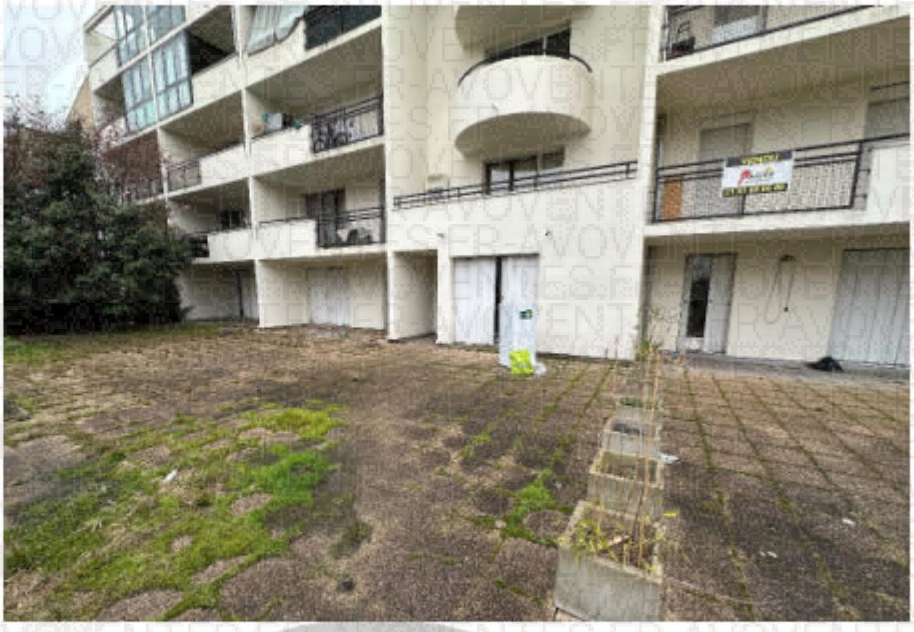


COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:
2427075 CP/RL



Cuisine :

Porte d'accès : châssis bois recouvert de papier peint sur la face externe, poignée double béquille. L'ensemble est à l'état d'usage et en bon état de fonctionnement.

Sol : revêtement plastique à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis peinture murale à l'état d'usage. La crédence carrelée est à l'état d'usage. Une sortie d'aération VMC murale et un globe mural.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:
2427075 CP/RL

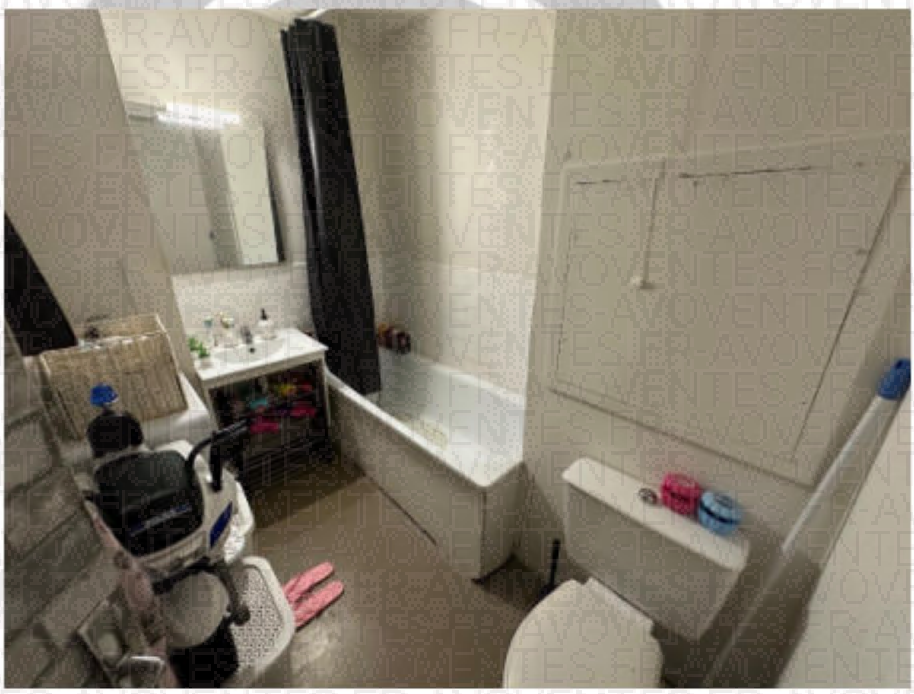
La pièce comporte un meuble de cuisine en bois mélaminé à l'état d'usage général, intégrant un plan inox avec évier, une vasque et paillasse, avec robinetterie type mélangeur. Le meuble se prolonge par une gazinière électrique indépendante surplombée par une hotte électrique murale.

Salle de bains :

Porte d'accès : châssis bois recouvert de papier peint sur la face externe, poignée double béquille. Le châssis est épaufré à plusieurs endroits et fissuré.

Sol : revêtement plastique à l'état d'usage.

Murs : plinthes en bois puis peinture murale à l'état d'usage. Les pans carrelés encadrant les éléments sanitaires sont à l'état d'usage. Une sortie d'aération VMC à l'état d'usage. Une sortie électrique avec douille et ampoule.



La pièce comporte :
- un petit meuble de salle de bains intégrant un lavabo, une vasque, avec robinetterie type mitigeur, surplombé par un miroir électrifié;
- une baignoire avec tablier bois mélaminé épaufré ; la vasque est à l'état d'usage, robinetterie type mélangeur et flexible de douche à l'état d'usage ;
- des WC à l'anglaise avec réservoir dorsal et cuvette double abattant ;
- un appareil électroménager avec alimentation et évacuation en eau idoines.

COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE
Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE
Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND
Commissaire de justice salariée
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@hj-idfsud.com

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

REFERENCES A RAPPELER:
2427075 CP/RL

Cave n°7 :

Le lot est situé au premier sous-sol du bâtiment. L'ensemble est à l'état d'usage.

Porte d'accès privative : châssis bois avec poignées double béquille, équipée d'un canon pour la fermeture, celui-ci est signalé défectueux par l'occupante.

Sol, murs et plafond à l'état brut. L'encombrement des lieux ne permet pas un examen exhaustif.

Parking n°35 :

La place est ouverte et dénué de système de sécurité privatif mais reste à l'état d'usage compte tenu de sa destination et du reste des places limitrophes.

Le lot comporte quelques encombrants.

COJUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE
Anciennement HDJ91 huissier de justice
Nicolas BADUFLE - Patrick FAUCHERE
Ronan LECOMTE - Mathilde MANCEAU
Commissaires de justice associés
Johanna MORAND - Alexia BRISSAC
Commissaires de justice salariées
9 Bld de Bretagne
91165 LONGJUMEAU CEDEX
Tél. 01 64 48 81 32 – etude@cojustice.fr

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

REFERENCES A RAPPELER:
2427075 CP/RL

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré.

Je termine mes opérations à 13 h 35.

Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit auquel j'intègre des photographies strictement conformes à mes descriptions et prises par mes soins, un certificat de superficie et le contrat de bail relatifs au bien décrit, un résumé statistique et deux plans géographiques relatifs à la commune d'EVRY-COURCOURONNES (91).

COUT :
Les articles cités ci-dessous sont extraits du code du commerce

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

Soit deux cent soixante-douze euros et vingt centimes

Acte dressé sur 9 pages, outre les annexes susvisées.

Ronan LECOMTE
Commissaire de justice associé

SELARL COJUSTICE - commissaire de justice - LONGJUMEAU (91) - RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier :	R.24.117.EVRY-COURCOURONNES.
Date du repérage :	01/03/2024
Heure d'arrivée :	14 h 00
Durée du repérage :	02 h 05

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :.... **Essonne**
Adresse :..... **42 rue du Marquis de Raie (Appt : 50; Pk : 162; Cave : 185)**
Commune :..... **91080 EVRY-COURCOURONNES**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat A; ESC 2; RDC, Lot numéro Appt : 50; Pk : 162; Cave : 185

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : .

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SDC RESIDENCE LES BEAUX SITES**
Adresse :..... **40/42/44 rue du Marquis de Raies - 2/6 allée John Ford 91080 EVRY-COURCOURONNES**

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **DIMM Diagnostic Immo**
Adresse :..... **10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY**
Numéro SIRET :..... **535 308 035 00026**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **11052642404 - 01/01/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 30,78 m² (trente mètres carrés soixante-dix-huit)
Surface au sol totale : 30,78 m² (trente mètres carrés soixante-dix-huit)

Certificat de superficie n° R.24.117.EVRY-COURCOURONNES.

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **01/03/2024**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour	22.25	22.25	
Rez de chaussée - Cuisine	3.26	3.26	
Rez de chaussée - Salle de bain	5.27	5.27	

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

Surface loi Carrez totale : 30,78 m² (trente mètres carrés soixante-dix-huit)
Surface au sol totale : 30,78 m² (trente mètres carrés soixante-dix-huit)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-Sol - Cave	0	3.13	

Fait à **EVRY-COURCOURONNES**, le **01/03/2024**

Par

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

LOYER ET CHARGES

Le loyer sera payable conformément aux conditions particulières du contrat de location.
En cas de non respect des obligations de paiement le bailleur ou son mandataire adressera au locataire un mise en demeure productive de frais, ces frais ne constituent pas une amende mais la réparation du préjudice subit sans que cette stipulation ne puisse faire perdre au bailleur le droit de demander l'application de la clause résolutoire.

En sus du loyer, le locataire remboursera au bailleur à première demande, sa quote-part dans les charges réglementaires récupérables 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, qui ne sont pas la conséquence d'une erreur de conception ou d'un vice de réalisation ;
- du droit de bail et des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Le locataire versera avec chaque terme de loyer une provision sur charges et cette provision sera réajustée automatiquement et sans demande préalable, en fonction de l'évolution desdites charges.

INDEXATION DU PRIX DU LOYER

Le prix du loyer sera indexé au 1er janvier de chaque année, automatiquement et sans aucune demande préalable, en proportion des variations de l'indice de révision des loyers publié trimestriellement par l'I.N.S.E.E. (Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques).

Les indices de référence sont ceux des avant-derniers trimestres.

Dans le cas où l'indexation sur l'indice choisi deviendrait légalement ou pratiquement inapplicable, les parties conviennent d'appliquer l'indice légal de substitution et, en son absence, conviendraient d'un nouvel indice ou d'un nouveau mode d'indexation, l'indexation étant considérée comme une condition essentielle du bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti et n'aurait plus d'existence.

PIECES ANNEXES

Au présent contrat sont annexés :

- lorsque l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués est soumis au statut de la copropriété, une copie des extraits du règlement de copropriété, mis à jour, concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente aux locaux loués dans chacune des catégories de charges ;
- le cas échéant, une copie d'un contrat d'amélioration ;
- un exemplaire de l'état des lieux établi contradictoirement par les parties, lors de la remise des clés au locataire ;
- le cas échéant, une notice d'utilisation et d'entretien des éléments d'équipements existants.

ENREGISTREMENT

L'enregistrement des baux d'habitation n'étant pas obligatoire, les parties déclarent expressément ne pas requérir cette formalité, et dégagent en conséquence le rédacteur du présent bail de toute responsabilité à cet égard.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent bail et, notamment, pour la signification de tous actes, le locataire fait élection de domicile dans les locaux loués.

Tous les litiges relatifs au présent bail, les demandes en indemnités, en paiement, en expulsion, et, en général, toutes les demandes en justice seront portés contractuellement devant les tribunaux dans le ressort desquels les locaux loués sont situés, ce que le locataire accepte formellement, et même dans le cas où il n'occuperait plus les locaux loués et où il aurait quitté la commune dans laquelle ils se trouvent.

FRAIS

Les honoraires de négociation de la présente location ainsi que les frais de rédaction du présent bail et ceux qui en sont la suite ou la conséquence, sont partagés par moitié entre le bailleur et le locataire lesquels s'y obligent respectivement, conformément aux dispositions légales, lorsque celles-ci régissent la présente location.

LB AD

CONTRAT DE LOCATION

Entre les parties soussignées, désignées plus loin, et dénommées ci-après "le bailleur" et "le locataire", il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Par les présentes, le bailleur donne, à titre de bail à loyer, au locataire, qui accepte, les locaux désignés plus loin, ce bail étant consenti et accepté aux conditions et clauses qui suivent.

CONDITIONS

Le locataire s'engage :

- à faire assurer convenablement contre l'incendie, les explosions, son mobilier ainsi que le recours des voisins, les risques locatifs et les dégâts des eaux et d'en justifier lors de la remise des clés puis chaque année, à la demande du bailleur ;
- à tenir les locaux loués constamment garnis de meubles et d'objets mobiliers, en quantité et de valeur suffisantes, pour répondre du paiement des loyers et des charges et de l'exécution du présent bail ;
- à faire ramoner les cheminées éventuelles à ses frais, aussi souvent que besoin sera, au moins une fois par an, et également en fin de jouissance ;
- à informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et de toute dégradation se produisant dans les locaux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent ;
- à ne faire usage d'aucun appareil de chauffage, et à ne faire installer aucun système de chauffage, sans avoir fait vérifier à ses frais, et sous sa responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles de sécurité en la matière ;
- à laisser visiter, aussitôt le congé donné ou reçu, ou en cas de mise en vente, les locaux loués, deux heures pendant les jours ouvrables, et à laisser alors afficher en tel endroit qui conviendra au bailleur ;
- à ne pas déménager, même partiellement, sans s'être conformé aux obligations du locataire sortant : paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevés des divers compteurs, exécution des réparations locatives ; etc.
- à remettre immédiatement à son départ, toutes clés des locaux loués au bailleur, et à lui indiquer sa nouvelle adresse ;
- à respecter les dispositions de l'article L.311-3 du Code de la Construction et de l'Habitation qui peuvent, éventuellement, s'appliquer à la présente location et qui sont, littéralement rappelées :

"les locaux dont la création a donné lieu à l'octroi des primes ne peuvent, pendant la période au cours de laquelle ces primes sont versées, être transformés en locaux commerciaux,
ni affectés à la location saisonnière."
"le propriétaire est tenu de déclarer l'existence des interdictions prévues à l'alinéa précédent, dans tout acte entraînant mutation ou location de l'immeuble."
"toute personne contrevenant aux dispositions du présent article est punie d'une amende de 45,73 Euros à 45 735 Euros."
"les primes perçues depuis la transformation sont, en outre, sujettes à répétition".

- à se conformer aux usages en vigueur et aux règlements de police concernant la bonne tenue des immeubles collectifs ;

De ne rien déposer dans les parties communes (couloirs, paliers, cours, espaces verts, etc.), ces parties communes ne devant en aucun cas être encombrées par des objets ou véhicules quelconques.

De ne rien exposer aux fenêtres, etc., sur lesquelles il est interdit d'étendre du linge ou d'installer des pots de fleurs, cages, garde-manger, etc.

De ne pas jeter d'eaux ménagères dans les descentes, pendant les gelées, si l'immeuble possède des conduits extérieurs, de ne pas jeter de corps solides ou de produits susceptibles de détériorer les éviers, lavabos, w.c., ainsi que dans les conduits d'écoulement. Les travaux et réparations de dégorgement seraient supportés par les usagers de ces appareils.

De ne pas posséder d'animal vivant quel qu'il soit, même momentanément, en dehors de ceux que les règles légales ne permettent pas d'interdire.

LB AD

CONDITIONS PARTICULIERES

©AVOVENTES.FR

Bailleurs(s):

Locataire(s) :

En cas de pluralité de locataires, il y a totale conjonction et solidarité entre eux.

Situation des locaux loués : (adresse - étage - superficie)
Appartement 1pièce, rez-de-chaussée, 30m² environ,
42, Rue Marquis de Raies
91080 COURCOURONNES

Consistance des locaux loués : (n°du logement - dépendances)
Appartement : Lot n° 50
Parking: Lot n° 162
Cave: Lot n°185

Destination des locaux loués : HABITATION PRINCIPALE

Désignation des locaux et équipements dont le locataire a la jouissance exclusive :

Entrée, pièce principale, cuisine, salle de bains avec w.c et terrasse.

Enumération des parties, équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun :

Boîtes aux lettres
Interphone

Prix et termes de paiement du loyer (principal et accessoires) **:**

Loyer : 470 euros

Provision charges collectives : 80 euros

Indice de référence: celui de l'avant dernier trimestre précédant la date d'entrée
(valeur moyenne sur quatre trimestres dans le cadre de la loi n°89-462 modifiée par la loi n°94-624)

Le tout payable mensuellement et d'avance le 1er de chaque mois

Date d'effet du contrat : 01 Février 2010

Durée du contrat : 3 Ans

Le cas échéant

Clause(s) particulière(s) : Néant

Résiliation – Congé :

Le présent contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec AR ou par acte d'huissier :

- PAR LE LOCATAIRE :

A tout moment, en prévenant le bailleur 3 mois à l'avance, délai ramené à 1 mois en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi. Le délai est également réduit à un mois en faveur des locataires âgés de plus de 60 ans dont l'état de santé justifie un changement de domicile ainsi que les bénéficiaires du revenu minimum d'insertion (RMI). En cas de pluralité de preneurs, tout congé ne pourra être valablement donné que simultanément par l'ensemble des preneurs. Dans le cas où un seul des copreneurs donne congé, il reste solidairement redevable du loyer et de ses accessoires pour la durée du contrat avec le ou le(s) autre(s) copreneur(s), avec renonciation aux bénéfices de division ou de discussion.

- PAR LE BAILLEUR :

En prévenant le locataire 6 mois au moins avant le terme du contrat. Le congé devra être fondé, soit sur sa décision de reprendre ou de vendre le logement, soit pour un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

Montant du dépôt de garantie : 470 euros

Le locataire s'interdit d'imputer ses termes de loyer et ses charges sur le dépôt de garantie.

Déclaration du locataire: le locataire déclare parfaitement connaître les locaux loués, qu'il a entièrement visités en vue du présent bail.

Mandataire du bailleur: le mandataire du bailleur est **CPH IMMOBILIER**

Société par Actions Simplifiée au Capital de 1.225.000 euros, ayant son siège social, 2, avenue Charles-de-Gaulle, BP 112 78153 LE CHESNAY CEDEX, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES, B 689 801 314, n°SIRET 689 801 314 00014, titulaire de la carte professionnelle "Transactions sur Immeubles et Fonds de Commerce et Gestion Immobilière" n°139, délivrée par la Préfecture des Yvelines, ayant pour garant la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS – 128, rue La Boétie – 75008 PARIS, représentée par :

©AVOVENTES.FR

agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués.

Il est précisé que pour l'exécution du présent contrat (paiement du dépôt de garantie, des loyers, des charges, renouvellement, révision du prix, clauses et conditions diverses, etc.), le locataire doit obligatoirement et exclusivement s'adresser au mandataire du bailleur, en cas de gestion.

Montant des honoraires : 874.20 euros d'honoraires de location et 220 euros de ffrais de rédaction d'actes, soit 1094.20 euros.

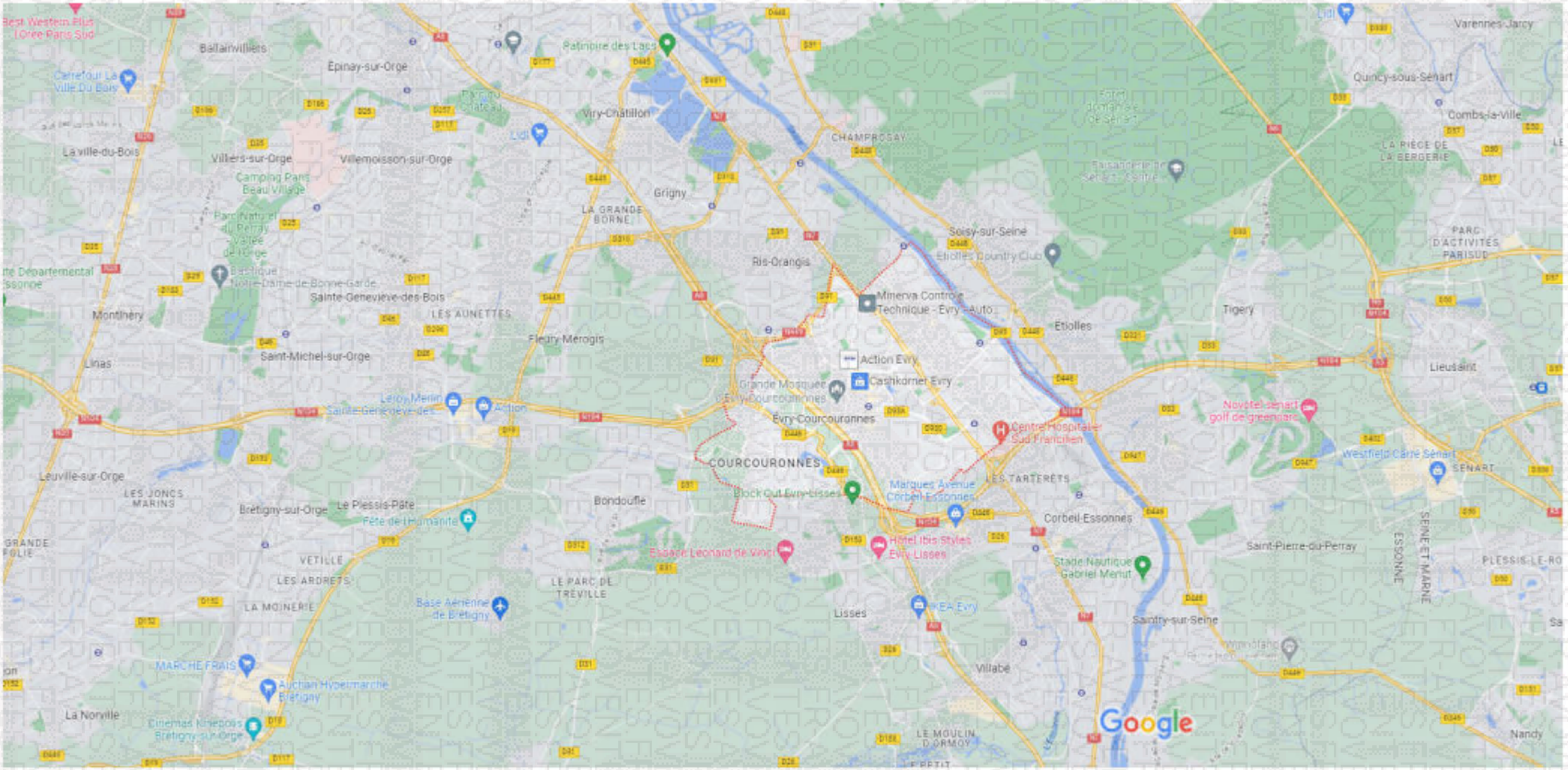
Le tout réparti par moitié entre bailleur(s) et locataire(s).

Fait et signé en 3 originaux, dont un remis à chaque partie qui le reconnaît.

A Evry , le 03 Fevrier 2010

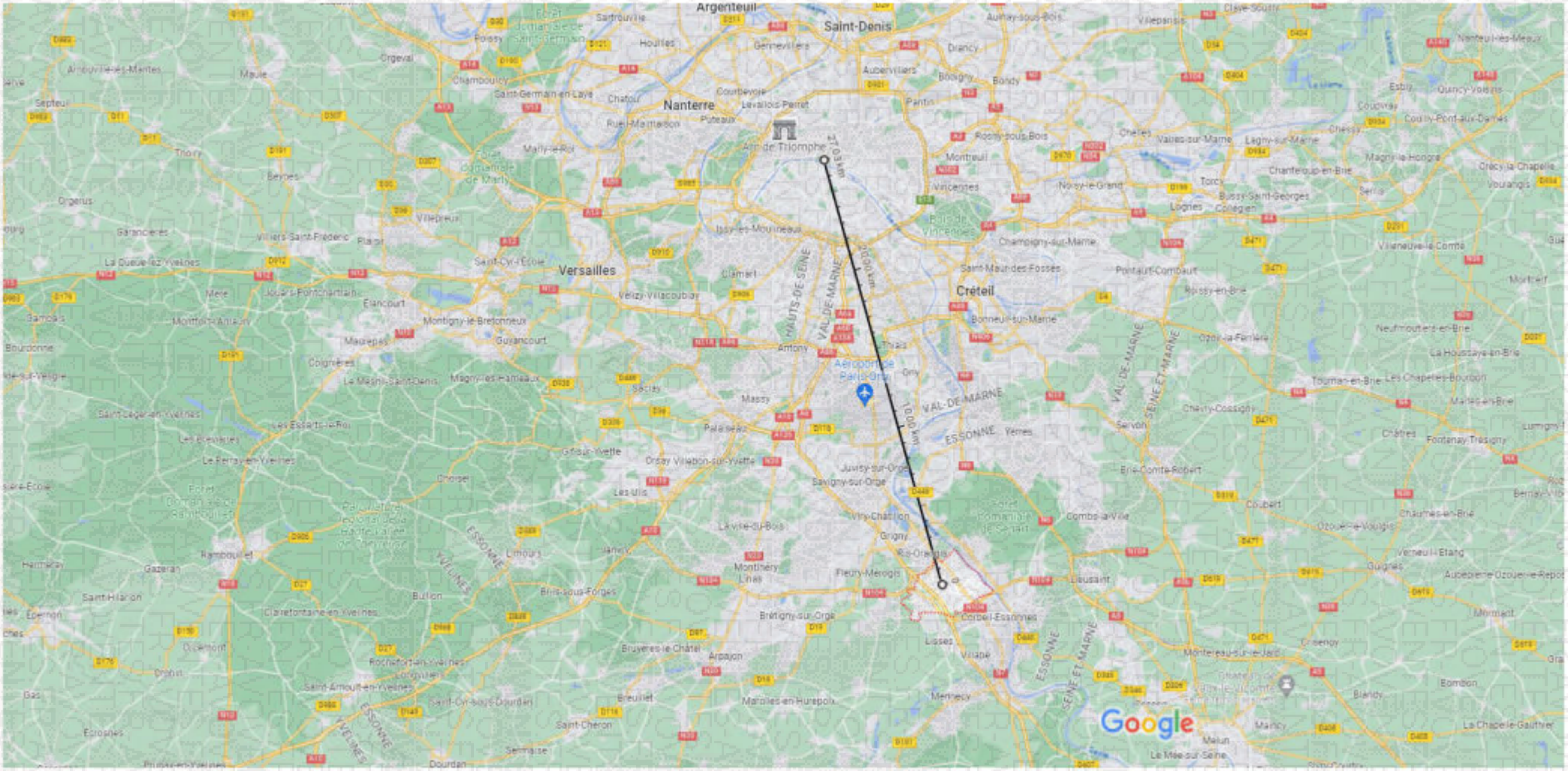
©AVOVENTES.FR

Google Maps Évry-Courcouronnes



Données cartographiques ©2023 Google 1 km

Google Maps Évry-Courcouronnes



Données cartographiques ©2023 Google 5 km

Institut national de la statistique et des études économiques

Insee

Mesurer pour comprendre

Statistiques locales

Zone d'étude **Évry-Courcouronnes (commune)**, comparée avec **France**

SYNTHÈSE - COMPARATEUR DE TERRITOIRES

Population et ménages

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Population	66 106	67 162 154
Densité de population (hab/km²)	5 205,2	106,2
Superficie (km²)	12,7	632 702,3
Nombre de ménages	26 242	30 222 685

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2020

Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Variation de population (%)	- 0,2	0,3
- due au solde naturel (%)	1,6	0,3
- due au solde entrées/sorties (%)	- 1,8	0,0

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2014-2020

Logement

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Nombre de logements	28 504	36 815 787
Part des résidences principales (%)	92,1	82,1
Part des rés. secondaires (yc log. occasionnels) (%)	2,0	9,7
Part des logements vacants (%)	5,9	8,2

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2020

Naissances - Décès

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Naissances domiciliées	1 197	724 777
Décès domiciliés	324	673 048

Source : Insee, État civil - 2022

Emploi - Chômage

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Emploi total au lieu de travail	40 181	27 035 139
dont part des emplois salariés (%)	93,6	86,5
Taux d'activité des 15 à 64 ans (%)	71,0	74,5
Taux de chômage des 15 à 64 ans (au sens du recensement) (%)	17,0	12,7

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2020

Revenus

Données manquantes ou insuffisantes pour construire cette dataviz

Source : Insee, Fichier localisé social et fiscal (Filosofi) et Enquête 'Budget de Famille 2017 (extension DOM)' pour la Guadeloupe, la Guyane et Mayotte - 2020

Certaines données sont non disponibles au niveau France entière (France métropolitaine uniquement)

Etablissements

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Nb établ. actifs employeurs au 31/12	2 235	2 339 583
Part établ. sans salarié dans les établ. actifs employeurs au 31/12 (%)	10,0	9,5
Part établ. de 1 à 9 salariés dans les établ. actifs employeurs au 31/12 (%)	66,3	72,5
Part établ. de 10 salariés ou plus dans les établ. actifs employeurs au 31/12 (%)	23,7	18,1

Source : Insee, Fichier LOcalisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2021

Postes dans les établissements

Indicateurs	Évry-Courcouronnes	France
Postes dans les établ. actifs au 31/12	50 167	25 725 227
Part de l'agriculture (%)	0,0	1,1
Part de l'industrie (%)	8,1	12,4
Part de la construction (%)	2,6	6,2
Part du commerce, transport, services (%)	42,2	48,3
Part de l'admin. publique, enseignement, santé et action sociale (%)	47,1	31,9

Source : Insee, Fichier LOcalisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié (Flores) - 2021